



EXTRACT UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING VAN VRIJDAG 20 DECEMBER 2019

Aanwezig : Kris Steen: voorzitter;
Wilfried Vandaele: burgemeester;
Rudi Cattrysse, Marleen Bouwens-De Soete, Christine Beirens, Mathieu Delborge,
Marleen Schillewaert-Vercruyce: schepenen;
Paul Meyers, Stefaan Vincke, Peter Breemersch, Rudy Claus, Kurt Devooght, Hilda Dhont,
Kurt Demaria, Jan Vermast, Trui Minne-Jonniaux, Isabelle Zwaenepoel-Vincke,
Ronny Van Eenoo, Hans Knudde, Marleen Maes, David Pieters,
Ine Meesschaert: raadsleden;
Franky Museeuw: algemeen directeur

Verontschuldigd : Pascal Vermeire: raadslid

**AGENDA : GEMEENTEBELASTINGEN - VERWAARLOOSDE GEBOUWEN - 2020 T/M 2025 - GOEDKEURING
Punt O/20**

DE GEMEENTERAAD,

De zitting is openbaar,

Gelet op de artikelen 41, 162 en 170, §4, van de Grondwet;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald de artikelen 2, 40, 41, 252, 286 t.e.m. 288 en 326 t.e.m. 335;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008, en latere wijzigingen, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen-procedure van provincie- en gemeentebelastingen;

Gelet op de omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende gemeentefiscaliteit;

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 en latere wijzigingen, betreffende het Grond- en Pandenbeleid;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 en latere wijzigingen, houdende de Vlaamse Wooncode;

Gelet op het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;

Overwegende dat in het Grond- en Pandendecreet en de Vlaamse Wooncode de gemeente naar voren wordt geschoven als coördinator van het woonbeleid, als actor die het dichtst bij haar inwoners staat;

Overwegende dat op basis van het Grond- en Pandendecreet de gemeenten een register van verwaarloosde gebouwen en woningen kunnen bijhouden;

Overwegende dat een gemeentelijk reglement dient te worden aangenomen waarin indicaties van verwaarlozing en de procedure tot vaststelling worden vastgesteld;

Overwegende dat de verwaarlozing van gebouwen en/of woningen op het grondgebied van de gemeente moet voorkomen en bestreden worden om de verloedering van de leef- en woonomgeving tegen te gaan;

Overwegende dat verwaarlozing de aantrekkelijkheid van een gemeente op negatieve wijze beïnvloedt doordat een desolate indruk wordt gecreëerd;

Overwegende dat de verwaarlozing van woningen en gebouwen een negatieve impact op het straatbeeld en veiligheidsgevoel heeft;

Overwegende dat de verwaarlozing van woningen en/of gebouwen een sneeuwbaaleffect kan teweegbrengen;

Overwegende dat de vrijstellingen van registratie en/of belasting die in het reglement zijn opgenomen, het best aansluiten bij de noden en het beleid van de gemeente;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

13 ja-stemmen (Kris Steen, Wilfried Vandaele, Christine Beirens, Marleen Schillewaert-Vercruyce, Rudi Catrysse, Marleen Bouwens-De Soete, Mathieu Delborge, Hilda Dhont, Jan Vermast, Trui Minne-Jonnaux, Hans Knudde, Marleen Maes, Ine Meesschaert);
9 onthoudingen (Paul Meyers, Stefaan Vincke, Peter Breemersch, Rudy Claus, Kurt Devooght, Kurt Demaria, Isabelle Zwaenepoel-Vincke, Ronny Van Eenoo, David Pieters)

BESLIST:

- I. Vanaf 1 januari 2020 en voor een termijn die eindigt op 31 december 2025, onderhavig inventarisatie- en belastingreglement op gebouwen en/of woningen die beschouwd worden als verwaarloosd goed te keuren :

“REGLEMENT VAN INVENTARISATIE EN BELASTING OP GEBOUWEN EN/OF WONINGEN DIE BESCHOUWD WORDEN ALS VERWAARLOOSD

Art. 1. - ALGEMENE BEPALINGEN

1.1. Definities

De volgende begrippen worden gebruikt :

