
Aanwezig: Arne Min Jou, Voorzitter
Denis Fraeyman, Burgemeester
Annick Debonné, Chris Marreel, Heidi Lievrouw, Stijn Vandenhende, Schepenen
Greet Dewitte, Rik Gelaude, Christophe Vancoillie, Andres Vandewalle, Renzo Callant, Veronique Raedt, Sharon Van Daele, Marijke Moerman, Wies Vanden Berghe, Jarne Vervaeke, Thomas De Cuypere, Gemeenteraadsleden
Carl Couckuyt, Algemeen directeur

Afwezig: /
Verontschuldigd: /

Wonen en (sociale) huisvesting - Registratie- en belastingreglement 'Verwaarlozing van woningen en gebouwen' voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 - goedkeuring

De gemeenteraad,

In openbare vergadering

Aanleiding

Het huidig registratie- en belastingreglement 'Verwaarlozing van woningen en gebouwen' vervalt op het einde van aanslagjaar 2025.

Regelgeving

De Grondwet, meer bepaald de artikelen 41, 162 en 170 §4.

De Vlaamse codex: codex.vlaanderen.be.

Het decreet over het lokaal bestuur dd. 22.12.2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 2, 40 en 41 met betrekking tot de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, met latere wijzigingen;

Het decreet van 22.12.2017 over het lokaal bestuur, meer bepaald Deel 3, Titel 3 houdende de intergemeentelijke samenwerking en artikel 40 en 41, zoals gewijzigd.

De omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit

Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals gewijzigd.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 14.03.2025 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft het lokaal woonbeleid.

De gemeenteraadsbeslissing van 2 juni 2025 tot deelname aan het project lokaal woonbeleid en goedkeuring van het projectvoorstel van IGS Woondienst Regio Tielt, waarin ook de ondersteuning bij het beheer van verwaarlozingsdossiers is opgenomen.

Context en argumentatie

De verwaarlozing van woningen en gebouwen op het grondgebied van de gemeente vormt een bedreiging voor de leefbaarheid van buurten en dorpskernen.

Door het Vlaamse beleid inzake verwaarlozing stelselmatig af te bouwen en de gewestelijke registratie en heffing af te schaffen, wordt het aan de gemeenten overgelaten om lokaal een reglementair kader te voorzien. In dat kader is het belangrijk dat de gemeente, in samenwerking met het intergemeentelijk samenwerkingsverband IGS Woondienst Regio Tielt, de nodige instrumenten in handen heeft om op te treden tegen verwaarlozing.

Dit reglement voorziet in duidelijke criteria voor de vaststelling van verwaarlozing, evenals in een procedure voor registratie en eventueel bijhorende belasting.

Het is wenselijk om dit reglement lokaal in te voeren, niet alleen om verloedering van het patrimonium te voorkomen, maar ook om bij te dragen aan een kwaliteitsvolle woonomgeving en een doelmatig ruimtegebruik. Een geïntegreerde aanpak die leegstand en verwaarlozing samen bestrijdt, draagt bij tot de algemene doelstellingen van het lokaal woonbeleid.

Financiële impact

De ontvangst is voorzien in het meerjarenplan 2026-2031, actie ACT-6.10.1, budgetrekening 0020-00/7375000.

Besluit : Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

De gemeenteraad verleent goedkeuring aan:

DOEL VAN HET REGLEMENT

Artikel 1

De gemeente wil met dit reglement haar rol als coördinator van het lokale woonbeleid invullen om verwaarlozing van woningen en gebouwen tegen te gaan. Verwaarlozing leidt immers tot verkrotting, veiligheids- en leefbaarheidsproblemen, waardevermindering, en een negatief effect op het straatbeeld en de buurt. Door tijdig in te grijpen, wil de gemeente een kwalitatieve en duurzame woonomgeving garanderen waarin panden in goede staat blijven, waardoor ook de maatschappelijke en ecologische ruimte efficiënt wordt benut. Dit reglement bepaalt wie de belasting moet betalen, waarop ze van toepassing is, hoe het bedrag berekend wordt, en op welke manier ze wordt geïnd.

