BOORTMEERBEEK GEMEENTE & OCMW	**BESLUIT VAN DE GEMEENTERAAD** **Zitting van 23 november 2026**

Aanwezig:	Lobke Michiels	voorzitter
	Michel Baert	burgemeester
	Annick DeKeyser, Bert Meulemans, Ellen Leaerts, Nick Doms, Daisy De Neef	schepenen
	Karin Derua, Ann Morissens, Hans Crol, Willy Stroobants, Patrick Pelsmaekers, Johan Neefs, Marc Usewils, Alex De Coninck, Remi Serranne, Wouter Decat, Jurgen Vervaeck, Cynthia Van de Vloet, Brent Vercauter, Vally Mommens, Nele Hiers	raadsleden
	Kris Lamberts	algemeen directeur
Verontschuldigd:	Iris Schoeters	raadslid

12. Goedkeuring gemeentelijk belastingreglement op de verwaarloosde woningen en gebouwen - dienstjaren 2026-2031

De gemeenteraad,

Feiten en context:
Het inventarisatiereglement voor verwaarloosde woningen en gebouwen, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 23 september 2019 voor de periode 2020 tot en met 2025, vervalt op 31 december 2025. De gemeente wenst dit reglement te hernieuwen en integraal te vervangen door voorliggend inventarisatie- en belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031.

De gemeente heft belastingen om haar financiële draagkracht te verzekeren en het budget in evenwicht te houden. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 houdende uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen duidt de gemeente aan als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid. Op grond van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 kunnen gemeenten een register van verwaarloosde woningen en gebouwen bijhouden.

De gemeente Boortmeerbeek neemt deel aan het intergemeentelijk project lokaal woonbeleid van IGO div. Binnen dit project vormt het opsporen, registreren en aanpakken van verwaarloosde woningen en gebouwen een verplichte activiteit. De gemeente wil langdurige verwaarlozing voorkomen en bestrijden omdat deze een negatieve impact heeft op de leefomgeving en bijkomende werkzaamheden en kosten met zich meebrengt. Verwaarlozing vormt vaak de eerste stap naar verkrotting, waardoor woningen en gebouwen hun gebruiks- en marktwaarde verliezen en in bepaalde gevallen een veiligheidsrisico kunnen vormen. Verwaarloosde panden zijn bovendien gevoeliger voor vandalisme, sluikstorten en andere vormen van overlast. Daarnaast hebben zij een negatieve invloed op de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van de omgeving en ontmoedigen zij investeringen door andere eigenaars in de buurt.

Verder nemen verwaarloosde woningen en gebouwen ruimte in zonder deze optimaal te benutten, terwijl de beschikbare ruimte steeds schaarser wordt en een zorgvuldig ruimtegebruik steeds belangrijker wordt. Om die redenen acht de gemeente een actief beleid inzake de inventarisatie en aanpak van verwaarloosde panden noodzakelijk.

De opname van verwaarloosde woningen en gebouwen in een verwaarlozingsregister en de koppeling daarvan aan een belasting vormen belangrijke instrumenten om eigenaars aan te zetten hun eigendom opnieuw in gebruik te nemen, te renoveren of op een duurzame wijze te beheren.

Met dit reglement streeft de gemeente naar een optimale benutting van het bestaande patrimonium en een kwaliteitsvolle woon- en leefomgeving. De in dit reglement opgenomen vrijstellingen sluiten aan bij de doelstellingen en beleidsprioriteiten van de gemeente.

Argumentatie:
Het inventarisatiereglement voor verwaarloosde woningen en gebouwen, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 23 september 2019 voor de periode 2020 tot en met 2025, vervalt op 31 december 2025. De gemeente wenst dit reglement te hernieuwen en integraal te vervangen door voorliggend inventarisatie- en belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031.

De belastingtarieven werden afgestemd met de tarieven van de buurgemeenten Haacht en Keerbergen. De harmonisatie van de belastingtarieven met deze gemeenten is logisch daar we op verschillende beleidsdomeinen intergemeentelijk met hen samenwerken.

Juridische grond:
Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

De grondwet, meer bepaald artikelen 41, 162 en 170, §4, waarin onder meer wordt bepaald dat geen last of belasting door de agglomeratie, de federatie van gemeenten of de gemeente kan worden ingevoerd dan krachtens een beslissing van hun raad.

