

# Reglement en belasting op verwaarlozing van gebouwen en woningen

## Artikel 1:

Met ingang van 1 januari 2021 tot en met 31 december 2025 wordt een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op verwaarloosde gebouwen en woningen gelegen op het grondgebied van het lokaal bestuur Nijlen.

## Artikel 2: Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1° Administratie: de personeelsleden van het lokaal bestuur (gemeente of OCMW) die door het college van burgemeester en schepenen belast worden met de opmaak, opbouw, beheer en actualisering van het register van verwaarloosde gebouwen en woningen en opsporing van verwaarloosde panden;

2° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:

- a) een aangetekend schrijven;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;

3° Gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitzondering van de bebouwde onroerende goederen die vallen onder de toepassing van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

4° Register van verwaarloosde gebouwen en woningen: het gemeentelijk register van verwaarloosde gebouwen en woning, als vermeld in artikel 2.15 Vlaamse Codex Wonen.

5° Onafgewerkt gebouw of woning: een gebouw of woning waarvan de werken werden aangevat, maar dat niet binnen 3 jaar na de aanvang van de werken winddicht is;

6° Woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande.

7° Houder van het zakelijk recht: de persoon of de personen met een recht van volle eigendom, opstal, erfpacht of vruchtgebruik met betrekking tot een gebouw of een woning.

## Register van verwaarloosde gebouwen en woningen

### Artikel 3: Wijze van inventarisatie

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

§2. Een gebouw, ongeacht of het dienst doet als woning, wordt beschouwd als verwaarloosd in de volgende gevallen:

- wanneer het ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval vertoont aan buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst of dakgoten;
- een onafgewerkt gebouw of woning.

De administratie beoordeelt de verwaarlozing van een gebouw of een woning op basis van de indicaties in het technisch verslag, dat als bijlage bij dit reglement gevoegd is.

Bij de beoordeling geldt een indicatie van categorie I voor 3 punten, van categorie II voor 9 punten en van categorie III voor 18 punten.

Het gegeven dat het gebouw of de woning onafgewerkt is, leidt tot een score van 18 punten (categorie III).

Er is sprake van verwaarlozing als de indicaties in het technisch verslag een eindscore opleveren van minimaal 18 punten.

§3. Een verwaarloosd gebouw of een verwaarloosde woning wordt opgenomen in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen, aan de hand van een administratieve akte waarbij een fotodossier en het technisch verslag, met vermelding van de elementen die de verwaarlozing staven, gevoegd worden.

De administratieve akte bevat als besluit de beslissing tot opname in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen. De datum van de administratieve akte geldt als de datum van de vaststelling van de verwaarlozing.

De administratie stelt de houders van het zakelijk recht per beveiligde zending in kennis van de beslissing tot opname van verwaarloosde gebouwen en woningen in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen. Deze kennisgeving omvat de administratieve akte met fotodossier en het technisch verslag.

#### **Artikel 4: Verhouding tot andere inventarissen**

Een gebouw of een woning die in aanmerking komt voor inventarisatie in de zin van hoofdstuk II van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, wordt nooit als een verwaarloosd gebouw of als een verwaarloosde woning beschouwd.

De bedrijfsruimten die op grond van artikel 2, 1°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten worden uitgesloten van de toepassing van voormeld decreet, worden onder de aldaar vermelde voorwaarden evenmin als verwaarloosde gebouwen of woningen in de zin van dit reglement beschouwd.

Een gebouw dat of een woning die door de gemeente geïnventariseerd is als leegstand, kan eveneens opgenomen worden in het register van verwaarloosde gebouwen of woningen, en omgekeerd.

Woningen die door het Vlaamse Gewest geïnventariseerd zijn als ongeschikt of onbewoonbaar, kunnen eveneens worden opgenomen in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen, en omgekeerd.