1. **administratie** : de gemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met het beheer van de inventaris bedoeld in art. 3.1. §1.
2. **beveiligde zending** : één van de hiernavolgende betekeningswijzen
 - a) een aangetekend schrijven;
 - b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
 - c) elke andere door de Vlaamse regering toegelaten betekeningswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld.
3. **college** : het college van burgemeester en schepenen van en te 8420 De Haan.
4. **datum overdracht zakelijk recht** : datum van de notariële akte tot overdracht van het zakelijk recht.
5. **gebouw** : elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, dat niet beantwoordt aan de definitie van woning zoals bedoeld onder 11. en niet valt onder de toepassing van art. 2, 1° van het decreet van 19 april 1995 en latere wijzigingen, houdende de maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.
6. **inventarisatiedatum** : de datum waarop het gebouw en/of de woning voor de eerste maal in de inventaris bedoeld in art. 3.1. §1 wordt opgenomen.
7. **onafgewerkt gebouw of onafgewerkte woning** : een gebouw of woning dat binnen de drie jaar na de aanvang van de werken niet winddicht is, waardoor de stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning ervan is komen te vervallen overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Een onafgewerkte woning wordt beschouwd als een verwaarloosde woning en/of gebouw.
8. **ramp** : een gebeurtenis die zich voordoet buiten de wil van de houder van het zakelijk recht, zoals bedoeld in artikel 2.1 §1 en waardoor de schade dermate is dat het gebruik ervan onmogelijk is, bv. brand, gasontploffing, blikseminslag,
9. **ruïne of restant van een gebouw en/of woning** : gebouw of een woning waarvan niet alle gebouw-elementen nog aanwezig zijn. Een ruïne of restant van een woning of gebouw wordt beschouwd als een verwaarloosde woning.
10. **verwaarloosd gebouw en/of verwaarloosde woning** : een gebouw en/of woning met zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval aan bijvoorbeeld buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst, dakgoten of glas. De verwaarlozing wordt vastgesteld in een verslag op basis van 9 punten of meer, waarbij ieder teken van verval een bepaald aantal punten oplevert. Het verslag met het aantal punten wordt als bijlage 1 bijgevoegd.
11. **woning** : elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, met inbegrip van kamers.

1.2. Belastbare grondslag

Er wordt voor de aanslagjaren 2020 t/m 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op gebouwen en woningen die voorkomen op de gemeentelijke inventaris zoals bedoeld in art. 3.1. §1.

Art. 2. - BELASTINGPLICHTIGE

2.1. Belastingplichtige

§1 Als belastingplichtige wordt beschouwd de houder van één van de hierna vermelde zakelijke rechten met betrekking tot een gebouw en/of woning op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd is :

- de volle eigendom;
- het recht van opstal of erfpacht;
- het vruchtgebruik.

In geval van overdracht onder levenden, wordt de hoedanigheid van eigenaar beoordeeld op de datum van de authentieke akte van de overdracht. Indien er een erfpacht of opstalrecht bestaat, is de belasting verschuldigd door de erfpachter of opstalhouder. In geval van vruchtgebruik, is de vruchtgebruiker belastingplichtig. In geval van recht van bewoning is de rechthebbende belastingplichtig.

In geval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de 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.

§2 Zolang het gebouw en/of de woning of de ruïne of restant niet is geschrapt uit de gemeentelijke inventaris, worden de houders van een zakelijk recht, bedoeld in §1, op het ogenblik dat een nieuwe termijn van 12 maanden verstrijkt als belastingplichtige van de nieuwe belasting beschouwd.

2.2. Overdracht van zakelijk recht

§1 Degene die een zakelijk recht, zoals bedoeld in art. 2.1. §1 overdraagt, moet de verkrijger ervan uiterlijk op het ogenblik van de overdracht van het zakelijk recht via een aangetekend schrijven en/of tegen ontvangstbewijs in kennis stellen van de opname van het gebouw, de woning en/of het perceel in de gemeentelijke inventaris.

§2 Degene die het zakelijk recht overdraagt, bezorgt binnen de maand na het verlijden van de notariële akte aan de administratie een kopie van de authentieke akte per beveiligde zending.