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, artikelen 2, 40, §3, 41, 14°, 56, §3, 7°, 252, 285 tot en met 288, 300 en 326 tot en met 335, waarin onder meer wordt bepaald dat de gemeenteraad de gemeentelijke reglementen vaststelt, waaronder de gemeentelijke belasting- en retributiereglementen.

Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.

Wetboek van de Inkomstenbelastingen en het Invorderingswetboek van 13 april 2019.

Wetboek van de Inkomstenbelastingen van 10 april 1992 en het Invorderingswetboek van 13 april 2019.

Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder de artikelen 2.9 tot en met 2.14, voorziet de mogelijkheid voor gemeenten om een register van verwaarloosde woningen en gebouwen bij te houden.

Besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Besluit van de Vlaamse Regering van 20 april 2018 betreffende de bekendmaking en raadpleegbaarheid van besluiten en stukken van het lokaal bestuur en betreffende de wijze waarop reglementen en verordeningen worden bijgehouden in het register en betreffende de raadpleegbaarheid van de besluiten van de politiezones en hulpverleningszones.

Omzendbrief BB 2008/07 van 18 juli 2008 betreffende het decreet van 30 mei 2008 inzake de vestiging, invordering en geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit.

Het gemeenteraadsbesluit van 23 september 2019 houdende de goedkeuring van het inventarisatiereglement voor verwaarloosde woningen en gebouwen voor de periode 2020-2025.

Het gemeenteraadsbesluit van 22 september 2025 houdende de goedkeuring van het subsidiedossier voor het intergemeentelijk project lokaal woonbeleid van IGO div voor de periode 2026-2031.

Adviezen:
Niet van toepassing.

Procedure:
Niet van toepassing.

Financiële weerslag:
De ontvangsten zijn ingeschreven in het meerjarenplan 2026-2031 onder de jaarbudgetrekening 2026/ACT-134/0020-00/73040000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN en is dus noodzakelijk voor het behoud van een gezonde financiële toestand van de gemeente.

BESLUIT: **13 stemmen ja:** Lobke Michiels, Michel Baert, Annick DeKeyser, Bert Meulemans, Ellen Leaerts, Nick Doms, Daisy De Neef, Willy Stroobants, Patrick Pelsmaekers, Johan Neefs, Marc Usewils, Alex De Coninck en Remi Serranne.
4 stemmen tegen: Karin Derua, Ann Morissens, Wouter Decat en Jurgen Vervaeck.
5 onthoudingen: Hans Crol, Cynthia Van de Vloet, Brent Vercauter, Vally Mommens en Nele Hiers.

art. 1
Het inventarisatie- en belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 als volgt vast te stellen:

Artikel 1 – Begripsomschrijving

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:
1° Administratie: de administratieve eenheid van IGO div, belast met de opmaak, opbouw, het beheer en de actualisering van het register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

2° Beveiligde zending: één van de volgende betekeningswijzen:
- een aangetekende zending;
- een afgifte tegen ontvangstbewijs;
- elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeningswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld.

3° Gebouw: elk bebouwd onroerend goed, met inbegrip van de bijgebouwen, met uitsluiting van bedrijfsruimten zoals bedoeld in artikel 2, 1° van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.

4° Woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, zoals bedoeld in de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

5° Houder van het zakelijk recht: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

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

6° Opnamedatum: de datum waarop een woning of gebouw wordt opgenomen in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen, zijnde de datum van verzending van de akte.

7° Verjaardag: het ogenblik waarop een (nieuwe) periode van twaalf maanden verstreken is sinds de opnamedatum, zolang de woning of het gebouw niet uit het register van verwaarloosde woningen en gebouwen is geschrapt.

8° Verwaarlozingsregister: het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen, vermeld in artikel 2 van dit reglement.

9° Beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen, Pastorijstraat 2, 3190 Boortmeerbeek.

10° Administratieve akte: het genummerde document dat de inventarisatiedatum, de kadastrale gegevens van de verwaarloosde woning of het gebouw, de houder(s) van het zakelijk recht, de beslissing tot opname in het verwaarlozingsregister en de beroepsmogelijkheid tegen opname in het verwaarlozingsregister omvat.