#### **Artikel 5: Beroep tegen het besluit tot opname in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen**

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand op de derde werkdag volgend op de datum van verzending van de administratieve akte, of ingaand op de datum van kennisgeving van de administratieve akte, kan een houder van het zakelijk recht bij het college van burgemeester en schepenen beroep aantekenen tegen de administratieve akte met de beslissing tot opname in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen. Het beroep wordt per beveiligde zending ingediend.

Het beroepsschrift wordt gedagtekend en bevat minimaal de volgende gegevens:

1. de identiteit en het adres van de indiener;
2. de aanwijzing van de administratieve akte en van het gebouw of de woning waarop het beroepsschrift betrekking heeft;
3. een of meer bewijsstukken die aantonen dat het gebouw of de woning niet verwaarloosd is, met dien verstande dat de vaststelling van de verwaarlozing betwist kan worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, met uitzondering van de eed.

Als het beroepsschrift 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 indiener voegt bij het beroepsschrift de overtuigingsstukken die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener gebundeld en op een bijgevoegde inventaris opgenomen.

Voor de indiening van uw beroep heeft u de mogelijkheid om gebruik te maken van het gemeentelijk standaardformulier "Beroep tegen opname in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen".

§2. Het college van burgemeester en schepenen toetst de ontvankelijkheid van het beroepsschrift. Het beroepsschrift is alleen onontvankelijk in één van de volgende gevallen:

1. het beroepsschrift is te laat ingediend of niet ingediend overeenkomstig de bepalingen van artikel 4, §1;
2. het beroepsschrift gaat niet uit van een houder van het zakelijk recht;
3. het beroepsschrift is niet ondertekend.

Als het college vaststelt dat het beroepsschrift onontvankelijk is, deelt ze dat aan de indiener mee met de vermelding dat de procedure als afgehandeld beschouwd wordt.

§3. Het college onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepsschriften op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling, of met een feitenonderzoek, dat uitgevoerd wordt door een personeelslid als vermeld in artikel 2.20 Vlaamse Codex Wonen. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een pand geweigerd wordt voor het feitenonderzoek.

Het college doet uitspraak over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, ingaand de dag na ontvangst van het beroepsschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending ter kennis gebracht.

§4. Als het college het beroep gegrond acht, wordt het gebouw of de woning niet opgenomen in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen.

Indien de beslissing tot opname in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de houder van het zakelijk recht onontvankelijk of ongegrond is, wordt het gebouw of de woning in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen opgenomen vanaf de datum van de vaststelling van de verwaarlozing in de administratieve akte.

#### **Artikel 6: Schraping uit het register van verwaarloosde gebouwen en woningen**

§1. Een gebouw of een woning wordt geschrapt uit het register van verwaarloosde gebouwen en woningen als de houder van het zakelijk recht bewijst dat de zichtbare en storende gebreken en de tekenen van verval, vermeld in artikel 2, §2, werden hersteld of verwijderd. Hiertoe dient de houder van het zakelijk recht te bewijzen dat het gebouw of de woning geen indicaties van verwaarlozing meer vertoont die op basis van het technisch verslag, vermeld in artikel 2, 18 punten of meer zouden opleveren.

De zichtbare en storende gebreken en de tekenen van verval, vermeld in het eerste lid, zijn in geval van sloop pas verwijderd als alle puin opgeruimd is.

Een onafgewerkt gebouw of woning wordt geschrapt uit het register van verwaarloosde gebouwen en woningen als de houder van het zakelijk recht bewijst dat gebouw of de woning winddicht is gemaakt.

Het college van burgemeester en schepenen vermeldt als datum van schrapping de datum van aangetekende verzending of afgifte tegen ontvangstbewijs van het gegronde verzoek tot schrapping. Het college van burgemeester en schepenen kan hier gemotiveerd van afwijken.

§2. Voor de schrapping uit het register van verwaarloosde gebouwen en woningen richt de houder van het zakelijk recht een gemotiveerd verzoek aan het college van burgemeester en schepenen via beveiligde zending.