DEFINITIES

Artikel 2

In dit reglement betekent:

- Administratie: de administratieve eenheid van het intergemeentelijk samenwerkingsverband, belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het register van verwaarloosde woningen en gebouwen;

Conform artikel 2.9, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 draagt de gemeente de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het verwaarlozingsregister over aan IGS Woondienst regio Tielt. IGS Woondienst regio Tielt fungeert als intergemeentelijk samenwerkingsverband. Het beslissingsorgaan van IGS Woondienst regio Tielt duidt de personeelsleden aan die onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden hebben. Het intergemeentelijk samenwerkingsverband voert alle taken uit voor de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het verwaarlozingsregister.

- Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:
 - een aangetekend schrijven,

- een afgifte tegen ontvangstbewijs;
- Gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2, 1° van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, zoals vermeld artikel 1.3, §1, 14° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- Houder van het zakelijk recht: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:
 - de volle eigendom,
 - het recht van opstal of van erfpacht,
 - het vruchtgebruik;
- Opnamedatum: de datum waarop de woning of het gebouw opgenomen wordt in het verwaarlozingsregister;
- Verjaardag: het ogenblik waarop een nieuwe periode van twaalf maanden verstreken is sinds de opnamedatum, zolang de woning of het gebouw niet uit het verwaarlozingsregister is geschrapt;
- Verwaarlozingsregister: het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen, vermeld in artikel 2 van dit reglement;
- Woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, zoals vermeld in artikel 1.3, §1, 66° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Hoofdstuk 1: Registratie

VERWAARLOZINGSREGISTER

Artikel 3

§1. De administratie houdt een register bij van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§2. In het verwaarlozingsregister worden de volgende gegevens opgenomen:

- 1° het adres van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw,
- 2° de kadastrale gegevens van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw,
- 3° de identiteit en het adres van alle houders van het zakelijk recht,
- 4° het nummer en de datum van het opnameattest,
- 5° de gebreken en tekenen van verval die aanleiding geven tot de opname,
- 6° de eventuele ligging binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan,
- 7° de eventuele voorbereiding van een onteigeningsplan waarbinnen de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw zich situeert.

REGISTRATIE VAN VERWAARLOZING

Artikel 4

§1. Het college van burgemeester en schepenen stelt de personeelsleden aan voor de opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen. De onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden worden omschreven in het artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

§2. Een gebouw, ongeacht of het dienst doet als woning, wordt beschouwd als verwaarloosd, wanneer het ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen

van verval vertoont aan buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst of dakgoten.

Als ernstige zichtbare en storende gebreken en tekenen van verval worden beschouwd de gebreken die verder verval op korte termijn in de hand werken. Dit geldt in het bijzonder wanneer bij hoofd- en/of bijgebouw(en):

- 1° de water- of winddichtheid is aangetast en/of
- 2° de stabiliteit is aangetast en/of
- 3° onderdelen die losgekomen zijn of dreigen los te komen en/of
- 4° voorgaande gebreken met voorlopige of ontoereikende maatregelen werden verholpen.

§3. Een verwaarloosde woning of gebouw wordt opgenomen in het verwaarlozingsregister aan de hand van een genummerd opnameattest waaraan minstens één foto wordt toegevoegd. Het opnameattest bevat een beschrijvend verslag met een opsomming van alle gebreken die aanleiding geven tot de opname in het verwaarlozingsregister. De datum van de vaststelling is de datum van het opnameattest en geldt eveneens als opnamedatum in het verwaarlozingsregister.

§4. Een woning die opgenomen is in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen kan eveneens opgenomen worden in het verwaarlozingsregister, en omgekeerd.

§5. Een woning die of een gebouw dat opgenomen is in het gemeentelijke leegstandsregister, kan eveneens opgenomen worden in het verwaarlozingsregister, en omgekeerd.

