
Stad Blankenberge

Uittreksel uit het notulenboek van de gemeenteraad

Zitting van 16 december 2025



Aanwezig:

Jill Broos, voorzitter;

Björn Prasse, burgemeester;

Sandy Buysschaert, Dennis Monte, Mitch De Geest, Benny Herpoel, Patrick De Meulenaere,

Kathy Kamoen, schepenen;

Philip Konings, Daphné Dumery, Annie De Pauw, Michèle Pauwels, Nadia Cloetens, Anneke Crevits,

Fatima Oumimoun, Liesbeth Verhaeghe, Bo Bentein, Gyllian Beschuyt, Killian Massez,

Lieven Vanneste, Anke Wesenbeek, Marc Dhondt, Fabienne Blontrock, Didier Teppa, Ingrid Lorez,

Bart Van den Bergh, gemeenteraadsleden;

Peter Verheyden, algemeen directeur

Verontschuldigd:

Patrick De Klerck, gemeenteraadslid

Financiën. Belasting op woningen die beschouwd worden als onbewoonbaar en/of ongeschikt. Reglement aanslagjaren 2026-2031. Goedkeuring. Stemming.

Bevoegdheid, wetten en reglementen

Artikelen 41, 162 en 170, §4, van de gecoördineerde Grondwet;

Vlaamse Codex Fiscaliteit;

Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;

Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

Decreet Lokaal Bestuur;

Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

Decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit.

Aanleiding en context

Voor een goed bestuur is het noodzakelijk dat de nodige financiële middelen aanwezig zijn en het aldus aangewezen is om een nieuw belastingreglement op woningen die beschouwd worden als onbewoonbaar of ongeschikt vast te stellen.

De kwaliteit van woningen op het grondgebied van de gemeente moet bewaakt worden om het grondrecht op menswaardig wonen aan de inwoners van de gemeente te vrijwaren.

Vanaf het aanslagjaar 2017 wordt geen gewestelijke heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen geheven in gemeenten met een eigen belasting op ongeschikte en onbewoonbare

woningen teneinde een dubbele heffing te vermijden, mits deze in overeenstemming is met art. 2.5.1.0.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

De strijd tegen de ongeschikte en/of onbewoonbare woningen zal meer een effect hebben als een opname van dergelijke woningen in de inventarislijst van woningen die worden beschouwd als ongeschikt/onbewoonbaar ook daadwerkelijk leidt tot een belasting die niet wordt afgebouwd.

Er zijn extra impulsen nodig om de ongeschiktheid en onbewoonbaarheid tegen te gaan.

Deze belasting zal de leefbaarheid van de stad bevorderen.

Het is in deze context belangrijk voor de leefbaarheid van de stad, en voor een effectieve strijd tegen de onbewoonbaarheid en ongeschiktheid, dat geen constructies kunnen worden opgezet om deze belasting te vermijden.

Naast het fiscale hoofddoel van de belasting, is het doel dus tevens dat er zoveel mogelijk woningen van goede kwaliteit effectief voor wonen gebruikt worden.

De vrijstellingen van belasting die in dit reglement zijn opgenomen sluiten het best aan bij de noden en het beleid van de gemeente.

Het is belangrijk dat indien een persoon niet akkoord gaat met de opname in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, hiervan duidelijk kennis wordt gegeven aan de gewestelijke overheid volgens de toepasselijke procedure. De opname van de woonentiteit in de gewestelijke inventaris kan principieel niet worden betwist in het kader van een behandeling van een bezwaar van de belastingaanslag. De bezwaarprocedure is een andere procedure dan de betwisting van de opname in het gewestelijk register.

Het is aangewezen om een voorwaardelijke vrijstelling van heffing te voorzien voor de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), een door de VMSW erkende sociale huisvestingsmaatschappij of het OCMW voor een woning of een pand waaraan een renovatie-, herbouw- of sloopdossier is gekoppeld, via aanmelding bij VMSW. Deze maatschappijen maken immers kwaliteitsvol en betaalbaar sociaal wonen in Vlaanderen mogelijk. Zulke projecten met sociale appartementen of eengezinswoningen zijn belangrijk geworden voor de verdere ontwikkeling van het patrimonium in de stad. De gemeente zorgt op deze manier voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonnoden. Ze heeft als doel mensen met een laag inkomen een goede en betaalbare woning aan te bieden.

