

**UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE
GEMEENTERAAD
ZITTING VAN DONDERDAG, 20 NOVEMBER 2025**

Aanwezig: Andy Vandekerckhove: voorzitter;
John Adam: burgemeester;
Elisabeth Meuleman, Maarten Blondeel, Marieke De Vos, Tineke Van hooland,
Natascha De Meulemeester, Kristof Meerschaut: schepenen;
Mathieu Mas, Mathieu De Cock, Lieven Cnudde, Dagmar Beernaert,
Christine Vandriessche, Luc Lammens, Hans Truyen, Stefanie Debod,
Dina Librecht, Wim Lodens, Sybille De Vos, Gilles Simoens, Danny Lauweryns,
Anja De Keyzer, Murat Yurtay, Ronny Kesteley, Mathilde Haesaert,
Steven Bettens, Frederic De Vos, Vincent Thomaes, Kim Erauw: raadsleden;
Bart Baele: algemeen directeur

Verontschuldigd: Farah Vansteenbrugge: schepen;
Carine Portois: raadslid

Afwezig:

**19. FIN - Registratie en belasting op verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen - Goedkeuring
Motivering**

Bevoegdheid/rechtsgrond

De Grondwet, artikel 170, §4;

Het decreet van 30 mei 2008, en latere wijzigingen, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;

Het bestuursdecreet van 7 december 2018;

De Vlaamse Codex Wonen van 2021;

De principiële goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen dd. 4 november 2025 betreffende de registratie en heffing op verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen.

De financiële toestand van de stad.

Feiten/context/motivering/adviezen van diensten

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

Verwaarlozing is de voorbode van verkrotting: een toestand waarin woningen, gebouwen of terreinen waardeloos zijn of zelfs gevaarlijk, wat niet enkel voor de eigenaar, maar ook voor de gemeente een verarming betekent. Bovendien vormen verwaarloosde woningen, gebouwen of terreinen een makkelijk mikpunt voor vandalisme en vervuiling, omdat een goed waarvoor geen zorg wordt gedragen, weinig respect wekt bij passanten en buurtbewoners. Daarnaast creëert verwaarlozing ook een gevoel van onveiligheid wat een hogere inzet vraagt van de politie- en veiligheidsdiensten.

Verwaarloosde woningen, gebouwen of terreinen maken het ook voor andere eigenaars in de straat of in de buurt minder aantrekkelijk om hun woning te verbeteren of te renoveren en doen alle inspanningen van de stad om het openbaar domein opnieuw aan te leggen of te onderhouden teniet.

Verwaarloosde woningen gebouwen of terreinen zijn minder of niet bruikbaar voor hun functie waardoor ze ruimte in beslag nemen zonder die optimaal te benutten, dit terwijl de ecologische en maatschappelijke druk om ruimte zuinig en zorgvuldig te gebruiken alsmaar toeneemt.

Het is ook wenselijk dat het woningen-, gebouwen- en terreinenbestand dat op het grondgebied van de stad beschikbaar is niet alleen wordt gebruikt maar ook in goede staat blijft omdat verwaarlozing leidt tot verloedering, wat dan weer extra taken meebrengt voor de stad.

Op basis van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder artikel 2.15 tot en met 2.20, kan de stad een register van verwaarloosde woningen en gebouwen bijhouden en een reglement opmaken om nadere materiële en procedurele regels voor het verwaarlozingsregister te bepalen.

De strijd tegen de verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen zal echter maar een effect hebben als een opname in het verwaarlozingsregister ook leidt tot een belasting.

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

Link met het meerjarenplan

Meerjarenplan 2026-2031

Beleidsdoelstelling pBD-4: Wonen, leven en ondernemen in de stad

Actie A-4-8-4: We pakken verkrotting en langdurige leegstand aan

Budgettaire weerslag

<i>Boekjaar: 2026-2031</i>			
<i>Algemene rekening: 7375000</i>			
Actie	Beleidsitem	Bedrag	Beschikbaar krediet
ACT-A-4-8-4	0020-00	€ 15.000,00	€ 15.000,00
Opmerkingen: Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd met 2%			

Communicatie

De diensten huisvesting, financiën en communicatie staan in voor de communicatie met de burgers en de publicatie van de aangepaste verordening op de website van de stad.