Het college van burgemeester en schepenen onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het register van verwaarloosde gebouwen of woningen. Zij onderzoekt het verzoek tot schrapping op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling, of met een feitenonderzoek, dat uitgevoerd wordt door een personeelslid als vermeld in artikel 2.20 Vlaamse Codex Wonen. Het verzoek wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

Het college van burgemeester en schepenen neemt een beslissing over het verzoek tot schrapping binnen een termijn van negentig dagen, ingaand de dag na de ontvangst van het verzoek. Het college van burgemeester en schepenen brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending.

§3. Het college van burgemeester en schepenen kan het gebouw of de woning ambtshalve uit het register van verwaarloosde gebouwen en woningen schrappen, indien zij vaststelt dat aan de voorwaarden voor de schrapping, vermeld in artikel 5, §1 voldaan is.

#### **Artikel 7: Beroep tegen het besluit tot weigering van een schrapping**

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand op de derde werkdag volgend op de datum van verzending van de weigering van het verzoek tot schrapping, of ingaand op de datum van kennisgeving van de weigering van het verzoek tot schrapping, kan een houder van het zakelijk recht bij het college van burgemeester en schepenen beroep aantekenen tegen deze weigering. Het beroep wordt per beveiligde zending ingediend.

§2. Het college onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het register van verwaarloosde gebouwen en woningen. Zij onderzoekt het verzoek tot schrapping op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling, of met een feitenonderzoek, dat uitgevoerd wordt door een personeelslid als vermeld in artikel 2.20 Vlaamse Codex Wonen. Het verzoek wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

Het college doet uitspraak over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, ingaand de dag na ontvangst van het beroepsschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending ter kennis gebracht.

§3. Als het college het beroep gegrond acht, wordt het gebouw of de woning geschrapt uit het register van verwaarloosde gebouwen en woningen met als datum van schrapping de datum van aangetekende verzending of afgifte tegen ontvangstbewijs van het initiële verzoek tot schrapping. Het college kan hier gemotiveerd van afwijken.

Indien de beslissing tot weigering van het verzoek tot schrapping niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de houder van het zakelijk recht ongegrond is, blijft het gebouw of de woning in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen opgenomen.

## **Heffing op verwaarloosde gebouwen en woningen**

### **Artikel 8: Belastbare grondslag**

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2021 tot en met 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting, zijn de heffing op verwaarloosde gebouwen en woningen, gevestigd op de gebouwen en woningen die gedurende minstens 6 opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde gebouwen en woningen.

§2. Zolang het verwaarloosde gebouw of de verwaarloosde woning niet uit het register van verwaarloosde gebouwen en woningen is geschrapt, blijft de heffing op verwaarloosde gebouwen en woningen verschuldigd op het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van 12 maanden vanaf de eerste heffingsdatum.

§3. Bij de overdracht van het zakelijk recht van een gebouw of een woning geldt de datum van de authentieke overdrachtsakte als aanvangspunt voor het berekenen van de termijnen van 12 maanden.

### **Artikel 9: Belastingplichtige**

§1. Belastingplichtig is diegene die op het ogenblik van het verschuldigd worden van de heffing op verwaarloosde gebouwen en woningen houder is van het zakelijk recht is van het verwaarloosde gebouw of de verwaarloosde woning.

§2. Zolang het gebouw of de woning niet uit het register van verwaarloosde gebouwen en woningen is geschrapt, is de houder van het zakelijk recht, vermeld in §1, op het ogenblik dat een nieuwe termijn van 12 maanden verstrijkt, de belastingplichtige voor de nieuwe belasting.

§3. Zo er meerdere belastingplichtingen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde belasting.

§4. In geval van overdracht van het zakelijk recht moet de overdrager van het zakelijk recht de verkrijger voorafgaand aan de overdracht in kennis stellen dat het gebouw of de woning is opgenomen in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen.