Wie pas een woning die beschouwd wordt als ongeschikt/onbewoonbaar koopt, heeft nog niet de kans gekregen om de situatie te doen ophouden. Door de toekenning van een tijdelijke vrijstelling wordt aan de nieuwe eigenaar de kans gegeven om de ongeschiktheid/onbewoonbaarheid weg te werken. De opbouw van het progressief tarief wordt opgeschort gedurende deze periode van vrijstelling, zonder dat echter de teller van de belasting opnieuw op nul wordt geplaatst. Na afloop van de vrijstelling, en bij niet-beëindiging van de ongeschiktheid/onbewoonbaarheid, herneemt het progressief tarief.

Bepaalde overdrachten zijn echter geen reële overdrachten, zodat het niet redelijk is om daarvoor een vrijstelling toe te kennen. Daarom stelt het reglement dat er geen vrijstelling is voor een overdracht aan een vennootschap als de overdrager die vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks controleert. Ook overdrachten die volgen uit een fusie, een splitsing van een vennootschap of andere overgang ten algemene titel, zijn geen overdrachten aan een reële nieuwe eigenaar.

Een plotse ramp als een brand, een bliksemingslag, een verzakking of een ontploffing leidt er vrijwel zeker toe dat een pand onbewoonbaar/ongeschikt wordt verklaard. Dergelijke overmachtssituatie heeft een eigen karakter omdat de onbewoonbaarheid/ongeschiktheid abrupt ontstaat. Rampen hebben meestal ook complexe juridische en zware financiële gevolgen. Het is dan ook redelijk om ingeval van een ramp een eigenaar meer tijd te geven om een oplossing te zoeken. Het is onmogelijk alle mogelijke gevallen van overmacht op te sommen aangezien het om een feitelijke beoordeling gaat die voor iedereen gelijk gebeurt aan de hand van de criteria die door de rechtspraak zijn bevestigd.

Een zwaar ongeluk waarbij de mogelijkheid tot het wegwerken van de onbewoonbaarheid/ongeschiktheid zich ontnomen wordt, kan bijvoorbeeld een geval van overmacht zijn als de voorwaarden van overmacht vervuld zijn.

Het is belangrijk dat nieuwe initiatieven, die een nieuw elan kunnen geven door beëindiging van de ongeschiktheid/onbewoonbaarheid, worden gevaloriseerd.

Het lokaal bestuur stelt vast dat regelmatig burgers, ondanks welwillende inspanningen gedurende de twee jaar van vrijstelling op basis van een omgevingsvergunning, er niet in slaagden de maatschappelijk problematische toestand te beëindigen, doch waarbij duidelijk aantoonbaar is dat gedurende de periode van vrijstelling, als in de kort nabije toekomst, op ingrijpende wijze gewerkt wordt aan de opheffing van de ongeschiktheid of onbewoonbaarheid. Voor deze categorie personen is het billijk een bijkomende opschorting te voorzien van de belasting gedurende één jaar om de ongeschiktheid/onbewoonbaarheid op te heffen. Slaagt de betrokkene in deze periode er voornamelijk niet in de ongeschiktheid/onbewoonbaarheid op te heffen, dan moet de verschuldigde belasting alsnog worden betaald.

Anderzijds stelt het bestuur vast dat een verhoging van het plafond naar 20.000,00 euro per woning, per inventaris, per jaar nodig is om de langdurige, en hardnekkige, ongeschiktheden of onbewoonbaarheden, te doen ophouden. Het langdurig karakter weegt zwaarder door in de leefbaarheid van de stad.

De financiële toestand van de gemeente vergt de invoering van rendabele belastingen zodat een financieel evenwicht kan bereikt worden in het meerjarenplan.

Verwijzingsdocumenten

Reglement betreffende de registratie en belasting op woningen die beschouwd worden als onbewoonbaar en/of ongeschikt, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 17 maart 2020.