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 en/of het gebouw.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht, in afwijking van punt 2.1. §1, als belastingplichtige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Art. 3. - INVENTARIS

3.1. Inventaris

§1 De administratie maakt een gemeentelijke inventaris 'verwaarlozing' op met afzonderlijke lijsten van :

- verwaarloosde gebouwen en/of woningen;
- ruïnes of restanten;
- onafgewerkte gebouwen en/of woningen.

§2 Een gebouw of woning kan slechts op één lijst van de inventaris 'verwaarlozing' worden opgenomen.

3.2. Beoordeling van de verwaarlozing – opmaak verslag

§1 Het college van burgemeester en schepenen stelt de personeelsleden aan voor de opsporing van verwaarloosde gebouwen en/of woningen, de ruïnes of restanten of de onafgewerkte gebouwen en/of woningen. De onderzoeks-, controle en vaststellingsbevoegdheden worden omschreven in het artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008, en latere wijzigingen, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen-procedure van provincie- en gemeentebelastingen.

§2 De inventarisatie van de verwaarloosde gebouwen en/of woningen, de ruïnes of restanten of de onafgewerkte gebouwen en/of woningen gebeurt aan de hand van het model van technisch verslag volgens het model als bijlage 1 bij onderhavig reglement.

§3 Een gebouw en/of woning vertoont ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval als het volgens dit verslag een eindscore behaalt van 9 punten en meer, waarbij een gebrek of teken van verval van categorie I geldt voor 3 punten en van categorie II voor 9 punten.

§4 De ambtenaar die de gebreken of tekenen van verval vaststelt, geeft de houders van het zakelijk recht, zoals bedoeld in art. 2.1. §1 kennis van het verslag. De kennisgeving gebeurt bij beveiligde zending.

§5 Het verslag vermeldt de naam van de bevoegde ambtenaar die het verslag heeft opgesteld, het adres van de afdeling of de gemeentelijke administratieve eenheid waartoe hij/zij behoort en de datum en de plaats van de opmaak ervan.

3.3. Betwisting inzake beoordeling verwaarlozing

De houders van het zakelijk recht kunnen het verslag binnen vier maanden na de datum van kennisgeving betwisten en/of binnen dezelfde termijn aantonen dat het gebouw en/of woning niet (meer) verwaarloosd is, de ruïne of restanten verwijderd zijn of de woning en/of het gebouw is afgewerkt.

Wanneer het verslag niet werd betwist of de houders van het zakelijk recht er niet in slagen de gebreken weg te werken, of het tegenbewijs te leveren, maakt de administratie een administratieve akte op van verwaarlozing overeenkomstig de bepalingen van art. 3.4. van dit reglement.

3.4. Vaststelling van de verwaarlozing – opmaak administratieve akte

§1 De vaststelling van de verwaarlozing van een gebouw en/of woning of van een ruïne of restant gebeurt aan de hand van een administratieve akte, waarvan het model opgenomen is als bijlage 2 en bijlage 3 bij dit reglement.

§2 Een afschrift van de administratieve akte wordt bij beveiligde zending bezorgd aan de houders van het zakelijk recht.

§3 De administratieve akte vermeldt de naam van de bevoegde ambtenaar die de akte heeft opgesteld, het adres van de afdeling of de gemeentelijke administratieve overheid waartoe hij/zij behoort en de datum en de plaats van de opmaak ervan.

3.5. Betwistingen inzake vaststelling

§1 De houders van het zakelijk recht kunnen de administratieve akte van verwaarlozing binnen een termijn van 30 dagen, ingaand de dag na die van de kennisgeving, betwisten en binnen dezelfde termijn en met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, met uitzondering van de eed, het bewijs leveren dat het gebouw en/of de woning niet verwaarloosd is of de ruïne of het restant gesloopt is op de datum van opmaak van de administratieve akte van verwaarlozing. Dit bezwaarschrift dient, op straffe van verval, ondertekend te zijn door de houder van het zakelijk recht, gericht te worden aan het college en ingediend te worden per beveiligde zending. De postdatum van de beveiligde zending geldt als datum van ontvangst.