Besluit

Met 17 voor (8 Open VLD: John Adam, Tineke Van hooland, Natascha De Meulemeester, Sybille De Vos, Gilles Simoens, Anja De Keyzer, Murat Yurtay en Danny Lauweryns; 6 Groen: Elisabeth Meuleman, Maarten Blondeel, Marieke De Vos, Steven Bettens, Mathilde Haesaert en Ronny Kestelyn; 3 NVA: Kristof Meerschaut, Andy Vandekerckhove en Frederic De Vos)

En 12 onthoudingen (10 Iedereen9700!: Mathieu Mas, Mathieu De Cock, Lieven Cnudde, Dagmar Beernaert, Christine Vandriessche, Luc Lammens, Hans Truyen, Stefanie Debod, Dina Librecht en Wim Lodens; 2 Vlaams Belang: Vincent Thomaes en Kim Erauw)

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

1° Administratie: de administratieve eenheid van de stad Oudenaarde, belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen.

2° Aanslagjaar: het aanslagjaar is het jaar waarin de belasting is verschuldigd.

3° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- a) een aangetekend schrijven
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs

4° Woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofzakelijk bestemd is voor huisvesting van een gezin of een alleenstaande, zoals vermeld in artikel 1.3, §1, 66° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

5° 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, zoals vermeld in artikel 1.3, §1, 14° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

6° Terrein: elk bebouwd en onbebouwd perceel

7° Verwaarloosd terrein: elk terrein dat zich geheel of gedeeltelijk in een vervuilde of verwaarloosde toestand bevindt zoals:

- a) overwoekerd is door begroeiing,
- b) het al dan niet tijdelijk aanwezig zijn van afbraakmateriaal, steenpuin, werktuigen, voertuigen, vuilnis of eender welk ander materiaal of voorwerpen,
- c) een gebrek aan onderhoud aan de omheining.

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.

9° Opnamedatum: de datum waarop de woning, het gebouw of het terrein wordt opgenomen in het verwaarlozingsregister.

10° Verjaardag: het ogenblik waarop een nieuwe periode van 12 maanden is verstreken sinds de opnamedatum, zolang de woning, het gebouw of het terrein niet uit het verwaarlozingsregister is geschrapt.

11° Verwaarlozingsregister: het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen of terreinen, vermeld in artikel 2 van dit reglement.

12° Bezwaar- of beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen.

13° Renovatienota: een gedetailleerde, gedateerde en ondertekende nota, die door de administratie wordt goedgekeurd en waarin minstens is opgenomen:

- a) Een tekening of schets van de woning of het gebouw met aanduiding van de geplande werken;
- b) Een volledige opsomming en korte beschrijving van alle geplande werken en een gedetailleerd tijdschema waaruit blijkt dat een einde aan de toestand van verwaarlozing wordt gemaakt;
- c) Een raming van de kosten van de geplande werken via één van de volgende stukken:
 - een offerte voor de levering en plaatsing van materialen door een aannemer;
 - een offerte voor de levering van materialen als de werken in eigen beheer worden uitgevoerd;
 - een combinatie van beide offertesDe offertes en facturen moeten minder dan 1 jaar oud zijn
- d) Een fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen.
- e) Een akkoord van de mede-eigenaars (indien van toepassing)

HOOFDSTUK 1: REGISTRATIE

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, het verwaarloosde gebouw of terrein;
- 2° De kadastrale gegevens van de verwaarloosde woning, het verwaarloosde gebouw of terrein;
- 3° De identiteit en het adres van alle houders van het zakelijk recht;
- 4° Het nummer en de datum van de opnameakte;
- 5° De gebreken en tekenen van verval die aanleiding geven tot de opname;