Financieel

JBR: BP2026_2031-0/GBB-BE/0020-00/7375100/STAD/SFI/IP-GEEN/O/O

Stemming

Met eenparigheid van stemmen

Besluit

Enig artikel.

De gemeenteraad beslist om voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een belasting te vestigen op woningen die beschouwd worden als onbewoonbaar en/of ongeschikt, waarvan de tekst luidt als volgt:

BELASTING OP WONINGEN DIE BESCHOUWD WORDEN ALS ONBEWOONBAAR EN/OF ONGESCHIKT

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

1. Administratie: de gemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur

wordt belast met de opmaak van de besluiten ongeschikt verklaarde woningen en onbewoonbaar verklaarde woningen;

2. Onbewoonbaar verklaarde woning: een woning die op grond van veiligheids- en/of gezondheidsaspecten niet meer mag bewoond worden en die door de bevoegde instantie als dusdanig onbewoonbaar werd verklaard conform artikel 3.12 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
3. Ongeschikt verklaarde woning: een woning die niet beantwoordt aan de veiligheids-, gezondheids- of kwaliteitsnormen, opgelegd door de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en die door de bevoegde instantie als dusdanig ongeschikt werd verklaard;
4. Gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris vermeld in Titel 2 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
5. Inventarisatiedatum: de datum waarop een woning in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen is opgenomen;
6. Woning: een goed, vermeld in artikel 1.3, 66°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (elk onroerend goed of een deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande);
7. 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.
8. Aangetekende zending: een van de hiernavolgende betekeningwijzen, hetzij een aangetekend schrijven, hetzij een afgifte tegen ontvangstbewijs, hetzij een elektronische aangetekende zending;
9. RenovatieNota: een nota die bestaat uit:
 - Een gedetailleerd overzicht van welke werken werden en zullen worden uitgevoerd;
 - Een gedetailleerd tijdschema waarin de fasering van de werken wordt toegelicht;
 - Fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen;
 - Indien van toepassing, een akkoord van de mede-eigenaars.

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 2. Belastingstermijn en belastbare grondslag

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

De belasting is voor de eerste maal verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen 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 uit de gewestelijke inventaris is geschrapt, blijft de belasting verschuldigd bij het verstrijken van elk opeenvolgende periode van twaalf maanden.

Hoofdstuk 2. Belastingplichtige

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 zakelijke gerechtigden zijn, zijn zij allen hoofdelijk gehouden tot betaling van de totale belastingsschuld.
- §3. Ingeval van overdracht van het zakelijk recht stelt de instrumenterende ambtenaar de verkrijger van het zakelijk recht er voorafgaandelijk van in kennis dat het goed is opgenomen in de inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbare woningen.
De instrumenterende ambtenaar stelt de administratie binnen twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens.

Hoofdstuk 3. Tarief van de belasting

Artikel 4. Berekening van de belasting

- §1. Het bedrag van de heffing wordt bepaald op 5.000,00 euro per opname van een woning in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen.
- §2. De belasting wordt telkens vermeerderd met 2.500,00 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 20.000,00 euro per woning, per inventaris, per jaar.
- §3. Het tarief van heffing wordt opgeschort gedurende de vrijstelling die verkregen wordt als nieuwe eigenaar, zoals voorzien in artikel 6, §2, punt 1, van dit besluit. Indien na deze periode van vrijstelling de woning en/of het gebouw niet uit de inventaris is geschrapt, eindigt de opschorting van het progressief tarief, en wordt het tarief hernomen zoals het gold op het moment van de aanvaarde vrijstelling als nieuwe eigenaar.

Artikel 5.

Entiteiten die reeds op de gewestelijke inventaris ongeschikt/ onbewoonbaar werden opgenomen vóór de inwerkingtreding van huidig reglement zullen voor het aanslagjaar 2026 op de verjaardatum van opname, belast worden aan het tarief dat verschuldigd was voor het aanslagjaar 2025, afgerond naar het hogerliggend veelvoud van 2.500,00 euro. Bij vrijstelling in 2025 blijft het achterliggende belastingbedrag die zou zijn verschuldigd zijn voor 2025 van toepassing voor de herberekening van het belastingtarief 2026.

