

Belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen

Artikel 1 - Heffingstermijn en belastbaar feit

Met ingang van 1 januari 2026 voor een termijn eindigend op 31 december 2031 wordt een belasting geheven op de woningen en gebouwen die, gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden opgenomen zijn in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning of het gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Zolang de woning of het gebouw niet is geschrapt uit dit register, blijft de belasting verschuldigd bij het verstrijken van elke opeenvolgende periode van twaalf maanden.

Artikel 2 - Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1. Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:
 - a. een aangetekend schrijven.
 - b. een afgifte tegen ontvangstbewijs.
 - c. een elektronische aangetekende zending.
2. Bezwaarinstantie: het college van burgemeester en schepenen.
3. Gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2,1° van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.
4. Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen: het register vermeld in artikel 3, §1 van dit reglement en artikel 2.15 van de Vlaamse Codex Wonen.
5. Registerbeheerder: de gemeentelijke administratieve eenheid en/of intergemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.
6. Registratiedatum: de datum waarop een woning of een gebouw met toepassing van artikel 4 van dit reglement in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen is opgenomen.

7. Woning: een goed vermeld in artikel 1.3 §1, eerste lid 66°, Boek 1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.
8. Houder van het zakelijk recht: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:
 - a. de volle eigendom.
 - b. het recht van opstal of van erfpacht.
 - c. het vruchtgebruik.

Artikel 3 - Belastingplichtige

De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde op de verwaarloosde woning of het verwaarloosd gebouw op de verjaardag van de registratiedatum.

Indien er meerdere houders van het zakelijk recht zijn, zijn zij allen hoofdelijk gehouden tot betaling van de totale belastingschuld.

Artikel 4 - Berekeningsgrondslag en tarief

De belasting wordt vastgesteld op:

- 1.855 euro per woning/gebouw indien het gebouw of de woning een eerste opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat.
- 3.710 euro per woning/gebouw indien het gebouw of de woning een tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat.
- 5.565 euro per woning/gebouw indien het gebouw of de woning een derde opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat.
- 7.420 euro per woning/gebouw indien het gebouw of de woning een een vierde of latere opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat.

Artikel 5 - Vrijstellingen

Er wordt vrijstelling verleend als:

1. de belastingplichtige die sinds minder dan een jaar houder van het zakelijk recht is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor de eerste belastingaanslag volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.
2. de woning of het gebouw gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan en de woning is aangeduid als te onteigenen goed.

3. de woning of het gebouw, krachtens decreet, beschermd is als monument, stads- of dorpsgezicht, of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument, stads- of dorpsgezicht en waarvoor een restauratiepremedossier bij de bevoegde overheid is ingediend en ontvankelijk verklaard.
4. de woning of het gebouw vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling jaarlijks opnieuw moet aangevraagd worden en slechts geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging.
5. de woning of het gebouw gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt zolang de omgevingsvergunning uitvoerbaar is.
6. de woning of het gebouw gerenoveerd wordt zonder omgevingsvergunning, mits de betrokkene door middel van een gedetailleerd dossier (timing, aard werken, kostprijs) aantoont dat het een totale verbouwing betreft en waarbij de woning wordt aangepast aan de huidige woningkwaliteitsnormen. De werken worden jaarlijks aangetoond aan de hand van foto's en bijgevoegde facturen. De vrijstelling wordt jaarlijks opnieuw aangevraagd en is verlengbaar tot maximum drie jaar.

Artikel 6 - Controle en onderzoek

Daartoe aangestelde personeelsleden zijn bevoegd elke inbreuk op het huidig reglement vast te stellen en moeten daarvoor toegang krijgen tot alle plaatsen waar de belastbare feiten plaats hebben.

Artikel 7 - Administratieve boete

Een administratieve boete van 300,00 euro wordt opgelegd in geval van:

- de weigering om mee te werken aan een controleonderzoek binnen het kader van het belastingreglement
- de weigering om boeken of bescheiden voor te leggen

Deze boete kan enkel opgelegd worden aan de belastingplichtige(n).

De administratieve geldboete wordt ingevorderd door middel van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

De administratieve geldboete moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 8 - Wijze van innen

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

Artikel 9 - Betaaltermijn

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

Artikel 10 - Bezwaarprocedure

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen deze belasting een bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen dat handelt als administratieve overheid.

Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend, binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Het bezwaarschrift, samen met alle dienstige stukken, kan via één van volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: belastingen@wommelgem.be
- post: College van burgemeester en schepenen, Kaakstraat 2 – 2160 Wommelgem
- elektronische weg, andere dan e-mail, zodra het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld.

Artikel 11 - Bekendmaking en inwerkingtreding

De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

Het belastingreglement wordt afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 § 1 en 287 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

Dit belastingreglement treedt in werking op 1 januari 2026.