Artikel 3. Registratie en verwaarlozing

§1. Het college van burgemeester en schepenen stelt personeelsleden aan voor de opsporing van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen. De onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden worden omschreven in 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, of een terrein wordt beschouwd als verwaarloosd, wanneer het ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval vertoont. Voor gebouwen en woningen is dat mogelijks aan de buitenmuren, het voegwerk, de schoorstenen, de dakbedekking, het dakgebinte, het buitenschrijnwerk, de kroonlijst of de dakgoten. Als ernstige zichtbare en storende gebreken en tekenen van verval worden beschouwd de gebreken die verder verval op korte termijn in de hand werken. Dit geldt in het bijzonder wanneer bij hoofd- en/of bijgebouw(en):

- 1° de water- of winddichtheid is aangetast en/of
- 2° de stabiliteit is aangetast en/of
- 3° onderdelen die losgekomen zijn of dreigen los te komen en/of
- 4° voorgaande gebreken met voorlopige of ontoereikende maatregelen werden verholpen.

§3. Een verwaarloosde woning, gebouw of terrein wordt opgenomen in het verwaarlozingsregister aan de hand van een genummerde opnameakte waarin minstens één foto wordt toegevoegd. Er wordt een beschrijvend verslag bijgevoegd met een opsomming van alle gebreken die aanleiding geven tot de opname in het verwaarlozingsregister. De datum van de opnameakte geldt eveneens als datum van opname in het verwaarlozingsregister.

§4. Een woning die opgenomen is in de Vlaamse inventaris van ongeschikt – en onbewoonbare woningen kan eveneens opgenomen worden in het verwaarlozingsregister, en omgekeerd.

§5. Een woning die of een gebouw dat opgenomen is in het gemeentelijk 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 omvat:

- 1° Het opnameattest met het beschrijvend 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 de houder van het zakelijk recht niet bekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan zijn verblijfplaats. Is de verblijfplaats van de zakelijk gerechtigde niet gekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan het adres van de woning of het gebouw waarop het opnameattest betrekking heeft.

Artikel 5. Beroep tegen de 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.

Van zodra het elektronisch indienen mogelijk is gemaakt, zal ook deze methode worden aanvaard.

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 ontvangstbevestiging.

§3. 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 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, woningen en terreinen 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 wordt betwist, of het beroep van de houder van het zakelijk recht onontvankelijk of ongegrond wordt verklaard, blijft de woning, het gebouw of het terrein opgenomen in het verwaarlozingsregister.

§8. Tegen de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen over het beroep tegen de registratie kan binnen een termijn van 3 maanden na de kennisgeving van die beslissing een hoger beroep worden ingesteld bij de rechtbank van eerste aanleg. Indien een College geen uitspraak doet over het beroep, of zijn uitspraak niet betekent binnen de termijn vermeld in §6, is een beroep bij de rechtbank van eerste aanleg mogelijk ten vroegste zes maanden na de datum van ontvangst van het beroep bij de gemeente. Artikelen 1385decies en 1385undecies van het Gerechtelijk Wetboek zijn van toepassing.

Artikel 6. Schrapping uit het verwaarlozingsregister

§1. Een woning, een gebouw of terrein wordt geschrapt uit het verwaarlozingsregister wanneer de houder van het zakelijk recht bewijst dat de ernstige zichtbare en storende gebreken en tekenen van verval die aanleiding gaven tot de opname in het verwaarlozingsregister en die zijn omschreven in het beschrijvend verslag bij het opnameattest, zoals bepaald in artikel 3, §2 en 3, hersteld zijn of verwijderd. Ingeval van sloop dient alle puin geruimd te 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, het gebouw of terrein waarop de vraag tot schrapping betrekking heeft;
- 3° De bewijsstukken overeenkomstig paragraaf 1 die aantonen dat de woning, het gebouw of terrein 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 ingewilligd te zijn.

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

Artikel 7. Belastbaar voorwerp en belastingtermijn

§1. Er wordt voor de jaren 2026 tot en met 2031 een belasting gevestigd op de woningen, gebouwen en terreinen 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, het gebouw of het terrein gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in het verwaarlozingsregister. Zolang de woning, het gebouw of het terrein 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, het verwaarloosd gebouw of - terrein op de verjaardag van de opname.

