

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van 11 december 2025

Aanwezig

Michaël Picquart, voorzitter gemeenteraad
Luc Defraye, Jan Seynhaeve, Hendrik Vanhaverbeke, Mathieu Desmet, Geert Breughe,
Lobke Maes, Stijn Tant, Marie De Clerck, Hendrik Libeer, Kevin Defieuw, Filip Daem,
Sofie Mol, Bas Surmont, Heidi Craeynest, Charlotte Bonte, Elyn Stragier, Vicky Claeys,
Jelle Stragier, Inge Goemaere, Jessica Corty, Yves Goddeeris, Luc Vanderhaeghe,
Viktor Maes, Eva Parmentier, Dennis Bels, Ayrton Buyse, Stefaan Leon,
Virginie Vermeersch, Nico Dupont, gemeenteraadsleden
Kurt Parmentier, algemeen directeur

Verontschuldigd

Liese Vandoorne, gemeenteraadslid

Belastingreglement voor verwaarloosde woningen en gebouwen en ongeschikte en onbewoonbare woningen

Feiten, context en argumentatie

De Vlaamse Codex Wonen stelt sedert 2021 de gemeente aan als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid.

Verwaarlozing is de voorbode van verkrotting, een toestand waarin woningen en gebouwen waardeloos zijn of zelfs gevaarlijk, wat niet enkel voor de eigenaar, maar ook voor de gemeente een verarming betekent.

Verwaarloosde woningen en gebouwen vormen een makkelijker mikpunt voor vandalisme en vervuiling, omdat een goed waarvoor geen zorg gedragen wordt, weinig respect wekt bij passanten en buurtbewoners.

Verwaarlozing creëert een gevoel van onveiligheid, wat een hogere inzet van politie- en veiligheidsdiensten vraagt.

De gemeente wil de kwaliteit van woningen op het grondgebied van Wevelgem bewaken om het grondrecht op menswaardig wonen van de inwoners van de gemeente te vrijwaren.

De strijd tegen verwaarloosde en onbewoonbare woningen en gebouwen zal maar een effect hebben als de opname in het verwaarlozingsregister of de VIVOO-lijst ook leidt tot een belasting.

Het is gerechtvaardigd een billijke financiële tussenkomst te vragen van de belanghebbenden op het grondgebied van de gemeente, gelet op de financiële toestand van de gemeente en de wettelijke verplichting om een financieel evenwicht te handhaven.

Het verwerven van inkomsten via belastingen is noodzakelijk om de algemene uitgaven van de gemeente te financieren. De belastingbedragen worden ook geïndexeerd om een antwoord te bieden op prijsevoluties in de algemene uitgaven.

De krachtlijnen rond de hervaststelling van de belastingreglementen n.a.v. de nieuwe legislatuur werden toegelicht op de gemeenteraadscommissie Algemeen Beleid en Ondersteuning van 4 november 2025.

Strategie en financiën

De ontvangsten worden geboekt op rekening PB4-ACT7/0020-00/737510 van het exploitatiekrediet 2026-2031.

Bijlagen

- Model van technisch verslag.

Hogere regelgeving

- Vlaamse codex wonen van 2021 en latere wijzigingen.
- Besluit Vlaamse codex wonen van 2021 en latere wijzigingen, in het bijzonder boek 3.
- Decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten en latere wijzigingen.
- De grondwet, in het bijzonder de artikelen 41, 162 en 170, §4.
- Vlaamse codex fiscaliteit, in het bijzonder artikel 2.5.1.0.1.
- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.
- Decreet Lokaal Bestuur, in het bijzonder de artikelen 2, 40, 41, 252, 286 t.e.m. 287 en 326 t.e.m. 335.
- Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeente-fiscaliteit.