§2 De houders van het zakelijk recht die de administratieve akte wensen te betwisten, dienen hiervoor zelf alle nodige bewijsstukken aan het college voor te leggen. Het ondertekend beroepschrift dat ingediend wordt bij beveiligde zending, bevat minimaal de volgende gegevens :

- de identiteit en adres van de indiener;
- de aanwijzing van de administratieve akte van verwaarlozing en van het gebouw en/of de woning of de ruïne of het restant waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- één of meer bewijsstukken die aantonen dat niet voldaan is aan de vereisten van art. 3.2. van onderhavig reglement.

§3 Het college doet uitspraak over het beroepschrift en maakt zijn beslissing per beveiligde zending over aan de indiener binnen een termijn van 90 dagen, ingaand de dag na de postdatum van de beveiligde zending van het beroepschrift. Bij ontstentenis van kennisgeving wordt het beroep geacht te zijn aanvaard.

3.6. Opname in de inventaris

Indien de beslissing tot opname in de inventaris ‘verwaarlozing’ niet of niet tijdig betwist wordt, of het beroep tegen de administratieve akte onontvankelijk of ongegrond is, worden de verwaarloosde gebouwen en/of woningen, de ruïnes of restanten of de onafgewerkte gebouwen, opgenomen in de inventaris ‘verwaarlozing’ op de datum van de opmaak van de administratieve akte tot vaststelling van de verwaarlozing. De houders van het zakelijk recht worden hiervan in kennis gesteld per beveiligde zending.

3.7. Schrapping uit de inventaris

§1 De verwaarloosde gebouwen en/of woningen, de ruïnes of restanten of de onafgewerkte gebouwen en/of woningen worden geschrapt uit de inventaris ‘verwaarlozing’ op de datum van de vaststelling door de administratie dat de voorwerpen van inventarisatie volgens de criteria van het technisch verslag niet meer als verwaarloosd of als ruïne of restant of als onafgewerkt beschouwd kunnen worden.

§2 De onafgewerkte gebouwen en/of woningen worden niet meer als verwaarloosd beschouwd zodra ze wind- en waterdicht zijn.

- §3 De ruïnen of restanten worden geschrapt uit de inventaris ‘verwaarlozing’ zodra de ruïne of het restant gesloopt is en het puin geruimd is, of ingeval van wederopbouw, de woning en/of het gebouw wind- en waterdicht is. In geval van sloop moet alle puin geruimd zijn.
- §4 Het controleonderzoek gebeurt op verzoek van de belastingplichtige aan de administratie. Deze aanvraag dient ondertekend te zijn en op straffe van verval, ingediend te worden bij wijze van een beveiligde zending. De postdatum van de beveiligde zending geldt als datum van ontvangst.
- §5 De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping binnen een termijn van orde van twee maanden na ontvangst van het verzoek. De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending.
- §6 Binnen een termijn van 30 dagen, ingaand de dag na ontvangst per beveiligde zending van de beslissing van de administratie, kan de zakelijk gerechtigde bij het college van burgemeester en schepenen beroep aantekenen tegen de beslissing tot niet-schrapping. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend. Het college doet uitspraak over het beroep en maakt zijn beslissing per beveiligde zending over aan de indiener ervan binnen een termijn van negentig dagen, ingaand de dag na ontvangst van de beveiligde zending van het beroepschrift. Als het college het beroep gegrond acht, of nalaat om binnen de termijn vermeld in vorige alinea, kennis te geven van zijn beslissing, is het beroep ingewilligd met als datum van schrapping het initiële verzoek tot schrapping.

Art. 4. - VOORKOMEN OP VERSCHILLENDE INVENTARISSEN

Een gebouw dat of een woning die voorkomt op de inventaris ‘verwaarlozing’ kan eveneens geïnventariseerd worden op de gewestelijke inventaris ‘ongeschikt en/of onbewoonbare woningen en/of gebouwen’, op de gewestelijke inventaris ‘verwaarloosde gebouwen en/of woningen’ en opgenomen worden op de gemeentelijk inventaris ‘leegstaande gebouwen en/of woningen’.