11° Technisch verslag: het verslag waarin de administratie de zichtbare gebreken van een woning, gebouw of terrein aanduidt. Het betreft een lijst van gebreken waaraan een categorie van ernst wordt toegekend. Het betreft een lijst van gebreken die aanleiding geven tot opname in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

12° Verwaarloosde woning of gebouw: een woning of gebouw dat ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval vertoont aan onder meer de dakbedekking, het dakgebinte, de kroonlijst, dakgoten, schoorstenen, buitenmuren, het voegwerk of het buitenschrijnwerk, of dat niet water- en/of winddicht is.

Artikel 2 – Verwaarlozingsregister

IGO div, als intergemeentelijk samenwerkingsverband voor lokaal woonbeleid, houdt voor de gemeente een register van verwaarloosde woningen en gebouwen bij.

Het verwaarlozingsregister bevat minstens de volgende gegevens:

1. het adres van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw
2. de kadastrale gegevens van de woning of het gebouw
3. de identiteit en het adres van de houders van een zakelijk recht
4. het nummer en de datum van de akte
5. de vastgestelde gebreken en tekenen van verval die aanleiding geven tot de opname

Artikel 3 – Wijze van inventarisatie

§1. Overeenkomstig artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 vertrouwt de gemeente de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het verwaarlozingsregister toe aan IGO div. IGO div fungeert als intergemeentelijk samenwerkingsverband. Het beslissingsorgaan van IGO div duidt de personeelsleden aan die bevoegd zijn voor onderzoek, controle en vaststelling. Het intergemeentelijk samenwerkingsverband voert alle taken uit voor de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het verwaarlozingsregister, vermeld in artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en Gemeentebelastingen.

§2. Een woning of gebouw wordt als verwaarloosd beschouwd wanneer zij ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval vertoont. Als ernstige, zichtbare en storende gebreken en tekenen van verval worden beschouwd de gebreken die verder verval op korte termijn in de hand werken.

§3. De toestand van verwaarlozing wordt vastgesteld door de registerbeheerder op basis van een technisch verslag dat wordt opgemaakt na een vaststelling vanop het openbaar domein of vanaf publiek toegankelijke locaties. Het technisch verslag bevat de indicatoren van verwaarlozing en wordt aangevuld met minstens één foto van het betrokken pand.

§4. De datum van de akte geldt als datum van vaststelling en als opnamedatum in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

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

§6. Een woning of gebouw dat opgenomen is in het gemeentelijk leegstandsregister kan eveneens opgenomen worden in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen, en omgekeerd.

Artikel 4 – Kennisgeving van de registratie

§1. Alle houders van een zakelijk recht op de woning of het gebouw, zoals bekend bij de administratie van het Kadaster, de Registratie en de Domeinen, worden via een beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot opname in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§2. De kennisgeving bevat minstens:

- de akte en het technisch verslag
- informatie over de gevolgen van de opname in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen
- informatie over de beroepsprocedure tegen de opname in het register
- informatie over de procedure tot schrapping uit het register van verwaarloosde woningen en gebouwen

§3. De beveiligde zending wordt verstuurd naar de woonplaats van de houder van het zakelijk recht. Indien de woonplaats niet gekend is, wordt de zending verstuurd naar de verblijfplaats. Indien ook de verblijfplaats niet gekend is, wordt de kennisgeving verzonden naar het adres van de woning of het gebouw waarop de administratieve akte betrekking heeft.

Gelet op de ter zitting ingediende amendementen van de Anders.Boortmeerbeek-fractie dewelke na stemming tijdens de zitting werden aangenomen worden volgende wijzigingen aan de tekst aangebracht:
Artikel 5 – Beroep tegen opname uit het leegstandsregister
wordt vervangen door:
Artikel 5 – Beroep tegen opname in het leegstandsregister