Beslissing

Met 19 stemmen voor (Luc Defraye, Jan Seynhaeve, Mathieu Desmet, Geert Breughe, Lobke Maes, Stijn Tant, Marie De Clerck, Hendrik Libeer, Kevin Defieuw, Sofie Mol, Bas Surmont, Charlotte Bonte, Elyn Stragier, Jelle Stragier, Inge Goemaere, Jessica Corty, Viktor Maes, Michaël Picquart, Eva Parmentier),
3 stemmen tegen (Dennis Bels, Virginie Vermeersch, Nico Dupont),
8 onthoudingen (Hendrik Vanhaverbeke, Filip Daem, Heidi Craeynest, Vicky Claeys, Yves Goddeeris, Luc Vanderhaeghe, Ayrton Buyse, Stefaan Leon)

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement gelden de begripsomschrijvingen van het artikel 1.3 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

In dit reglement wordt verstaan onder:

1° administratie: de administratieve eenheid van de gemeente, belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het register van verwaarloosde woningen en gebouwen;

2° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:

1. een aangetekend schrijven,
2. een afgifte tegen ontvangstbewijs;
3. elke andere door de Vlaamse regering toegelaten betekeningswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

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° 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;

5° opnamedatum: de datum waarop de woning of het gebouw opgenomen wordt in het verwaarlozingsregister;

6° verjaardag: het ogenblik waarop een nieuwe periode van twaalf maanden verstreken is sinds de opnamedatum, zolang de woning of het gebouw niet uit het verwaarlozingsregister is geschrapt;

7° verwaarlozingsregister: het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen, vermeld in artikel 2 van dit reglement;

8° woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande;

9° gewestelijke Inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris vermeld in artikel 3.19 van de Vlaamse Codex Wonen;

10° inventarisatiedatum: de datum waarop een woning in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen is opgenomen;

11° beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen.

Hoofdstuk 1: Registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen

Artikel 2 - Verwaarlozingsregister

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

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

1° het adres van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw,

2° de kadastrale gegevens van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw,

3° de identiteit en het adres van alle houders van het zakelijk recht,

4° het nummer en de datum van het opnameattest,

5° toestand van verwaarlozing van de woning of het gebouw, inclusief het technisch verslag,

6° de eventuele ligging binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan,

7° de eventuele voorbereiding van een onteigeningsplan waarbinnen de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw zich situeert.

Artikel 3 - Registratie van verwaarlozing

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

§2. Een gebouw, ongeacht of het dienst doet als woning, wordt beschouwd als verwaarloosd, wanneer het ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval vertoont aan buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst of dakgoten.

§3. De verwaarlozing wordt vastgesteld aan de hand van het model van technisch verslag dat wordt vastgesteld door het college van burgemeester en schepenen. Een gebrek van categorie 1 geldt voor 1 punt, een gebrek van categorie 2 geldt voor 3 punten, een gebrek van categorie 3 geldt voor 9 punten en een gebrek van categorie 4 geldt voor 15 punten. De woning of het gebouw is verwaarloosd wanneer er minstens 2 indicaties opgenomen zijn in het technisch verslag en alle gebreken samen een eindscore opleveren van minimaal 15 punten.

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

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

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

Artikel 4 - Kennisgeving van de registratie

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

De kennisgeving bevat:

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

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

Artikel 5 - Beroep tegen registratie

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na de datum van de beveiligde zending vermeld in artikel 4, kan een houder van het zakelijk recht bij het college van burgemeester en schepenen beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het verwaarlozingsregister. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend.

Het beroepschrift moet ondertekend zijn en moet minimaal volgende gegevens bevatten:

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

Als datum van het beroepschrift geldt de datum van de beveiligde zending.

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

§2. De administratie stuurt aan de indiener van een beroepschrift een ontvangst-bevestiging.

§3. Het beroepschrift is onontvankelijk als het niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen in §1.

§4. Als het beroepschrift onontvankelijk is, deelt het college van burgemeester en schepenen dit onverwijld mee aan de indiener. Het indienen van een aangepast of nieuw beroep is mogelijk zolang de beroepstermijn van §1 niet verstreken is.

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

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

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

Artikel 6 - Schrapping uit het verwaarlozingsregister

§1 De administratie schrappt het pand uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen wanneer de zakelijk gerechtigde bewijst dat het pand geen indicaties van verwaarlozing vertoont die bij de quotering in het model van technisch verslag, vermeld in artikel 3, 15 punten of meer zouden opleveren. De zakelijk gerechtigde richt hiertoe een schriftelijk verzoek aan de administratie. In geval van sloop moet alle puin geruimd zijn.

De beëindiging van de staat van verwaarlozing kan aangetoond worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met de opsporing van verwaarloosde gebouwen en woningen belaste personeelsleden.

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

1° de identiteit en het adres van de indiener,

2° de vermelding van het nummer van het opnameattest en het adres van de woning of het gebouw waarop de vraag tot schrapping betrekking heeft,

3° de bewijsstukken overeenkomstig §1 die aantonen dat de woning of het gebouw geschrapt mag worden uit het verwaarlozingsregister.