Art. 5. - BEREKENING VAN DE BELASTING

Er wordt voor de aanslagjaren 2020 t/m 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de gebouwen en/of woningen, alsmede op de ruïnes of restanten die op datum van 1 januari van het heffingsjaar gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in de inventaris van verwaarloosde gebouwen en/of woningen. Voor het eerste heffingsjaar bedraagt de belasting € 1.300,00 per belastbare entiteit, die werd opgenomen in de inventaris “verwaarlozing”. De belasting wordt t.o.v. het vorig heffingsjaar vermeerderd met 50% per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat de entiteit op de inventaris “verwaarlozing” staat. Het maximum aantal nieuwe termijnen is vastgesteld op zes, dus bedrag eerste heffingsjaar + maximum zes nieuwe termijnen.

Art. 6. - VRIJSTELLINGEN

- §1 Van de heffing op verwaarlozing zijn vrijgesteld :
- 1° 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 drie jaar volgend op de datum van opname in de ouderenvoorziening;
 - 2° de belastingplichtige die voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling of in een ziekenhuis. Het bewijs van het langdurig verblijf wordt geleverd door de instelling of het ziekenhuis waar de belastingschuldige verblijft, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt voor een periode van drie jaar volgend op de datum van opname in de psychiatrische inrichting of het ziekenhuis; Deze vrijstellingen gelden enkel voor de houder van het zakelijk recht die eigenaar is van één woning, welke hij als laatste bewoner als hoofdverblijfplaats gebruikte;
 - 3° de belastingplichtige die minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het aanslagjaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht. Deze vrijstelling geldt niet in geval van overdracht aan vennootschappen waarin de vroegere houder van het zakelijk recht participeert, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap;
 - 4° de belastingplichtige die minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is via erfopvolging of testament van het gebouw of de woning. Deze vrijstelling geldt uitsluitend voor bloed- en aanverwanten tot en met de tweede graad.
- § 2 Een vrijstelling van heffing op verwaarlozing wordt verleend indien het gebouw of de woning, de ruïne of het restant :
- 1° gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;
 - 2° geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

- 3° krachtens decreet beschermd is als monument, of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument, voor zover bij de bevoegde overheid een ontvankelijk verklaard restauratiepremie-dossier is ingediend. In geval van een ontvankelijk verklaard restauratiepremie-dossier, duurt de vrijstelling tot twee jaar na het einde van de termijn van behandeling van het restauratiepremie-dossier;
- 4° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;
- 5° onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek, die het effectief gebruik van het pand onmogelijk maakt, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van twee jaar volgend op de aanvraag van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik. Deze vrijstelling kan enkel worden toegekend als de ernst van de zaak de normale ingebruikname van het onroerend goed verhindert;
- 6° gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning;
- 7° het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst met het oog op renovatie, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden in de zin van art. 18§2 van de Vlaamse Wooncode (sociaal beheersrecht);
- 8° een sociale huurwoning betreft in de zin van art. 2 §1, eerste lid, 22° van de Vlaamse Wooncode, op voorwaarde dat de woning vervat is in een projectdossier dat is besproken op het lokaal woonoverleg.

Uitsluitend de in onderhavig reglement vermelde vrijstellingen kunnen toegepast worden.

§3 Een vrijstelling van de heffing dient aangevraagd te worden.

De houders van het zakelijk recht richten de gemotiveerde vraag tot vrijstelling via een beveiligde zending aan het college uiterlijk binnen de maand na het versturen van de administratieve akte tot vaststelling van verwaarlozing, en in voorkomend geval telkenmale uiterlijk binnen de maand na het verlopen van een periode van 12 maanden.

De houders van het zakelijk recht die gebruik wensen te maken van een vrijstelling zoals hiervoor beschreven, dienen zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen aan het college.

Art. 7. - Overgangsmatregelen

Gebouwen en/of woningen, ruïnes of restanten die werden geïnventariseerd als 'verwaarloosd' overeenkomstig de bepalingen van het gemeentelijk reglement op de inventarisatie van leegstaande en verwaarloosde gebouwen en/of woningen en indicaties ter bepaling van leegstand en verwaarlozing, aangenomen in de gemeenteraad van 18 november 2010 en die op 31 december 2019 nog niet zijn geschrappt, blijven opgenomen in de inventaris met behoud van de oorspronkelijke inventarisatiedatum.