Tevens moet hij per beveiligde zending een kopie van de notariële akte bezorgen aan de gemeente, binnen 2 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 het overgedragen gebouw of de woning.

Hij kan de instrumenterende ambtenaar (notaris) vragen om dit in zijn plaats te doen.

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

### **Artikel 10: Bedrag van de heffing op verwaarloosde gebouwen en woningen**

§1. Het basisbedrag van de belasting wordt forfaitair vastgesteld op:

1° €1.250,00 voor een verwaarloosd gebouw;

2° €1.250,00 voor een verwaarloosde woning.

§2. Voor elke bijkomende nieuwe termijn van 12 maanden dat het verwaarloosde gebouw of de verwaarloosde woning in het register is opgenomen, wordt het basisbedrag van de belasting vermeerderd met:

1° €1.250,00 voor een verwaarloosd gebouw;

2° €1.250,00 voor een verwaarloosde woning.

De belasting kan maximaal vijfmaal vermeerderd worden.

§3. Voor elk gebouw of elke woning die op 31 december 2019 opgenomen is in het gemeentelijk register van verwaarloosde gebouwen en verwaarloosde woningen, wordt de belasting herberekend, en zal het basisbedrag, vermeld in §1, gehanteerd worden bij het verstrijken van de eerstvolgende periode van 12 maanden, zoals vermeld in artikel 8 §2. Voor berekening van de belasting van de daarop volgende perioden van 12 maanden, zal de verhoging, zoals vermeld in artikel 10 §2 van dit reglement, toegepast worden, vertrekkend van het basisbedrag, vermeld in §1.

§4. Bij de overdracht van het zakelijk recht van het gebouw of de woning geldt de datum van de authentieke akte als aanvangspunt voor het berekenen van de termijnen van 12 maanden.

## **Artikel 11: Vrijstellingen**

§1. Van de heffing op verwaarloosde gebouwen en woningen zijn vrijgesteld:

1. de belastingplichtige die volle eigenaar is van één enkele woning, die deze woning uitsluitend gebruikt als hoofdverblijfplaats, en die geen houder van het zakelijk recht (zoals vermeld in artikel 2, 7°) is van een ander onroerend goed;
2. de belastingplichtige die maximaal één jaar houder van het zakelijk recht is van het gebouw of de woning.

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

1. gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid voorlopig of definitief goedgekeurd onteigeningsplan en/of hierdoor geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning of een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.
2. krachtens decreet beschermd is als monument, beschermd stads - of dorpsgezicht of landschap, of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument, beschermd stads - of dorpsgezicht of landschap. Deze vrijstelling geldt echter niet indien het een ééngezinswoning betreft in een beschermd landschap.
3. vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van 3 jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging. Een ramp is een gebeurtenis die zich voordoet buiten de wil van de houder van het zakelijk recht en waardoor de schade zo groot is dat het normaal gebruik onmogelijk is, bv. brand, ontploffing, verzakking, overstroming, storm,...
4. onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van 3 jaar volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik.
5. gerenoveerd wordt met of zonder omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen:
  - 5°.1 MET omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen:  
Blijkens een niet vervallen omgevingsvergunning voor stabiliteits-, verbouwingswerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van 3 jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning.
  - 5°.2 ZONDER omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen:  
met dien verstande dat de belastingplichtige zelf een renovatiedossier samenstelt met foto's, aankoopfacturen en documenten waaruit voldoende blijkt dat het gebouw of de woning in staat van renovatie is. Deze vrijstelling kan max. 3 opeenvolgende jaren toegekend worden en moet jaarlijks aangevraagd worden.

Bovenstaande vrijstellingen voor renovatie met of zonder omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen kunnen gecombineerd worden, met dien verstande dat deze vrijstellingen, indien gecombineerd, ook maar max. 3 opeenvolgende jaren toegekend kunnen worden.