Voor bovenvermelde entiteiten wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031, het belastingtarief jaarlijks verhoogd met 2.500,00 euro met een absoluut maximumtarief van 20.000,00 euro per aanslagjaar per belaste entiteit.

Hoofdstuk 4. Vrijstellingen

Artikel 6. Vrijstellingsgronden

Voor de toepassing van de vrijstellingen gelden enkel de vrijstellingen die in dit belastingreglement zijn opgenomen:

- §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.

§2. Vrijstelling op basis van de situatie van de belastingplichtige:

1. Nieuwe eigenaar: de belastingplichtige die minder dan 24 maanden houder is van het zakelijk recht heeft recht op vrijstelling van de belasting voor de desbetreffende aanslagjaren. De houder van het zakelijk recht dient volgende in te dienen/mee te delen:
 - Datum van het verlijden van de notariële akte;
 - Naam en adres van de instrumenterende notaris;
 - Kopie van de verleden akte;

Wordt niet als 'nieuwe eigenaar' beschouwd: de vennootschappen waarin de vroegere eigenaars van de woning rechtstreeks of onrechtstreeks participeren.

Ook een overdracht die het gevolg is van een fusie, een splitsing of andere overgang ten algemene titel valt buiten de vrijstelling.

2. Sociale huisvestingsmaatschappij: vrijstelling van heffing voor de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), een door de VMSW erkende sociale huisvestingsmaatschappij of het OCMW voor een woning of een pand waaraan een renovatie-, herbouw- of sloopdossier is gekoppeld, via aanmelding bij VMSW. Er wordt maximaal vijf jaar vrijstelling toegekend.
3. Verlijden akte: wanneer bij de eerstvolgende verjaardag van de inventarisatiedatum reeds proces-verbaal van toewijzing, of een compromis tot verkoop van de geïnventariseerde woning werd ondertekend, wordt een tijdelijke vrijstelling toegekend van maximaal vier maanden, startend op de dag van het afsluiten van het compromis of de dag van toewijzing zoals vastgesteld in het proces-verbaal. Enkel een onderhandse verkoopovereenkomst wordt aanvaard. Een overeenkomst met een makelaar of een notaris met het oog op het te koop stellen van een woning of pand wordt niet aanvaard. Binnen deze periode van tijdelijke vrijstelling dient een kopie van het proces-verbaal van toewijzing, van de verleden akte of een attest van de instrumenterende notaris inzake het verlijden van deze akte overgemaakt te worden aan het gemeentebestuur. Bij ontstentenis van ontvangst van één van beide bovengenoemde documenten binnen de gestelde deadline, komt de tijdelijke vrijstelling te vervallen. Bij ontvangst van één van beide bovengenoemde documenten binnen de gestelde deadline, wordt de vrijstelling definitief;

§3. Vrijstelling op basis van de situatie van de woning:

1. Onteigening: de woning ligt binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan of er kan geen stedenbouwkundige vergunning en/of omgevingsvergunning meer afgeleverd worden omdat een onteigeningsplan wordt opgemaakt;
2. Beschermd goed: de woning is beschermd als monument, stads- of dorpsgezicht en een door de bevoegde overheid ontvankelijk verklaard restauratiedossier werd ingediend. De vrijstelling geldt gedurende de termijn van behandeling van het restauratiedossier;
3. Ramp: de woning is getroffen door een plotse ramp, waarbij de ramp de woning geheel of gedeeltelijk vernield of beschadigd heeft, waardoor het gebruik van de woning geheel of gedeeltelijk onmogelijk is. Onder ramp wordt begrepen iedere gebeurtenis die waarneembare schade veroorzaakt aan de woning. De vrijstelling geldt gedurende een periode van maximaal twee jaar, volgend op de datum van de plotse ramp. De houder van het zakelijk recht dient documenten met betrekking tot de ramp in te dienen, zoals

krantenknipsels, verzekeringsdocumenten, Deze vrijstelling is niet van toepassing op de woning die vóór de vernieling of beschadiging al opgenomen was op de inventaris "ongeschikt en/of onbewoonbaar".