KENNISGEVING VAN DE REGISTRATIE

Artikel 5

Alle houders van het zakelijk recht, zoals bekend bij de administratie van het Kadaster, de Registratie en de Domeinen, worden met een beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot opname in het verwaarlozingsregister.

De kennisgeving bevat:

- 1° het opnameattest met het beschrijvend verslag,
- 2° informatie over de gevolgen van de opname in het verwaarlozingsregister,
- 3° informatie over de beroepsprocedure tegen de opname in het verwaarlozingsregister,
- 4° informatie over het schrappingsverzoek uit het verwaarlozingsregister.

De beveiligde zending wordt gericht aan de woonplaats van de houder van het zakelijk recht. Is de woonplaats van een houder van het zakelijk recht niet bekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan zijn verblijfplaats. Is de verblijfplaats van een houder van het zakelijk recht niet bekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan het adres van de woning of het gebouw waarop het opnameattest betrekking heeft.

BETWISTING EN BEROEP TEGEN REGISTRATIE

Artikel 6

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na de datum van de beveiligde zending vermeld in artikel 5, kan een houder van het zakelijk recht bij de administratie de beslissing tot opname in het verwaarlozingsregister betwisten. De betwisting wordt per beveiligde zending betekend, dient ondertekend te zijn en moet minimaal volgende gegevens bevatten:

- 1° de identiteit en het adres van de indiener,
- 2° de vermelding van het nummer van het opnameattest en het adres van de woning of het gebouw waarop het beroepschrift betrekking heeft,
- 3° de bewijsstukken die aantonen dat de opname van de woning of het gebouw in het verwaarlozingsregister ten onrechte is gebeurd. De registratie kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

Als datum van de betwisting geldt de datum van de beveiligde zending.
Als de betwisting ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de houder van het zakelijk recht, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

§2. De administratie stuurt aan de indiener van de betwisting een ontvangstbevestiging.

§3. De betwisting is onontvankelijk als het niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen in paragraaf 1.

§4. Als de betwisting onontvankelijk is, deelt de administratie dit onverwijld mee aan de indiener. Het indienen van een aangepast of nieuwe betwisting is mogelijk zolang de beroepstermijn van §1 niet verstreken is.

§5. De administratie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke betwistingen. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met de opsporing van verwaarloosde gebouwen en woningen belaste personeelsleden.

§6. De administratie doet uitspraak over de betwisting en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat op de dag na de betekening van de betwisting. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

§7. Als de beslissing tot opname in het verwaarlozingsregister niet tijdig betwist wordt, of de betwisting van de houder van het zakelijk recht onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, blijft de woning of het gebouw opgenomen in het verwaarlozingsregister.

§8. Tegen de beslissing over de betwisting kan de zakelijk gerechtigde beroep aantekenen bij de beroepsinstantie. Het beroepschrift moet, op straffe van verval, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd alsook ondertekend. Het beroepschrift kan via duurzame drager worden ingediend indien de beroepsinstantie in deze mogelijkheid voorziet. De indiening van het beroepschrift moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van 30 dagen te rekenen vanaf de kennisgeving van de beslissing inzake de betwisting. Van het beroepschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, binnen vijftien kalenderdagen na de indiening ervan. De beroepsinstantie doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat op de dag na deze van de betekening van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

§9. Tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over het beroep tegen de registratie kan binnen een termijn van drie maanden na de kennisgeving van die beslissing een hoger beroep worden ingesteld bij de rechtbank van eerste aanleg. Indien het college geen uitspraak doet over het beroep, of zijn uitspraak niet betekent binnen de termijn vermeld in §9, is een beroep bij de rechtbank van eerste aanleg mogelijk ten vroegste zes maanden na de datum van ontvangst van het beroep bij de gemeente. Artikelen 1385decies en 1385undecies van het Gerechtelijk Wetboek zijn van toepassing.