Als datum van het schrappingsverzoek geldt de datum van de beveiligde zending.

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

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

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

Tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping kan de houder van het zakelijk recht beroep aantekenen volgens de procedure, vermeld in artikel 5.

Hoofdstuk 2: Belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen

Artikel 7 - Belastbaar voorwerp en belastingtermijn

§1. Er wordt voor de jaren 2026 tot en met 2031 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden opgenomen zijn in het verwaarlozingsregister.

§2. De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning of het gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in het verwaarlozingsregister.

Zolang de woning of het gebouw niet is geschrapt uit het verwaarlozingsregister, blijft de belasting verschuldigd bij elke verjaardag van de opname.

Artikel 8 - Belastingplichtige

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

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

§3. Ingeval van overdracht van het zakelijk recht onder levenden wordt de hoedanigheid van de belastingplichtige beoordeeld op basis van de datum van de authentieke akte van de overdracht.

De overdrager of zijn notaris stelt de verkrijger van het zakelijk recht er voorafgaandelijk van in kennis dat het goed is opgenomen in het gemeentelijk verwaarlozingsregister. De overdrager of zijn notaris stelt de administratie binnen twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuwe houder(s) van een zakelijk recht.

Bij afwezigheid van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht, in afwijking van §1, als belastingplichtige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd, voor zover de gemeente op het moment van het verschuldigd worden van de belasting niet op de hoogte is dat er een overdracht van het zakelijk recht heeft plaats gevonden.

Artikel 9 - Tarief van de belasting

§1. De belasting bedraagt:

1 000 euro voor een woning en een gebouw met 15 tot 30 punten op het technisch verslag. Voor wat betreft verwaarloosde gebouwen en woningen bedraagt deze belasting vanaf de tweede termijn van twaalf maanden op het register 2 000 euro, vanaf de derde termijn van twaalf maanden 3 000 euro, vanaf de vierde termijn van twaalf maanden 4 000 euro en vanaf de vijfde termijn van twaalf maanden 5 000 euro.

Vanaf dat de woning of het gebouw meer dan 30 punten haalt op het technisch verslag verhoogt de belasting naar 2 000 euro. Voor deze panden bedraagt deze belasting vanaf de tweede termijn van twaalf maanden op het register 3 000 euro, vanaf de derde termijn van twaalf maanden 4 000 euro, vanaf de vierde termijn van twaalf maanden 5 000 euro en vanaf de vijfde termijn van twaalf maanden 6 000 euro.

§2. Deze bedragen worden jaarlijks aangepast aan de gezondheidsindex conform de volgende formule:

$$\text{nieuw bedrag aanslagjaar } x = \text{basisbedrag} \times \frac{\text{nieuwe index november } (x-1)}{\text{basisindex november 2025}}$$

Het verschuldigde bedrag wordt afgerond op de eenheid volgens de wiskundige afrondingsregels: bedragen van 0,50 euro en hoger worden naar boven afgerond, bedragen lager dan 0,50 euro worden naar beneden afgerond.

Het aantal termijnen van twaalf maanden dat een gebouw of woning in het verwaarlozingsregister staat, wordt opnieuw vanaf nul berekend bij overdracht van het zakelijk recht betreffende het gebouw of de woning.

Artikel 10 - Vrijstellingen

§1. De houder van het zakelijk recht kan beroep doen op de hieronder vermelde vrijstellingen. Indien hij van een bepaalde vrijstelling gebruik wenst te maken moet hij zelf de nodige bewijsstukken voorleggen aan de administratie. Deze vrijstellingen moeten elk jaar opnieuw, per aanslagjaar, voor de datum van het verschuldigd zijn van de belasting worden aangevraagd.

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

1° De belastingplichtige die sinds minder dan één jaar houder van het zakelijk recht is over de woning of het gebouw, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het belastingjaar dat volgt op het verkrijgen van het zakelijk recht. Dit bewijs moet geleverd worden door het voorleggen van een attest van de notaris waaruit blijkt vanaf welke datum de belastingplichtige zakelijk gerechtigde is geworden of door het voorleggen van een notarisakte.