4. Verzegeling: de woning en/of gebouw waarvan het effectieve gebruik onmogelijk is omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een beslissing van de bevoegde rechtbank waarbij uit de stukken duidelijk blijkt dat door de rechtbank een gerechtelijk expert werd aangesteld.

De vrijstelling loopt zolang het effectief gebruik van de woning onmogelijk is of sterk bemoeilijkt is. De houder van het zakelijk recht dient bewijsstukken van de gerechtelijke of strafrechtelijke procedure in te dienen enerzijds en de onmogelijkheid/moeilijkheid van gebruik door deze procedure aan te tonen anderzijds.

Bij een gerechtelijke procedure wegens onverdeelheid is deze vrijstelling niet van toepassing;

5. Overmacht: overmacht is een vreemde oorzaak, die de houder van het zakelijk recht niet kan aangerekend worden en waarbij de houder van het zakelijk recht niet te kwader trouw is. De vreemde oorzaak maakt het effectief gebruik of het aanpakken van het verval van de woning onmogelijk, waarbij drie cumulatieve elementen dienen vervuld te zijn:

1. Het voorval waarop men zich beroept, mag niet te wijten zijn aan een eigen fout, waarbij men rekening moet houden met de voorzienbaarheid van het voorval;
2. Het voorval moet een plots karakter hebben;
3. Het voorval moet onoverwinnelijk zijn.

6. Overheidsbesluit: Woning die sinds één jaar niet meer in gebruik genomen is wanneer deze bij overheidsbesluit niet mogen herbouwd of gerestaureerd worden;

7. Omgevingsvergunning: Woning waarvoor een omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd in overeenstemming met het omgevingsdecreet met bijhorende uitvoeringsbesluiten met een beperking van twee aanslagjaren volgend op de uitvoerbaarverklaring van de omgevingsvergunning. Deze vrijstelling wordt slechts eenmaal toegekend binnen een periode van 10 jaar te rekenen vanaf de datum waarop aan de houder van het zakelijk recht, zoals bedoeld in artikel 1.7, voor de eerste maal een omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd;

Indien binnen die periode van tien jaar het zakelijk recht wordt overgedragen krijgt de nieuwe zakelijk gerechtigde geen nieuwe vrijstelling indien de persoon die het zakelijke recht overdraagt, beschikt (rechtstreeks of onrechtstreeks) over meer dan 10% van de aandelen in de vennootschap die het zakelijk recht verkrijgt.

8. Renovatie

Indien na de periode van vrijstelling omwille van een omgevingsvergunning, zoals vermeld in punt 7, de entiteit niet geschrapt is uit de inventaris, kan één bijkomende vrijstelling van één jaar gegeven worden aan de houder van het zakelijk recht, zoals bedoeld in artikel 1.7, wanneer de belastingplichtige aan volgende voorwaarden voldoet:

- 1° Er wordt per periode van tien jaar aan de houder van het zakelijk recht slechts éénmaal een bijkomende vrijstelling van maximaal één jaar gegeven voor de renovatie van een geïnventariseerd goed, waarbij de problematische situatie ten gronde wordt aangepakt.
- 2° Het bewijs van uitgevoerde werken tijdens de periode van vrijstelling wegens

omgevingsvergunning en de redenen waarom de werken niet leiden tot een opheffing van de onbewoonbaarheid/ongeschiktheid.