SCHRAPPING UIT HET VERWAARLOZINGSREGISTER

Artikel 7

§1. Een woning of een gebouw wordt geschrapt uit het verwaarlozingsregister wanneer de houder van het zakelijk recht bewijst dat de ernstige zichtbare en storende gebreken en tekenen van verval die aanleiding gaven tot de opname in het verwaarlozingsregister en die zijn omschreven in het beschrijvend verslag bij het opnameattest, zoals bepaald in artikel 4, §2 en 3, hersteld zijn of verwijderd. In geval van sloop moet alle puin geruimd zijn.

De beëindiging van de staat van verwaarlozing kan aangetoond worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met de opsporing van verwaarloosde gebouwen en woningen belaste personeelsleden. §2. Voor de schrapping uit het verwaarlozingsregister richt de houder van het zakelijk recht een ondertekend en gemotiveerd verzoek aan de administratie via beveiligde zending. Dit verzoek bevat:

- 1° de identiteit en het adres van de indiener,
- 2° de vermelding van het nummer van het opnameattest en het adres van de woning of het gebouw waarop de vraag tot schrapping betrekking heeft,
- 3° de bewijsstukken overeenkomstig paragraaf 1 die aantonen dat de woning of het gebouw geschrapt mag worden uit het verwaarlozingsregister.

Als datum van het schrappingsverzoek geldt de datum van de beveiligde zending. Als het verzoek ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de houder van het zakelijk recht, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het verwaarlozingsregister en neemt een beslissing binnen een termijn van 90 dagen na de ontvangst van het verzoek. De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending. Als de kennisgeving niet is gebeurd binnen de voorziene termijn, wordt het schrappingsverzoek geacht te zijn ingewilligd.

Wordt het verzoek ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het verwaarlozingsregister. De indieningsdatum van het schrappingsverzoek geldt als datum waarop de woning of het gebouw uit het verwaarlozingsregister wordt geschrapt.

Tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping kan de houder van het zakelijk recht beroep aantekenen volgens de procedure, vermeld in artikel 6 §8 en artikel 6 §9.

Hoofdstuk 2: Belasting

DE BELASTBARE PERIODE

Artikel 8

De belasting wordt geheven voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031.

DE BELASTBARE GRONDSLAG OF HET BELASTBAAR FEIT

Artikel 9

De gemeente heft een belasting op:

- de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden opgenomen zijn in het verwaarlozingsregister.
- De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning of het gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in het verwaarlozingsregister.
- Zolang de woning of het gebouw niet is geschrapt uit het verwaarlozingsregister, blijft de belasting verschuldigd bij elke verjaardag van de opname.

DE BELASTINGPLICHTIGE

Artikel 10

De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht op de verwaarloosde woning of het verwaarloosd gebouw op de verjaardag van de opname.

Ingeval er een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de houder van dat zakelijk recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

De overdrager van het zakelijk recht moet via beveiligde zending de verkrijger ervan in kennis stellen dat het goed is opgenomen in het verwaarlozingsregister. Tevens moet hij per beveiligd schrijven een kopie van de notariële akte bezorgen aan de gemeente binnen twee maanden na het verlijden van de notariële akte. Deze kopie bevat minstens de volgende gegevens:

- naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht en zijn eigendomsaandeel;
- datum van de akte, naam en standplaats van de notaris;
- nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning of het overgedragen gebouw.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht, in afwijking van paragraaf 1, als belastingschuldige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

HOOFDELIJKHEID

Artikel 11

Indien er meerdere houders van het zakelijk recht zijn, zijn zij allen hoofdelijk gehouden tot betaling van de totale belastingschuld. In geval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht, zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

BEREKINGSGRONDSLAG EN TARIEF

Artikel 12

De belasting voor een verwaarloosde woning of gebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning of dat gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het verwaarlozingsregister. Zolang het gebouw of de woning niet uit het verwaarlozingsregister is geschrapt, blijft de belasting verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt..