Deze vrijstelling geldt niet voor:

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

2° Wegens overmacht, als de belastingplichtige aantoonst dat de woning of het gebouw opgenomen blijft in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen ten gevolge van een onvoorzienbare gebeurtenis onafhankelijk van zijn wil. Die vrijstelling wordt verleend voor een termijn van één jaar, maar wordt jaarlijks verlengd als de overmacht aanhoudt.

3° De belastingplichtige die een gedetailleerd renovatieschema voorlegt met daarin tekeningen en een opsomming van de werken, waaruit blijkt dat hij de nodige renovatiewerken zal uitvoeren.

Het gedetailleerde renovatieschema bevat al de volgende stukken:

1. een tekening of schets van de woning of het gebouw met aanduiding van de geplande werken;
2. een volledige opsomming en korte beschrijving van alle geplande werken;
3. een raming van de kosten van de geplande werken met een minimum van 7 000 euro (excl. btw) via een van de volgende stukken:
 1. een offerte voor de levering en plaatsing van materialen door een aannemer;
 2. een offerte voor de levering van materialen als de werken in eigen beheer worden uitgevoerd;
 3. een combinatie van beide offertes;
4. een fotoreportage van de delen van de woning of het gebouw die gerenoveerd worden.

Deze vrijstelling kan per houder van het zakelijk recht voor hetzelfde pand ten hoogste 5 opeenvolgende belastingjaren verkregen worden.

Indien deze vrijstelling volgt op de vrijstelling onder 1° kan er cumulatief maximum 5 belastingjaren vrijstelling verkregen worden op basis van deze vrijstellingsgronden samen.

Voor de toepassing van deze vrijstelling wordt sloop die gevolgd wordt door vervangingsbouw gelijkgesteld met renovatiewerken.

4° De belastingplichtige die houder van het zakelijk recht is over meerdere woningen en/of gebouwen die hij of zij tegelijk wil slopen, verbouwen of renoveren om economische en praktische efficiëntieredenen. Deze vrijstelling kan ten hoogste vijf opeenvolgende belastingjaren verleend worden, voor zover de belastingplichtige een gedetailleerde planning voorlegt voor de uit te voeren sloop-, verbouwings- of renovatiewerken.

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

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

2° Vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling maximum drie opeenvolgende belastingjaren kan worden verleend, te rekenen vanaf de datum van de vernieling of beschadiging.

Onder een ramp wordt verstaan elke gebeurtenis die uiterlijk waarneembare schade veroorzaakt aan de woning of het gebouw, waardoor de bewoning van de woning of het gebruik van het gebouw geheel of ten dele onmogelijk wordt.

Artikel 11 - Wijze van inning

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

Hoofdstuk 3. Belasting op ongeschikte en onbewoonbare woningen

Artikel 12 - Belastingstermijn en belastbare grondslag

§1. Er wordt voor de jaren 2026 tot en met 2031 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen die opgenomen zijn in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen.

§2. De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in deze inventaris. Zolang de woning niet is geschrapt uit deze inventaris, blijft de belasting verschuldigd bij het verstrijken van elke opeenvolgende periode van twaalf maanden.

Artikel 13 - Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht van de ongeschikte of onbewoonbare woning op de verjaardag van de inventarisatiedatum.

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

Artikel 14 - Tarief van de belasting

§1. De belasting bedraagt:

1° Voor een kamer zoals vermeld in artikel 1.3, §1, 25° van de Vlaamse Codex Wonen 2021: 500 euro.

Indien de kamer een tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen staat, bedraagt de belasting 700 euro.

Indien de kamer een derde opeenvolgende termijn van twaalf maanden in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen staat, bedraagt de belasting 900 euro.

Indien de kamer een vierde of langere opeenvolgende termijn van twaalf maanden in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen staat, bedraagt de belasting 1 100 euro.

2° Voor een woning 2 000 euro. Indien de woning een tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen staat, bedraagt de belasting 3 000 euro;

Indien de woning een derde opeenvolgende termijn van twaalf maanden in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen staat, bedraagt de belasting 4 000 euro. Indien de woning een vierde opeenvolgende termijn van twaalf maanden in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen staat, bedraagt de belasting 5 000 euro.

§2. Deze bedragen worden jaarlijks aangepast aan de gezondheidsindex conform de volgende formule:

$$\text{nieuw bedrag aanslagjaar } x = \text{basisbedrag} \times \frac{\text{nieuwe index november } (x-1)}{\text{basisindex november 2025}}$$

Het verschuldigde bedrag wordt afgerond op de eenheid volgens de wiskundige afrondingsregels: bedragen van 0,50 euro en hoger worden naar boven afgerond, bedragen lager dan 0,50 euro worden naar beneden afgerond.