Gelet op de ter zitting ingediende amendementen van de Anders.Boortmeerbeek-fractie dewelke na stemming tijdens de zitting werden aangenomen worden volgende wijzigingen aan de tekst aangebracht:
§1. Binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op de dag na de datum van de beveiligde zending vermeld in artikel 4, kan de houder van een zakelijk recht bij het college van burgemeester en schepenen beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend.
Het beroepschrift is ondertekend en bevat minstens de volgende gegevens:
1° de identiteit en het adres van de indiener;
2° 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 register van verwaarloosde woningen en gebouwen ten onrechte gebeurt. De registratie de eed.
4° Als datum van het beroepschrift geldt de datum van de beveiligde zending.
wordt vervangen door:
§1. Binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op de dag na de datum van de beveiligde zending vermeld in artikel 4, kan de houder van een zakelijk recht bij het college van burgemeester en schepenen beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend. Als datum van het beroepschrift geldt de datum van de beveiligde zending.
Het beroepschrift is ondertekend en bevat minstens de volgende gegevens:
1° de identiteit en het adres van de indiener;
2° 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 register van verwaarloosde woningen en gebouwen ten onrechte gebeurt. De registratie de eed.

Gelet op de ter zitting ingediende amendementen van de Anders.Boortmeerbeek-fractie dewelke na stemming tijdens de zitting werden aangenomen worden volgende wijzigingen aan de tekst aangebracht:
§2. Als het beroepschrift wordt ingediend door een persoon die optreedt namens de houder van het zakelijk recht, voegt deze persoon een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging toe aan het dossier, tenzij hij optreedt als raadsman die als advocaat of advocaat-stagiair is ingeschreven aan de schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.
wordt vervangen door:
§2. Als het beroepschrift wordt ingediend door een persoon die optreedt namens de houder van het zakelijk recht, voegt deze persoon een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging toe aan het dossier, tenzij hij optreedt als raadsman die als advocaat of advocaat-stagiair is ingeschreven aan de schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging.

§3. De administratie stuurt aan de indiener van een beroepschrift een ontvangstbevestiging. Het beroepschrift is onontvankelijk als het niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen in paragraaf 1.

§4. Als het beroepschrift onontvankelijk is, deelt het college van burgemeester en schepenen dit onverwijld mee aan de indiener. De indiener kan een aangepast of nieuw beroep indienen zolang de beroepstermijn, niet is verstreken.

§5. Het college van burgemeester en schepenen onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften. Het onderzoek gebeurt op basis van de stukken wanneer de feiten vatbaar zijn voor een directe en eenvoudige vaststelling. Wanneer een onderzoek op basis van de stukken niet volstaat, voert de administratie die belast is met de opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen een feitenonderzoek uit.

§6. Het college van burgemeester en schepenen doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener binnen een termijn van zes 90 dagen, die ingaat op de dag na de betekening van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

§7. Als de beslissing tot opname in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen niet tijdig wordt betwist, of als het beroep van de houder van het zakelijk recht onontvankelijk of ongegrond is, blijft de woning of het gebouw opgenomen in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§8. 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 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 § 6, kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank van eerste aanleg, ten vroegste zes maanden na de datum van ontvangst van het beroep door de gemeente. De artikelen 1385decies en 1385undecies van het Gerechtelijk Wetboek zijn van toepassing.

Indien er meerdere houders van een zakelijk recht op een woning of gebouw zijn en aan één van hen een vrijstelling wordt toegekend, geldt deze vrijstelling voor alle houders van het zakelijk recht, ook wanneer de andere houders geen aanvraag tot vrijstelling indienen.

Artikel 6 – Heffingstermijn en belastbaar feit

Gelet op de ter zitting ingediende amendementen van de Anders.Boortmeerbeek-fractie dewelke na stemming tijdens de zitting werden aangenomen worden volgende wijzigingen aan de tekst aangebracht:
Voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 wordt een jaarlijkse belasting gevestigd op woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk verwaarlozingsregister.
wordt vervangen door:
Voor de aanslagjaren 2027 tot en met 2031 wordt een jaarlijkse belasting gevestigd op woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk verwaarlozingsregister.

De belasting op een verwaarloosde woning of een verwaarloosd gebouw is voor het eerst verschuldigd zodra deze gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het gemeentelijk verwaarlozingsregister. Zolang de woning of het gebouw niet uit het verwaarlozingsregister is geschrapt, wordt bij het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden opnieuw een belasting verschuldigd.