Bij overdracht van het zakelijk recht heeft de nieuwe belastingplichtige ook recht op een vrijstelling voor renovatie met of zonder omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, met dien verstande dat deze vrijstellingen, indien gecombineerd, ook maar max. 3 opeenvolgende jaren toegekend kunnen worden.

6. het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst met het oog op renovatie-, verbeterings - of aanpassingswerkzaamheden in de zin van artikel 3.30 §2 Vlaamse Codex Wonen.
7. het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig boek 5, deel 7 Vlaamse Codex Wonen.
8. Indien de belastingplichtige de verwaarlozing laat aanhouden omwille van een vreemde oorzaak die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend, wordt eveneens een vrijstelling verleend.

§3. Voorafgaand aan de beslissing omtrent deze vrijstellingen kan de administratie een plaatsbezoek uitvoeren. Indien een plaatsbezoek wordt geweigerd of indien aan de administratie geen toegang wordt verleend tot gebouw en/of woning, dan wordt de toekenning van de vrijstelling automatisch geweigerd.

## **Artikel 12: Aanvraag van vrijstellingen**

§1. Een vrijstelling van de heffing op verwaarloosde gebouwen en woningen dient te worden aangevraagd door de houder van het zakelijk recht. Voor de indiening van uw verzoek tot vrijstelling heeft u de mogelijkheid om gebruik te maken van een aanvraagformulier, verkrijgbaar bij de gemeente. De aanvraag tot vrijstelling van de heffing op verwaarloosde gebouwen en woningen wordt per beveiligde zending ingediend.

Als de aanvraag tot vrijstelling van de heffing op verwaarloosde gebouwen en woningen 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 aanvraag tot vrijstelling van de heffing op verwaarloosde gebouwen en woningen wordt gedagtekend en bevat minimaal de volgende gegevens:

1. de identiteit en het adres van de indiener;
2. de aanwijzing van de administratieve akte en van het gebouw of de woning waarop de aanvraag betrekking heeft;
3. een of meer bewijsstukken die aantonen dat één van de vrijstellingen, zoals beschreven in artikel 10, van toepassing is.

§2. De administratie kan voor het gebouw of de woning ambtshalve een vrijstelling verlenen, indien zij vaststelt dat aan de voorwaarden voor het verlenen van een vrijstelling, vermeld in artikel 11, §1 en §2, voldaan is.

### **Artikel 13: Inkohiering**

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

### **Artikel 14: Betaling van belasting**

De belasting moet betaald worden binnen 2 maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

### **Artikel 15: Bezwaar tegen de aanslag**

§1. De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de 3<sup>de</sup> werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag. Van het bezwaarschrift wordt binnen 15 dagen na de indiening ervan een ontvangstmelding afgegeven.

§2. Het college van burgemeester en schepenen doet uitspraak over het beroep, binnen een termijn van 6 maanden te rekenen vanaf de datum van ontvangst van het bezwaarschrift.

§3. Het bezwaarschrift wordt behandeld in overeenstemming met het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

### **Artikel 16: Slotbepalingen**

§1. Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot en met 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

§2. De gemeenteraadsbeslissing van 10 december 2019 houdende goedkeuring van het gemeentelijk belastingreglement op verwaarlozing van gebouwen en woningen wordt met ingang van 1 januari 2021 opgeheven en vervangen door onderhavig reglement.

De panden die op heden reeds zijn opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde gebouwen en woningen, blijven opgenomen in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen.

§3. Onderhavig reglement wordt bekend gemaakt overeenkomstig artikel 285 t.e.m. 287 van het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

§4. Het model van het technisch verslag wordt als bijlage I toegevoegd aan onderhavig reglement.