- 3° De problematische situatie wordt aangepakt aan de hand van een renovatieproject waarvoor in zijn totaliteit al dan niet een omgevingsvergunning nodig is en dat voldoet aan de voorwaarden zoals omschreven in 3° of 4°.
- 4° Indien het gaat om een renovatieproject waarvoor in zijn totaliteit een omgevingsvergunning vereist is:
- a) De aanvraag bestaat uit:
- een goedgekeurde, niet-vernietigde omgevingsvergunning dat bovendien niet ouder is dan twee jaar op de datum van de aanvraag tot vrijstelling;
 - een renovatienota, zoals bedoeld in artikel 1.9 van dit reglement.
- b) Volgende omgevingsvergunningen of aanvragen tot omgevingsvergunning komen niet in aanmerking:
- het regulariseren van reeds uitgevoerde werken waarvoor een vergunning noodzakelijk was maar niet werd aangevraagd;
 - het renoveren van de gevel(s);
 - een renovatieproject waarbij, door de aard van het renovatieproject, het bewonen van de woning of het gebruik van een gebouw nauwelijks verhinderd wordt.
- 5° Indien het gaat om een renovatieproject waarvoor, in zijn totaliteit, geen omgevingsvergunning vereist is, bestaat de aanvraag uit een renovatienota, zoals bedoeld in artikel 1.9 van dit reglement. De voorgelegde renovatienota komt niet in aanmerking als blijkt dat door de aard van het renovatieproject het bewonen van de woning of het gebruik van een gebouw nauwelijks verhinderd wordt.
- 6° Indien de aanvraag tot vrijstelling kan worden ingewilligd, wordt de vrijstelling toegepast op de eerstvolgende inventarisatiedatum. De vrijstelling wordt verleend op voorwaarde dat de werken ook effectief worden uitgevoerd. Indien, op het einde van de periode van deze bijkomende vrijstelling de ongeschiktheid nog niet is weggewerkt, dan vervalt deze vrijstelling en wordt de vrijgestelde belastingen alsnog verschuldigd. Het bedrag van de belasting wordt berekend overeenkomstig artikel 4.
- 7° Ingeval het geïnventariseerde goed werd aangekocht met het oog op grondige renovatie vóór verkoop en het zakelijk recht, zoals bedoeld in artikel 1.7, wordt overgedragen tijdens deze vrijstelling, dan vervalt deze vrijstelling en worden de vrijgestelde belastingen alsnog verschuldigd. Het bedrag van de belasting wordt berekend overeenkomstig artikel 4.
- 8° Ingeval de vrijstelling wordt ongedaan gemaakt, zoals bepaald in artikel 8 lid 5° en 6°, dan kan een nieuwe aanvraag tot vrijstelling pas ingediend worden vijf jaar na de oorspronkelijke aanvraag, overeenkomstig artikel 12, §3, lid 8, 1°.

De houder van het zakelijk recht, zoals bedoeld in artikel 1.7 die gebruik wenst te maken van een deze bijkomende vrijstelling moet zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voorleggen aan de administratie.

De renovatienota, gemotiveerd en ondertekend, moet ingediend worden voor de verjaring van de inventarisatiedatum. De postdatum van de zending geldt als datum van ontvangst.

§4. De verworven vrijstellingen onder de voorgaande reglementering blijven behouden voor dezelfde eigenaar en dezelfde woning, met dien verstande dat het aantal reeds vrijgestelde belastbare aanslagjaren verrekend wordt met de belastbare aanslagjaren waarvoor onder het nieuwe reglement op dezelfde of gelijkaardige grond vrijstelling kan verkregen worden.

Hoofdstuk 5. Inkohiering – betaaltermijn – bezwaarprocedure

Artikel 7.

De belasting wordt ingevorderd door middel van kohieren overeenkomstig het decreet van 30 mei 2008, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 8.

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

Artikel 9.

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen een aanslag een bezwaarschrift indienen bij de bevoegde overheid, die handelt als administratieve overheid.

Het bezwaar moet worden gemotiveerd en ondertekend zijn en schriftelijk, of via duurzame drager worden ingediend.

Het bezwaarschrift wordt op straffe van verval ingediend binnen drie maanden 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 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.

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger die gehoord wenst te worden, dient dit verzoek uitdrukkelijk in het bezwaarschrift te vermelden.

Aangaande het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd.

Gedaan in bovenvermelde zitting
Namens de gemeenteraad

(get) P. Verheyden
algemeen directeur

(get) J. Broos
voorzitter

Voor eensluidend afschrift
Blankenberge, 16/12/2025

Peter Verheyden
algemeen directeur



Jill Broos
voorzitter