Artikel 7 – Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht op het verwaarloosde gebouw of de verwaarloosde woning vanaf het ogenblik dat het pand gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het gemeentelijk verwaarlozingsregister.

§2. Indien er meerdere houders van een zakelijk recht zijn, zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting. Dit betekent dat de volledige belastingschuld bij elk van hen kan worden ingevorderd.

§3. Bij de overdracht van een zakelijk recht moet de overdrager de verkrijger ervan in kennis stellen van de opname van het goed in het gemeentelijk verwaarlozingsregister. Daarnaast bezorgt de overdrager binnen twee maanden na het verlijden van de notariële akte per aangetekende zending een kopie van de notariële akte of een door de notaris opgesteld attest van overdracht aan de gemeente.

Dit attest of deze kopie bevat minstens de volgende gegevens:
- de naam, het adres en het eigendomsaandeel van de verkrijger van het zakelijk recht;
- de datum van de akte en de naam en standplaats van de notaris;
- een nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning of het gebouw.

Bij gebrek aan deze kennisgeving wordt de overdrager, in afwijking van §1, beschouwd als belastingplichtige voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht wordt gevestigd. Zolang de woning of het gebouw niet uit het gemeentelijk verwaarlozingsregister wordt geschrapt, blijft de belasting verschuldigd bij elke verjaardag van de opname in het register.

Artikel 8 – Tarief van de belasting

§1. De belasting op een verwaarloosde woning of een verwaarloosd gebouw dat is opgenomen in het gemeentelijk verwaarlozingsregister bedraagt:
- 1.500,00 euro bij het verstrijken van een eerste opeenvolgende periode van twaalf maanden;
- 3.000,00 euro bij het verstrijken van een tweede opeenvolgende periode van twaalf maanden;
- 4.500,00 euro bij het verstrijken van een derde opeenvolgende periode van twaalf maanden;
- 6.000,00 euro bij het verstrijken van een vierde opeenvolgende periode van twaalf maanden en voor elke daaropvolgende periode van twaalf maanden.

Gelet op de ter zitting ingediende amendementen van de Anders.Boortmeerbeek-fractie dewelke na stemming tijdens de zitting werden aangenomen worden volgende wijzigingen aan de tekst aangebracht:
§2. De belasting wordt geheven voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031.
wordt vervangen door:
§2. De belasting wordt geheven voor de aanslagjaren 2027 tot en met 2031.

Artikel 9 – Vrijstellingen

§1. Persoonsgebonden vrijstellingen. Van de belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige die de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw volledig en uitsluitend als hoofdverblijfplaats gebruikt en niet over een andere woning beschikt;

2° De belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft. De vrijstelling wordt toegekend wanneer de erkende ouderenvoorziening waar de belastingplichtige verblijft hiervan het bewijs levert. Deze vrijstelling geldt gedurende 12 maanden vanaf de datum van opname van de verwaarloosde woning in de inventaris van verwaarloosde

woningen en gebouwen. De vrijstelling geldt uitsluitend voor de woning waar de belastingplichtige vóór de opname in de erkende ouderenvoorziening gedomicilieerd is. De vrijstelling wordt verlengd zolang het verblijf in de erkende ouderenvoorziening voortduurt;

3° De belastingplichtige die voor een langdurig verblijf van minstens één jaar in een erkende psychiatrische instelling verblijft. Deze vrijstelling geldt uitsluitend voor de woning waar de belastingplichtige vóór de opname in de erkende psychiatrische instelling gedomicilieerd is. De vrijstelling wordt toegekend wanneer de instelling waar de belastingplichtige verblijf het bewijs van het langdurige verblijf levert. De vrijstelling geldt gedurende 12 maanden vanaf de datum van opname van de verwaarloosde woning in de inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen. De vrijstelling wordt verlengd zolang het verblijf van de belastingplichtige in de psychiatrische instelling voortduurt;

4° De belastingplichtige die gedurende minder dan één jaar houder is van een zakelijk recht op het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende 24 maanden na het verkrijgen van het zakelijk recht. De vrijstelling wordt toegekend wanneer een bewijs van overdracht wordt voorgelegd in de vorm van een kopie van de notariële akte of een attest van overdracht, opgemaakt door de notaris;