# Bijlage I: Technisch verslag

Graad van verwaarlozing		
I	II	III

## 1 DAK(EN)

### 11 type dakvorm (overwegend)

<input type="checkbox"/>	plat
<input type="checkbox"/>	hellend
<input type="checkbox"/>	gemengd
<input type="checkbox"/>	niet zichtbaar

### 12 dakbedekking

#### 121 aard van de (overwegende) bedekking

<input type="checkbox"/>	pannen
<input type="checkbox"/>	leien
<input type="checkbox"/>	platen (al of niet gegolfd)
<input type="checkbox"/>	banen (bitumineus, metaal,...)
<input type="checkbox"/>	niet zichtbaar

#### 122 staat van de bedekking

losliggende/verschoven elementen

sterk verweerde elementen

### 13 dakgebinte

doorbuiging/verzakking

### 14 dakranden (andere dan goten)

vereiste aansluitingen ontbreken

loszittende/sterk verweerde delen

### 15 goten (bakgoten/hanggoten)

afwezig, niettegenstaande vereist

afhangende/gebroken elementen

meerdere lekkages met zichtbare schade

verstopte goten

### 16 regenafvoerbuizen

afwezig, niettegenstaande vereist

ernstige beschadigingen/lekkages

### 17 schoorstenen (buitendaks)

Gemetselde elementen

gevaarlijk overhellend/onstabiel

loszittende delen

zelfdragende pijpsystemen

gevaarlijk overhellend/onstabiel

### 18 plantengroei/mosgroei

### 19 dak: geheel of gedeeltelijk afwezig

## 2 GEVEL(S)

### 21 Voorgevel en zijgevel links / zijgevel rechts / achtergevel\*

(\* de gevels die niet beoordeeld kunnen worden zijn door te halen)

#### 211 gevelvlak

2111  grote heterogeniteit van materialen ingevolge onverantwoorde verbouwingen

2112  metselwerk

uitgevallen voegwerk (1 à 2 cm)

loskomende stukken steen

structurele breuken, barsten/verzakkingen

	afbladderend schilderwerk			
2113	gevelbepleisteringen			
	afvallend pleisterwerk			
	structurele breuken, barsten / verzakkingen			
	afbladderende verf			
2114	gevelbekledingen (plaatmateriaal met luchtsponw: leien, schroten, platen ...)			
	loszittend			
	sterk verweerd			
2115	oneigenlijke gevelafwerkingen			
	storende afficherings en/of betimmeringen			
	dichtgemaakte gevelopeningen (niet in overeenstemming met de oorspronkelijke bestemming), dichtgemetseld, dichtgetimmerd ...			
212	gevelelementen			
2121	balk(en)			
	corrosie (staal)			
	schimmel- of insectenaantasting (hout)			
	betonrot (beton)			
	beschadiging			
2122	kolom(men)			
	corrosie (staal)			
	schimmel- of insectenaantasting (hout)			
	betonrot (beton)			
	beschadiging			
2123	uitkragende balkon(s): verwerking van de meeste elementen			
2124	inliggende loggia('s): verwerking van de meeste elementen			
2125	erker(s): ernstige verwerking van de meeste elementen (dak/dakrand/raam/structuur)			
22	plantengroei/mosgroei			
23	gevel(s): één of meerdere gevels ontbreken			
<b>3</b>	<b>BUITENSCHRIJNWERK</b>			
31	Ramen en deuren			
	verweerde (rot/corrosie) kader/vleugel			
	afbladderende verf			
	glasbreuk			
32	plantengroei/mosgroei			
33	ramen en deuren: één of meerdere ramen en/of deuren ontbreken			
<b>4</b>	<b>ONAFGEWERKT</b>			
41	Onafgewerkt gebouw of woning (een gebouw of woning waarvan de werken werden aangevat, maar dat niet binnen 3 jaar na de aanvang van de werken winddicht is)			

<b>5</b>	<b>EINDBEOORDELING</b>	kolomtotaal				=	
	Indien (A*3) + (B*9) + (C*18) >= 18 is er sprake van een verwaarloosd gebouw of woning		<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>		