Berekening van de belasting:

Behoudens eventuele vrijstelling zijn volgende heffingen van toepassing:

- Eerste verjaardag van de inventarisatiedatum: € 1.500
- Tweede verjaardag van de inventarisatiedatum: € 3.000
- Derde verjaardag van de inventarisatiedatum: € 4.500
- Alle verjaardagen volgend op de derde verjaardag van de inventarisatiedatum: € 6.000

De tarieven zoals vermeld in het belastingreglement worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex, waarbij volgende formule wordt toegepast:

Het geïndexeerde nieuwe tarief =

$$\frac{\text{basistarief} \times \text{nieuwe index}}{\text{aanvangsindex}}$$

Waarbij:

- Basistarief = tarief zoals vermeld in het belastingreglement.
- Nieuwe index = de verhoogde of verlaagde gezondheidsindex van de maand september van het jaar voorafgaand aan de indexering.
- Aanvangsindex = gezondheidsindex van de maand december 2025.

De aldus bekomen nieuwe tarieven worden na indexering afgerond naar boven op een halve euro.

VRIJSTELLINGEN EN/OF VERMINDERINGEN

Artikel 13

§1. In enkele gevallen kan de houder van het zakelijk recht (tijdelijk) vrijgesteld worden van de heffing. De vrijstelling van heffing heeft geen impact op de opname van de woning of het gebouw op de inventaris. De anciënniteit van opname in de inventaris blijft doorlopen tijdens de periode van vrijstelling. Als de reden tot vrijstelling komt weg te vallen, zal de heffing berekend worden op basis van de begindatum van opname in de inventaris (toepassing tarief dat overeenstemt met het aantal jaren inventarisatie).

Indien hij van een bepaalde vrijstelling gebruik wenst te maken moet hij zelf de nodige bewijsstukken voorleggen aan de administratie.

§2. Van de belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen is vrijgesteld:

1° De belastingplichtige die sinds minder dan twee jaar houder van het zakelijk recht is over de woning of het gebouw, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor een periode van 2 jaar vanaf de datum waarop het zakelijk recht verkregen werd via notariële akte. Dit bewijs moet geleverd worden door het voorleggen van een attest van de notaris waaruit blijkt vanaf welke datum de belastingplichtige eigenaar is geworden of door het voorleggen van een notarisakte.

Deze vrijstelling geldt niet voor:

- de overdracht aan een vennootschap die door de overdrager rechtstreeks of onrechtstreeks gecontroleerd wordt;
- de overdracht die het gevolg is van een fusie, splitsing of andere overgang ten algemene titel;

2° De belastingplichtige die de verwaarloosde woning volledig en uitsluitend gebruikt als zijn hoofdverblijfplaats en als die niet over een andere woning beschikt. Deze vrijstelling geldt gedurende de drie jaren die volgen op de verwerving van het goed en op voorwaarde dat dit de enige eigendom is die door eigenaar zelf effectief wordt bewoond.

3° Wegens overmacht, als de belastingplichtige aantoont dat de woning of het gebouw opgenomen blijft in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen ten gevolge van een onvoorzienbare gebeurtenis onafhankelijk zijn van zijn wil. Die vrijstelling wordt verleend voor een termijn van één jaar, maar wordt jaarlijks verlengd als de overmacht aanhoudt.

4° De belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft. Het bewijs van het verblijf wordt geleverd door de erkende ouderenvoorziening waar de belastingplichtige verblijft, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt voor een periode van twee jaar volgend op de datum van opname en slechts geldt voor de woning die laatst bewoond werd door de belastingplichtige voor de opname in een erkende ouderenvoorziening.

5° De belastingplichtige die een gedetailleerd renovatieschema voorlegt met daarin tekeningen en een opsomming van de werken, waaruit blijkt dat hij de nodige renovatiewerken zal uitvoeren.