Gebouwen en/of woningen die werden geïnventariseerd als 'verwaarloosd' overeenkomstig de bepalingen van het gemeentelijk belastingreglement leegstaande gebouwen en/of woningen, aangenomen in de gemeenteraad van 19 december 2013 en die op 31 december 2019 nog niet zijn geschrappt, blijven opgenomen in de inventaris met behoud van de oorspronkelijke inventarisatiedatum.

Art. 8. - Bijlagen die integraal deel uitmaken van dit reglement

Bijlage 1 : Technisch verslag tot (her)vaststelling van de verwaarlozing

Bijlage 2 : Administratieve akte tot vaststelling van de verwaarlozing.

II. De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen. De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

III. De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd. De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

IV. Dit reglement wordt bekendgemaakt op de webtoepassing van de gemeente, met vermelding van zowel de datum waarop het werd aangenomen als de datum waarop het op de webtoepassing bekendgemaakt werd.

De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking van het reglement op de webtoepassing van de gemeente.

BIJLAGEN:

**TECHNISCH VERSLAG
TOT VASTSTELLING VAN DE VERWAARLOZING**

volgens het belastingreglement op gebouwen en/of woningen die beschouwd worden als verwaarloosd, aangenomen in de gemeenteraadszitting van 20 december 2019.

Op (**datum**) stel ik, ondergetekende

naam
functie – dienst,

de verwaarlozing vast van het pand, gelegen

(**adres**)

(**adres**)

kadastrale ligging : **afd.....sectie.....nr(s).....**

de verwaarlozing werd vastgesteld op basis van het onderstaande verslag :

			graad	
			I	II
	CONTROLE VAN	<input type="checkbox"/> voorgevel <input type="checkbox"/> zijgevel links <input type="checkbox"/> zijgevel rechts <input type="checkbox"/> achtergevel		
1.	ALGEMENE STAAT			
		1.1. niet alle structurele gebouwelementen aanwezig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		1.2. slecht of onmogelijk toegankelijk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	DAK			
2.1.	Dakbedekking			
		2.1.1. afwezig of ingestort	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		2.1.2. losliggende/vershoven elementen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		2.1.3. sterk verweerde/beschadigde elementen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2.	Dakgebinte			
		2.2.1. doorbuiging/verzakking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.3.	Dakranden (andere dan goten)			
		2.3.1. vereiste aansluitingen ontbreken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		2.3.2. loszittende/verweerde elementen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.4.	Goten (bak-, hanggoten)			
		2.4.1. afwezig, niettegenstaande vereist	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		2.4.2. afhankelijk, beschadigd, verweerd, afgebladderd	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		2.4.3. lekkages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.5.	Regenafvoerbuizen			
		2.5.1. afwezig, niettegenstaande vereist	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		2.5.2. beschadigd, verweerd, afgebladderd	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		2.5.3. lekkages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.6.	Schoorstenen (buitendaks)			
		2.6.1. overhellend/onstabiel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		2.6.2. loszittende delen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		2.6.3. beschadigd/verweerd	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7.	Begroeiing			
		2.7.1. begroeiing in goten/op daken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	GEVELS			
3.1.	Gevelvlak			
3.1.1.	Materialen			
		3.1.1.1. grote heterogeniteit van materialen ingevolge onverantwoorde verbouwingen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.1.2.	Metselwerk			
		3.1.2.1. uitgevallen voegwerk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		3.1.2.2. gevallen stukken steen op de openbare weg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		3.1.2.3. loskomende stukken steen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		3.1.2.4. breuken/barsten/verzakkingen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		3.1.2.5. afbladderend schilderwerk, vocht, mos,...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.1.3.	Gevelbepleistering			