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

Artikel 9. Tarief van de belasting

De belasting bedraagt:

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1 ^{ste} aanslagjaar	€ 2 000,00	€ 2 040 ,00	€ 2 081,00	€ 2 122,00	€ 2 165,00	€ 2 208,00
2 ^{de} aanslagjaar	€ 2 600,00	€ 2 652,00	€ 2 705,00	€ 2 759,00	€ 2 814,00	€ 2 871,00
3 ^{de} aanslagjaar	€ 3 200,00	€ 3 264,00	€ 3 329,00	€ 3 396,00	€ 3 464,00	€ 3 533,00
4 ^{de} aanslagjaar	€ 3 800,00	€ 3 876,00	€ 3 954,00	€ 4 033,00	€ 4 113,00	€ 4 195,00
5 ^{de} aanslagjaar	€ 4 400,00	€ 4 488,00	€ 4 578,00	€ 4 669,00	€ 4 763,00	€ 4 858,00
6 ^{de} aanslagjaar	€ 5 000,00	€ 5 100,00	€ 5 202,00	€ 5 306,00	€ 5 412,00	€ 5 520,00
7 ^{de} aanslagjaar	€ 5 600,00	€ 5 712,00	€ 5 826,00	€ 5 943,00	€ 6 062,00	€ 6 183,00
8 ^{ste} aanslagjaar	€ 6 200,00	€ 6 324,00	€ 6 450,00	€ 6 579,00	€ 6 711,00	€ 6 845,00
9 ^{de} aanslagjaar	€ 6 800,00	€ 6 936,00	€ 7 075,00	€ 7 216,00	€ 7 361,00	€ 7 508,00

10 ^{de} aanslagjaar	€ 7 400,00	€ 7 548,00	€ 7 699,00	€ 7 853,00	€ 8 010,00	€ 8 170,00
11 ^{de} aanslagjaar	€ 8 000,00	€ 8 160,00	€ 8 323,00	€ 8 490,00	€ 8 659,00	€ 8 833,00
12 ^{de} aanslagjaar	€ 8 600,00	€ 8 772,00	€ 8 947,00	€ 9 126,00	€ 9 309,00	€ 9 495,00
13 ^{de} aanslagjaar	€ 9 200,00	€ 9 384,00	€ 9 572,00	€ 9 763,00	€ 9 958,00	€ 10 158,00
14 ^{de} aanslagjaar	€ 9 800,00	€ 9 996,00	€ 10 196,00	€ 10 400,00	€ 10 608,00	€ 10 820,00
15 ^{de} aanslagjaar en volgende	€ 10 000,00	€ 10 200,00	€ 10 405,00	€ 10 610,00	€ 10 825,00	€ 11 040,00

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, tenzij anders vermeld, elk jaar opnieuw, per aanslagjaar, voor de datum van het verschuldigd zijn van de belasting worden aangevraagd.

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

1° De belastingplichtige die sinds minder dan 1 jaar houder van het zakelijk recht is over de woning, het gebouw of terrein, 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 of een attest van erfopvolging waaruit blijkt vanaf welke datum de belastingplichtige eigenaar is geworden of door het voorleggen van een notarisakte. De datum van het verlijden van de akte bij de notaris is hierbij bepalend.

Deze vrijstelling geldt niet voor:

- a) De overdracht aan een vennootschap die door de overdrager rechtstreeks of onrechtstreeks gecontroleerd wordt;
- b) De overdracht die het gevolg is van een fusie, splitsing of anderen overgang ten algemene titel.

2° De belastingplichtige die een gedetailleerde renovatienota voorlegt zoals beschreven in artikel 1, 13°. Deze vrijstelling kan per houder van het zakelijk recht en voor hetzelfde pand ten hoogste twee opeenvolgende jaren verkregen worden.

3° De belastingplichtige die kan aantonen dat het gebouw of woning gevat zit in een Brownfieldproject waarvoor het ontwerp van Brownfieldconvenant is goedgekeurd door de Vlaamse Regering, conform hoofdstuk III van het decreet van 30 maart 2007 betreffende Brownfieldconvenanten, voor zover de eigenaar actor is bij het Brownfieldconvenant.

