



Belasting op ongeschikte en onbewoonbare woningen

BELASTINGREGLEMENT

GEMEENTERAAD 27 NOVEMBER 2025



Inhoud

Hoofdstuk 1	Algemene bepaling	2
Artikel 1	begripsomschrijvingen Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:.....	2
Hoofdstuk 2	Belasting op ongeschikte en onbewoonbare woningen	2
Artikel 2	belastingstermijn en belastbare grondslag	2
Artikel 3	belastingplichtige	2
Artikel 4	tarief van de belasting.....	2
Artikel 5	vrijstelling	3
Artikel 6	inkohiering.....	4
Artikel 7	betalingstermijn.....	4
Artikel 8	bezwaar	4

Hoofdstuk 1 Algemene bepaling

Artikel 1 begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

- 1) Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:
 - a) een aangetekend schrijven;
 - b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
 - c) een elektronische aangetekende zending.
- 2) Gewestelijke Inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris vermeld in artikel 26 van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;
- 3) Inventarisatiedatum: de datum waarop een woning in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen is opgenomen;
- 4) Woning: het goed vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 31° van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
- 5) Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:
 - a) de volle eigendom;
 - b) het recht van opstal of van erfpacht;
 - c) het vruchtgebruik.

Hoofdstuk 2 Belasting op ongeschikte en onbewoonbare woningen

Artikel 2 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, of, voor woningen die bij de inwerkingtreding van dit reglement reeds op de inventaris waren opgenomen, bij de eerstvolgende verjaardag van de inventarisatiedatum.

Zolang de woning niet is geschrapt uit deze inventaris, blijft de belasting verschuldigd bij het verstrijken van elke opeenvolgende periode van twaalf maanden.

Artikel 3 belastingplichtige

- 1) De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde van de ongeschikte of onbewoonbare woning op de verjaardag van de inventarisatiedatum.
- 2) Indien er meerdere zakelijk gerechtigden zijn, zijn zij allen hoofdelijk gehouden tot betaling van de totale belastingschuld.

Artikel 4 tarief van de belasting

De belasting bedraagt:

- 1) 1.500,00 euro voor een kamer als vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 10° bis, van de Vlaamse Wooncode;
de belasting wordt vermeerderd met 500,00 euro per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden die de kamer in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen staat, tot een maximum van 3.000,00 euro.
- 2) 2.500,00 euro voor elke andere woning;
de belasting wordt vermeerderd met 750,00 euro per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden die de woning in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen staat, tot een maximum van 6.250,00 euro.

Artikel 5 vrijstelling

- 1) Van de belasting is vrijgesteld:
 1. de houder van het zakelijk recht die de kamer of woning uitsluitend gebruikt als hoofdverblijfplaats en over geen enkele andere woning beschikt;
 2. de natuurlijke –en rechtspersonen, die een kamer of woning die opgenomen is op de gewestelijke inventaris van ongeschikte/onbewoonbare woningen of opgenomen is op de gemeentelijke inventaris verwaarloosde woningen, hebben verworven: gedurende één jaar volgend op datum van notariële akte. Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten aan:
 - a. vennootschappen waarin de vroegere zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert;
 - b. vzw's waar de zakelijk gerechtigde lid van is.
 3. de natuurlijke en rechtspersonen die zich in een geval van overmacht bevinden; het college van burgemeester en schepenen beslist over elk individueel geval; na advies van de intergemeentelijke Woondienst Regio Roeselare of een bevoegd ambtenaar van de gemeente
- 2) Een vrijstelling wordt verleend indien de kamer of de woning:
 1. gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid voorlopig of definitief goedgekeurd onteigeningsplan;
 2. krachtens decreet beschermd is als monument, of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument;
 3. deel uitmaakt van een krachtens decreet beschermd stads- of dorpsgezicht of landschap, of van een stads- of dorpsgezicht of landschap dat opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als stads- of dorpsgezicht of landschap;
 4. vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;
 5. gerenoveerd wordt blijktens een niet vervallen eerste stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning;
 6. gerenoveerd wordt blijktens een gedateerde en ondertekende renovatienota waarin minstens een overzicht van de voorgenomen werken en een stappenplan zijn opgenomen waaruit blijkt dat de woning, het gebouw of de andere woongelegenheden bewoonbaar gemaakt wordt, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van maximaal 3 jaar volgend op

het uitvoerbaar worden van de renovatienota. De renovatienota is niet cumuleerbaar met een vrijstelling op basis van een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning (artikel 5 §2, 5°). De renovatienota kan slechts éénmalig per woning ingediend worden, pas na verkoop van de woning, kan de nieuw zakelijk gerechtigde wederom een renovatienota indienen. Een bevoegde ambtenaar van de gemeente of de intergemeentelijke woondienst regio Roeselare zijn gemachtigd de opvolging van de werken ter plaatse vast te stellen;

Artikel 6 inkohiering

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

Artikel 7 betalingstermijn

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

Artikel 8 bezwaar

- 1) De belastingplichtige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.
- 2) De indiening en de behandeling van het bezwaar gebeurt volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.