		3.1.3.1. te herstellen pleisterwerk	<input type="checkbox"/>	
		3.1.3.2. breuken/barsten/verzakkingen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		3.1.3.3. afbladderend schilderwerk, vocht, mos,...	<input type="checkbox"/>	
3.1.4.	Gevelbekleding			
		3.1.4.1. loszittend	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		3.1.4.2. verweerd	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.1.5.	Oneigenlijke gevelafwerking			
		3.1.5.1. storende affichering/betimmering		<input type="checkbox"/>
		3.1.5.2. dichtgemaakte gevelopeningen niet in overeenstemming met de oorspronkelijke bestemming (gemetseld, getimmerd,...)		<input type="checkbox"/>
3.2.	GEVELELEMENTEN			
3.2.1.	Balken			
		3.2.1.1. corrosie (staal)	<input type="checkbox"/>	
		3.2.1.2. schimmel- of insectenaantasting (hout)	<input type="checkbox"/>	
		3.2.1.3. betonrot	<input type="checkbox"/>	
		3.2.1.4. beschadiging (algemeen)	<input type="checkbox"/>	
3.2.2.	Kolommen			
		3.2.2.1. corrosie (staal)	<input type="checkbox"/>	
		3.2.2.2. schimmel- of insectenaantasting (hout)	<input type="checkbox"/>	
		3.2.2.3. betonrot	<input type="checkbox"/>	
		3.2.2.4. beschadiging (algemeen)	<input type="checkbox"/>	
3.2.3.	Balkons, loggia's, erkers			
		3.2.3.1. beschadiging/verwerking/corrosie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.3	BUITENSCHRIJNWERK			
3.3.1.	Ramen, deuren, rolluiken, poorten			
		3.3.1.1. verweerd/beschadigd/afwezig/afbladderende verf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		3.3.1.2. glasbreuk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	OMGEVING			
		4.1. verwilderde of overwoekerde begroeiing (gras, bomen, struiken....)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		4.2. hopen aarde, steenafval, vuil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		4.3. niet onderhouden, vervuild	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		4.4. zwerfvuil aanwezig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		4.5. bouwafval aanwezig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		4.6. grasafval aanwezig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		4.7. gevaarlijke en/of brandbare producten aanwezig op terrein	<input type="checkbox"/>	
		4.8. aanwezigheid van storende elementen, anders dan bouwafval en zwerfvuil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		4.9. resten van een gesloopte woning of gebouw aanwezig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		4.10. afsluiting rond perceel vertoont gebreken	<input type="checkbox"/>	
		4.11. de op het terrein aanwezige verharding vertoont gebreken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	OPMERKINGEN			
6.	EINDBEOORDELING			
		6.1. kolomtotaal		
		6.2. eindtotaal (graad I + graad II)		

Berekening per graad :

Graad I = 3 punten

Graad II = 9 punten

Indien het eindtotaal 9 punten of meer bedraagt, is er sprake van verwaarlozing

Opgemaakt te De Haan, op (datum)

naam + handtekening

Functie - dienst

**ADMINISTRATIEVE AKTE TOT VASTSTELLING VAN
DE VERWAARLOZING VAN
VERWAARLOSDE GEBOUWEN EN/OF WONINGEN**

volgens het belastingreglement op gebouwen en/of woningen die beschouwd worden als verwaarloosd, aangenomen in de gemeenteraadszitting van 20 december 2019.

akte nr.

Op (**datum**)

stel ik, ondergetekende,

naam

functie – dienst,

vast dat (aard entiteit/gebouw), gelegen

(adres)

kadastrale ligging : **afd**, **sectie**, **nr(s)**

- verwaarloosd is het pand vertoont ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval, zoals vastgesteld in het reeds toegestuurd technisch verslag, waarvan kennis werd gegeven aan de houders van het zakelijk recht.
- de vaststellingen van het technisch verslag werden niet weerlegd door de houders van het zakelijk recht
- de houders van het zakelijk recht hebben niet aangetoond dat de gebreken en tekenen van verval werden hersteld of verwijderd

De gevolgen van deze opname :

De opname van het gebouw/de woning in de inventaris 'verwaarlozing' betekent dat een belasting verschuldigd is. De berekening van de belasting vindt u terug in art. 5 van het geldend belastingreglement.

In bepaalde situaties kan een vrijstelling verleend worden. De mogelijke vrijstellingen worden omschreven in art. 6 van het geldend belastingreglement. Een ondertekende aanvraag, aangevuld met de noodzakelijke bewijsstukken, moet overeenkomstig art. 6 §3 per aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs verstuurd worden en gericht zijn aan het college van burgemeester en schepenen van en te 8420 De Haan.