Het aantal termijnen van twaalf maanden dat een gebouw of woning in het leegstandsregister staat, wordt opnieuw vanaf nul berekend bij overdracht van het zakelijk recht betreffende het gebouw of de woning.

Artikel 15 - Vrijstelling

§1. Er wordt een vrijstelling wegens overmacht verleend aan de zakelijk gerechtigde die aantoonst dat de woning opgenomen blijft in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen om redenen onafhankelijk van zijn wil.

§2. Er wordt een vrijstelling verleend aan de zakelijke gerechtigde die op de verjaardag van de inventarisatiedatum sinds minder dan 1 jaar gerechtigd is in de belastbare woning.

Deze vrijstelling geldt niet voor:

- 1° de overdracht aan een vennootschap die door de overdrager rechtstreeks of onrechtstreeks gecontroleerd wordt;
- 2° de overdracht die het gevolg is van een fusie, splitsing of andere overgang ten algemene titel.

§3. Er wordt een vrijstelling verleend aan de belastingplichtige die de belastbare woning in de loop van 1 jaar, voorafgaand aan de inventarisatiedatum, heeft vervreemd via een onderhandse overeenkomst, voor zover uit de daaropvolgende notariële akte blijkt dat de vervreemding effectief is doorgegaan binnen een termijn van maximaal 6 maanden.

§4. Er wordt een vrijstelling verleend indien de woning:

- a) gelegen is binnen een goedgekeurd onteigeningsplan.
- b) beschermd is als monument, en dit enkel gedurende de termijn van behandeling van het restauratiedossier door de bevoegde instanties.
- c) voorwerp uitmaakt van renovatiewerken die verband houden met de gebreken in het technisch verslag. Hiervoor wordt een renovatienota of -schema voorgelegd met daarin tekeningen en een opsomming van de werken, waaruit blijkt dat het pand effectief gerenoveerd wordt, en dat voor een periode van één jaar. De belastingplichtige kan aansluitend een tweede en een derde jaar vrijgesteld worden, als hij aantoonst dat in het jaar voorafgaand aan de aanvraag vooruitgang in de renovatiewerken is geboekt.

De renovatienota bevat:

- Een gedetailleerd tijdschema voor de uitvoering van de werken, inclusief de aanvangsdatum en de uitvoeringstermijn van de werkzaamheden;
- Facturen en/of offertes voor de werken die minimaal 7 000 euro (excl. btw) bedragen en die betrekking hebben op werken aan het pand die de bedoeling hebben de ongeschiktheid of onbewoonbaarheid te beëindigen;
- Een plan of schets en enkele foto's van de bestaande toestand van het te renoveren gedeelte met een fotoreportage van de reeds uitgevoerde werken;

Indien deze vrijstelling volgt op de vrijstelling onder §2. kan er cumulatief maximum 3 belastingjaren vrijstelling verkregen worden op basis van deze vrijstellingsgronden samen.

§5. Van de belasting zijn vrijgesteld:

- a) de belastingplichtige die zakelijk gerechtigde is van één enkele woning, bij uitsluiting van enige andere woning, en waarbij hij als houder van het recht de woning uitsluitend gebruikt als hoofdverblijfplaats. De verklaring van hoofdverblijf wordt enkel aanvaard wanneer er tijdens de geïnventariseerde periode een effectieve inschrijving in de bevolkingsregisters van de gemeente Wevelgem is.

Deze vrijstelling geldt slechts gedurende 2 aanslagjaren volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.

- b) De belastingplichtigen die laatste bewoner zijn van de belastbare woning en die in een erkende ouderenvoorziening verblijven of zich in een vergelijkbare situatie bevinden.

Deze vrijstelling geldt slechts gedurende 2 aanslagjaren.

§6. Een vrijstelling van de heffing kan worden aangevraagd door middel van een daartoe bestemd aanvraagformulier, verkrijgbaar bij de gemeente.

Artikel 16 - Wijze van inning

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

voorzitter gemeenteraad,

Namens de gemeenteraad,

algemeen directeur,

Michaël Picquart

[SIG01]

Kurt Parmentier

[SIG02]