5° De belastingplichtige van wie de handelingsbekwaamheid beperkt is ingevolge een gerechtelijke beslissing. Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van 12 maanden vanaf de datum van opname van de verwaarloosde woning in de inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen, tenzij de gerechtelijke beslissing eerder wordt opgeheven. Deze vrijstelling kan slechts eenmaal worden verlengd met een periode van 12 maanden;

§2. Objectgebonden vrijstellingen. Van de belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen zijn vrijgesteld:

1° de woning of het gebouw wordt gerenoveerd, blijkens een geldige omgevingsvergunning, voor zover wordt aangetoond dat de vergunde werken de verwaarlozing rechtstreeks aanpakken. Deze vrijstelling geldt gedurende een termijn van 36 maanden vanaf de datum van afgifte van de vergunning. Deze vrijstelling is niet verlengbaar en niet cumuleerbaar met de vrijstelling vermeld onder 2°;

2°; de woning of het gebouw wordt gerenoveerd zonder dat een omgevingsvergunning of melding vereist is, voor zover wordt aangetoond dat deze renovatiewerken de verwaarlozing rechtstreeks aanpakken. In dat geval wordt een renovatiedossier voorgelegd dat minstens de volgende elementen bevat:

1. een plan of tekening en enkele foto's van de bestaande toestand van het te renoveren gedeelte;
2. een overzicht van de werken die niet omgevingsvergunnings- of meldingsplichtig zijn en die worden uitgevoerd;
3. een raming van de kosten, vergezeld van offertes, facturen en bestekken van de uit te voeren en reeds uitgevoerde werken;
4. een gedetailleerd tijdschema waaruit blijkt wanneer de werken worden uitgevoerd;
5. een akkoord van de mede-zakelijk gerechtigden, indien van toepassing.

Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van 36 maanden vanaf de start van de

3° voor de woning of het gebouw wordt een offerte voor sloop ondertekend. Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van 12 maanden vanaf de datum van de offerte en

kan door dezelfde houders van het zakelijk recht slechts eenmaal worden aangevraagd. Deze vrijstelling is niet verlengbaar;

4° de woning of het gebouw ligt binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan of kan niet langer het voorwerp uitmaken van een omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

5° de woning of het gebouw is vernield of beschadigd ten gevolge van een plotse ramp, voor zover wordt aangetoond dat deze ramp de rechtstreekse oorzaak van de verwaarlozing is. Onder een ramp wordt verstaan iedere 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 gedeeltelijk onmogelijk wordt. De belastingplichtige toont dit aan met alle mogelijke bewijsmiddelen en verklaringen. Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van 36 maanden vanaf de datum van de vernieling of beschadiging;

6° de woning of het gebouw kan niet daadwerkelijk worden gebruikt omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure. Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van 12 maanden vanaf de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik. De vrijstelling kan telkens met een periode van 12 maanden worden verlengd. De bewijslast hiervan rust op de belastingplichtige.

§3. De vrijstelling van belasting heeft geen invloed op de opname van de woning of het gebouw in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen. De anciënniteit van de opname in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen loopt verder tijdens de periode van vrijstelling. Wanneer de grond voor vrijstelling wegvalt, wordt de belasting berekend op basis van de oorspronkelijke opnamedatum in het register.

Artikel 10 – Inkohiering

De belasting wordt gevestigd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 11 – Betalingstermijn

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

Artikel 12 – Bezwaar

De aanvraag tot vrijstelling van de heffing wordt, vergezeld van de nodige bewijsstukken, gericht aan het college van burgemeester en schepenen vóór het verstrijken van de eerste of een volgende termijn van twaalf maanden na de datum van opname in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen. Zodra de verjaardag van de opnamedatum verstrijkt, kan de gemeente overgaan tot de invordering van de heffing.