Het gedetailleerde renovatieschema bevat al de volgende stukken:

- een tekening of schets van de woning of het gebouw met aanduiding van de geplande werken;

- een volledige opsomming en korte beschrijving van alle geplande werken;
- een raming van de kosten van de geplande werken via een van de volgende stukken:
 - een offerte voor de levering en plaatsing van materialen door een aannemer;
 - een offerte voor de levering van materialen als de werken in eigen beheer worden uitgevoerd;
 - een combinatie van beide offertes;
 - een fotoreportage van de delen van de woning of het gebouw die gerenoveerd worden.
- Deze vrijstelling wordt telkens verleend voor een periode van 1 jaar en kan per houder van het zakelijk recht voor hetzelfde pand ten hoogste 2 opeenvolgende belastingjaren verkregen worden.
- Voor de toepassing van deze vrijstelling wordt sloop die gevolgd wordt door vervangingsbouw gelijkgesteld met renovatiewerken.

6° De belastingplichtige die houder van het zakelijk recht is over meerdere woningen en/of gebouwen die hij of zij tegelijk wil slopen, verbouwen of renoveren om economische en praktische efficiëntieredenen. Deze vrijstelling kan ten hoogste 2 opeenvolgende belastingjaren verleend worden, voor zover de belastingplichtige een gedetailleerde planning voorlegt voor de uit te voeren sloop-, verbouwings- of renovatiewerken.

Om deze vrijstelling te vernieuwen moet de belastingplichtige in de loop van het jaar voorafgaand aan de vernieuwing mondeling of schriftelijk rapporteren over de voortgang van de voorbereidingen en de werken op het lokaal woonoverleg. Indien hij geen deel uitmaakt van het woonoverleg, wordt hij voor dit punt jaarlijks uitgenodigd. Het woonoverleg formuleert een advies voor het college van burgemeester en schepenen over de vrijstelling voor het betreffende belastingjaar. Als er geen of onvoldoende voortgang blijkt om de verwaarlozing binnen de 2 jaar weg te werken, wordt geen nieuwe vrijstelling verleend.

§3. Een vrijstelling wordt verleend indien de woning of het gebouw:

1° Gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan, of geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

2° Vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling maximum drie opeenvolgende belastingjaren kan worden verleend, te rekenen vanaf de datum van de vernieling of beschadiging. Onder een ramp wordt verstaan elke gebeurtenis die uiterlijk waarneembare schade veroorzaakt aan de woning of het gebouw, waardoor de bewoning van de woning of het gebruik van het gebouw geheel of ten dele onmogelijk wordt.

WIJZE VAN INNING EN BETALING

Artikel 14

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

BEZWAARMOGELIJKHEID

Artikel 15

De belastingschuldige (of zijn vertegenwoordiger) kan bezwaar indienen tegen de belastingaanslag.

Dit gebeurt bij het college van burgemeester en schepenen, volgens de regels van het decreet van 30 mei 2008 over het heffen, innen en betwisten van provincie- en gemeentebelastingen.

INWERKTREDING

Artikel 16

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026 en heft op en vervangt vanaf die dag het gemeentelijk reglement van 5 december 2019.

Woningen en gebouwen die opgenomen zijn in het gemeentelijk verwaarlozingsregister voor die datum blijven opgenomen met dezelfde opnamedatum.

Vrijstellingen die toegekend zijn op basis van dit aangehaalde reglement blijven geldig voor de duurtijd die in dat reglement is voorzien.

BEKENDMAKING

Artikel 17

Dit reglement wordt bekendgemaakt via de website van de gemeente.

Artikel 18

Deze beslissing wordt bezorgd aan de toezichthoudende overheid, de projectcoördinator van IGS Woondienst Regio Tielt en tevens aan de financieel beheerder van de gemeente.

Namens de gemeenteraad,

De Algemeen directeur,
(get.) Carl Couckuyt.

De Voorzitter,
(get.) Arne Min Jou.

Voor éénsluitend afschrift – Pittem, 4 december 2025

De Algemeen directeur,
Carl Couckuyt.

De Burgemeester,
bij delegatie d.d. 6 december 2024
Denis Fraeyman.