Handtekening ambtenaar

stempel gemeentebestuur

Aan de houder(s) van het zakelijk recht :

Op basis van artikel 3.5. van het belastingreglement beschikt u over een termijn van 30 dagen, ingaand de dag na die van de kennisgeving, om beroep in te dienen tegen deze administratieve akte waarin de bovenstaande vaststellingen opgenomen zijn. U richt uw beroep aan het college van burgemeester en schepenen van De Haan, Leopoldlaan 24, 8420 De Haan. Om ontvankelijk te zijn, moet uw beroepschrift voldoen aan de modaliteiten vermeld in artikel 3.5. van het belastingreglement. Binnen 90 dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het beroepschrift, zal het college over uw beroep beslissen. Bij ontstentenis van kennisgeving wordt het beroep geacht te zijn aanvaard.

Na het administratief beroep :

Tegen de administratieve beslissing kan beroep worden ingesteld bij de Rechtbank van eerste aanleg te Brugge, Kazernevest 3, 8000 Brugge. De termijn voor het indienen van een beroep bedraagt drie maanden na de kennisgeving van de beslissing. Wanneer het beroep niet binnen die termijn is ingediend, is de beslissing van de bevoegde overheid onherroepelijk.

**ADMINISTRATIEVE AKTE TOT VASTSTELLING VAN
DE VERWAARLOZING VAN
RUINES OF RESTANTEN**

volgens het belastingreglement op gebouwen en/of woningen die beschouwd worden als verwaarloosd, aangenomen in de gemeenteraadszitting van 20 december 2019.

akte nr.

Op (datum)

stel ik, ondergetekende,
(naamonderzoeker)
(hoedanigheid onderzoeker)

vast dat (aard entiteit/gebouw), gelegen
(adres)

kadastrale ligging : afd, sectie, nr(s)

- verwaarloosd is
het pand vertoont ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval, zoals vastgesteld in het reeds toegestuurd technisch verslag, waarvan kennis werd gegeven aan de houders van het zakelijk recht.
- de vaststellingen van het technisch verslag werden niet weerlegd door de houders van het zakelijk recht
- de houders van het zakelijk recht hebben niet aangetoond dat de gebreken en tekenen van verval werden hersteld of verwijderd

De gevolgen van deze opname :

De opname van het gebouw/de woning in de inventaris 'verwaarlozing' betekent dat een belasting verschuldigd is. De berekening van de belasting vindt u terug in art. 5 van het geldend belastingreglement.

In bepaalde situaties kan een vrijstelling verleend worden. De mogelijke vrijstellingen worden omschreven in art. 6 van het geldend belastingreglement. Een ondertekende aanvraag, aangevuld met de noodzakelijke bewijsstukken, moet overeenkomstig art. 6 §3 per aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs verstuurd worden en gericht zijn aan het college van burgemeester en schepenen van en te 8420 De Haan.

Handtekening ambtenaar

stempel gemeentebestuur

Aan de houder(s) van het zakelijk recht :

Op basis van artikel 3.5. van het belastingreglement beschikt u over een termijn van 30 dagen, ingaand de dag na die van de kennisgeving, om beroep in te dienen tegen deze administratieve akte waarin de bovenstaande vaststellingen opgenomen zijn. U richt uw beroep aan het college van burgemeester en schepenen van De Haan, Leopoldlaan 24, 8420 De Haan. Om ontvankelijk te zijn, moet uw beroepschrift voldoen aan de modaliteiten vermeld in artikel 3.5. van het belastingreglement. Binnen 90 dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het beroepschrift, zal het college over uw beroep beslissen. Bij ontstentenis van kennisgeving wordt het beroep geacht te zijn aanvaard.

Na het administratief beroep :

Tegen de administratieve beslissing kan beroep worden ingesteld bij de Rechtbank van eerste aanleg te Brugge, Kazernevest 3, 8000 Brugge. De termijn voor het indienen van een beroep bedraagt drie maanden na de kennisgeving van de beslissing. Wanneer het beroep niet binnen die termijn is ingediend, is de beslissing van de bevoegde overheid onherroepelijk.

Namens de gemeenteraad,

Op last :

De algemeen directeur,
get. Franky Museeuw

De voorzitter,
get. Kris Steen

Voor eensluidend extract,
(art. 126 NGW - machtiging burgemeester)