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen zijn aanslag, een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen 3 maanden te rekenen vanaf de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Het aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet. Als het aanslagbiljet verzonden werd via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van zijn verzending. Als het bestuur en de belastingplichtige hetzelfde informatiesysteem gebruiken om berichten elektronisch uit te wisselen, wordt het aanslagbiljet geacht ontvangen te zijn op het tijdstip waarop het aanslagbiljet toegankelijk wordt voor de belastingplichtige.
Bezwaarschriften kunnen per post Pastorijstraat 2 te 3190 Boortmeerbeek of via elektronische weg per e-mail fd@boortmeerbeek.be worden ingediend binnen de termijn en onder de voorwaarden zoals hierboven vermeld.

De indiening van het bezwaarschrift via elektronische weg geldt als uitdrukkelijke instemming van de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger om berichten binnen de bezwaarprocedure via die elektronische weg uit te wisselen. Als het bezwaarschrift verzonden wordt via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van indiening van het bezwaar.

Het college van burgemeester en schepenen of het personeelslid dat zij speciaal daarvoor aanwijst, bericht schriftelijk ontvangst binnen vijftien dagen na de indiening van het bezwaarschrift.

Indien de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger dat in zijn bezwaarschrift heeft gevraagd, zal de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger uitgenodigd worden op een hoorzitting.

Artikel 13 – Schrapping uit het verwaarlozingsregister

§1. Een woning of een gebouw wordt geschrapt uit het register van verwaarloosde woningen en gebouwen wanneer de houder van het zakelijk recht aantoont dat de ernstige, zichtbare en storende gebreken en tekenen van verval die aanleiding geven tot de opname in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen en die zijn omschreven in het technisch verslag, vermeld in artikel 2, zijn hersteld of verwijderd. In geval van sloop is al het puin geruimd. De beëindiging van de staat van verwaarlozing kan worden aangetoond met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, met uitzondering van de eed. Wanneer een onderzoek op basis van de stukken niet volstaat, voert de administratie die belast is met de opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen een feitenonderzoek uit.

§2. Voor de schrapping uit het register van verwaarloosde woningen en gebouwen richt de houder van het zakelijk recht een ondertekend en gemotiveerd verzoek aan de administratie via beveiligde zending. Dit verzoek bevat minstens:

1. de identiteit en het adres van de indiener;
2. het nummer van het opnameattest en het adres van de woning of het gebouw waarop
3. de bewijsstukken, vermeld in § 1, die aantonen dat de woning of het gebouw uit het uit

Als datum van het schrappingsverzoek geldt de datum van de beveiligde zending. Als het verzoek wordt ingediend door een persoon die optreedt namens de houder van het zakelijk recht, voegt deze een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging toe aan het dossier, tenzij hij optreedt als raadsman die als advocaat of advocaat-stagiair is ingeschreven aan de balie. De administratie onderzoekt of er redenen zijn om de woning of het gebouw uit het register van verwaarloosde woningen en gebouwen te schrappen en neemt een beslissing binnen een termijn van negentig dagen na ontvangst van het verzoek. De administratie brengt de verzoeker met een beveiligde zending op de hoogte van haar beslissing. Als de kennisgeving niet binnen de voorgeschreven termijn

gebeurt, wordt het schrappingsverzoek geacht te zijn ingewilligd. Wanneer het verzoek wordt ingewilligd, wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het register van verwaarloosde woningen en gebouwen. De indieningsdatum van het schrappingsverzoek geldt als datum van schrapping uit het register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Artikel 14 – Bekendmaking, inwerkingtreding en bestuurlijk toezicht

Het belastingreglement wordt afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig de artikelen 289 t.e.m. 288 van het decreet lokaal bestuur.

Dit besluit vervangt het besluit van de gemeenteraad van gemeentelijk reglement van 23 september 2019 houdende de registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen op en treedt in werking op 1 januari 2026.

De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur.

Aldus gedaan in zitting datum als boven

De algemeen directeur
get. Kris Lamberts

De voorzitter
get. Lobke Michiels

Voor eensluidend uittreksel:
Boortmeerbeek, 25 november 2026

Ingevolge delegatiebesluit van 21 oktober 2025

De algemeen directeur

Digitally signed by Kris Lamberts (Signature)
Date: 26/11/2026 10:59:55

Kris Lamberts

Gemeente Boortmeerbeek - Prov. Vlaams-Brabant -

De burgemeester

Digitally signed by Michel Baert (Signature)
Date: 25/11/2026 16:13:48

Michel Baert