§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 stedenbouwkundige vergunning of 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, het gebouw of terrein, waardoor de bewoning van de woning of het gebruik van het gebouw of terrein geheel of ten dele onmogelijk wordt.

Artikel 11. Wijze van inning

De Belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar wordt verklaard door het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 12. Betalingstermijn

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

Artikel 13. §1 Betalingen inzake de belasting op verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen moeten gebeuren door storting of overschrijving op de bankrekening welke is vermeld op het aanslagbiljet.

Bij elke betaling moet als mededeling steeds en uitsluitend de voorgedrukte gestructureerde mededeling worden gebruikt (en dus geen vrije mededeling), aangezien enkel op die manier een betaling automatisch kan worden verwerkt. De gestructureerde mededeling staat vermeld op het door het stadsbestuur ter beschikking gestelde stortings- of overschrijvingsformulier (structuur van de mededeling : uitsluitend +++drie cijfers/vier cijfers/vijf cijfers+++, zonder toevoeging in de mededelingszone van één of meerdere andere tekens, letters, symbolen, woorden, ...).

§2 In afwijking van §1, eerste lid, wordt een aanslag waarvoor een gerechtsdeurwaarder optreedt in het kader van de gedwongen invordering, uitsluitend betaald in handen van die gerechtsdeurwaarder.

§3. Invorderingsdocumenten worden door de stad Oudenaarde in gesloten omslag toegezonden.

Als de stad Oudenaarde voor een bepaalde belasting en voor een bepaald documenttype de eBox gebruikt om langs elektronische weg een invorderingsdocument ter beschikking te stellen en als de natuurlijke persoon of rechtspersoon op wiens naam de aanslag wordt gevestigd, zijn/haar eBox activeerde, wordt dit invorderingsdocument echter uitsluitend via de eBox aangeboden. Het activeren van de eBox geldt als een uitdrukkelijke instemming met een dergelijke elektronische aanbieding.

Invorderingsdocumenten worden op geen enkele andere wijze elektronisch aangeboden dan via de eBox.

De elektronische aanbieding, vermeld in het tweede lid, geldt al rechtsgeldige kennisgeving van dit invorderingsdocument en brengt dezelfde rechtsgevolgen tot stand als de verzending ervan in gesloten omslag. Wie de eBox activeert, wordt geacht de eBox ook te raadplegen.

Van zodra de eBox niet meer geactiveerd is, wordt het invorderingsdocument in kwestie door de stad Oudenaarde toegezonden overeenkomstig het eerste lid van §3.

Artikel 14. Bezwaarprocedure

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen bij het College van Burgemeester en Schepenen. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet 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 evenwel via de eBox wordt aangeboden, wordt het aanslagbiljet geacht ontvangen te zijn op het tijdstip waarop het aanslagbiljet voor de belastingplichtige in de eBox toegankelijk wordt.

Van zodra het elektronisch indienen mogelijk is gemaakt, zal ook deze methode worden aanvaard.

Een bezwaar kan niet worden ingediend op iets wat al het voorwerp heeft uitgemaakt van een beroep tegen de opname in het verwaarlozingsregister op basis van dezelfde argumenten.

Indien de belangplichtige wenst gehoord te worden, dient hij daar uitdrukkelijk om te vragen in zijn bezwaarschrift.

Artikel 15. Onderhavig reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

ALDUS GEDAAN TER ZITTING, OP DATUM ALS HIERBOVEN

NAMENS DE RAAD

De algemeen directeur,

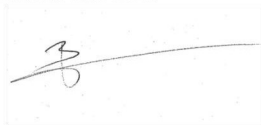
Bart Baele

De voorzitter,

Andy Vandekerckhove

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL,

 Elektronisch ondertekend op
21/11/2025 door Bart Baele,
Algemeen directeur



 Elektronisch ondertekend op
24/11/2025 door Andy
Vandekerckhove, Voorzitter Raad

