



GEMEENTE
KAPRIJKE

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Openbare zitting van 18 december 2025

Aanwezig: Stefaan Buyck, gemeenteraadsvoorzitter;
Pieter Claeys, burgemeester;
Hendrik Van de Veere, Filip Gijssels, Wim De Waele, Sylvie CaECKAERT,
schepenen;
Frederik Versluys, Geert Du Pré, Bert Heynssens,
Tieneke De Meulemeester, Dirk Toubast, Fenna Goethals,
Conny De Muynck, Anja Vanrenterghem, raadsleden;
Els Van Cleemput, algemeen directeur

Verontschuldigd: Alex Ruebens, Marnix Seels, Simon Vandenhende, raadsleden

Afwezig:

Reglementen. Reglement belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen. Vaststelling.

De gemeenteraad,

Wetten reglementen	en Artikelen 41, 162 en 170,§4 van de Grondwet Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid: <ul style="list-style-type: none">▪ artikel 40 § 3 dat bepaalt dat de gemeenteraad de gemeentelijke reglementen vaststelt, en dat deze reglementen [...] o.m. betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente. ...▪ artikel 41 2° dat bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is voor het vaststellen van andere gemeentelijke reglementen [...]▪ artikel 41 14° dat bepaalt dat de raad bevoegd is voor het vaststellen van de gemeentebelastingen [...]▪ artikelen 286 t.e.m. 288 (passages rond gemeentelijke reglementen) Decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, met latere wijzigingen Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, met latere wijzigingen Bestuursdecreet van 7 december 2018 Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, met latere wijzigingen Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, in het bijzonder artikel 2.2.6, met latere wijzigingen
-------------------------------	---

	<p>Besluit van de gemeenteraad van 29 oktober 2010 houdende de vaststelling van het reglement met betrekking tot het register leegstand, met latere wijzigingen</p> <p>Decreet van 14 oktober 2016 betreffende de wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen</p> <p>Gemeenteraadsbeslissing van 28 november 2019 houdende vaststellen belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen</p>
Verwijzingsdocumenten	
Verantwoording	<p>Verwaarlozing van woningen en gebouwen op het grondgebied van de gemeente moet voorkomen en bestreden worden om de verloedering van de leef- en woonomgeving tegen te gaan.</p> <p>Het registreren en belasten van verwaarloosde woningen en gebouwen is sinds 1 januari 2017 een gemeentelijke bevoegdheid geworden.</p> <p>Een verdere uitbreiding van het lokale instrumentarium maakt een betere coördinatie en doeltreffendheid van het kwaliteitsbeleid mogelijk.</p> <p>Gelet op de financiële toestand van de gemeente is het wenselijk deze belasting verder aan te houden.</p> <p>De tarieven worden aangepast naar de bedragen worden aangepast conform de laatste aanslagen</p>
Advies	
Financiële verantwoording	De ontvangst is voorzien in het meerjarenplan op de budgetrekening GBB/0020-00/737500
Voorstel	Vaststellen belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen
Stemmen	<p>Aanvaard met volstreekte meerderheid</p> <p>12 voor: Stefaan Buyck, Pieter Claeys, Hendrik Van de Veere, Filip Gijssels, Wim De Waele, Sylvie Caeckaert, Bert Heynssens, Tienieke De Meulemeester, Dirk Toubast, Fenna Goethals, Conny De Mynck, Anja Vanrenterghem</p> <p>0 tegen:</p> <p>2 onthoudingen: Frederik Versluys, Geert Du Pré</p>
Besluit	<u>Artikel 1:</u> de gemeenteraad stelt het belastingsreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen vast, zoals het als

	bijlage bij dit besluit is gevoegd.
<u>Artikel 2:</u>	conform artikel 288 van het decreet lokaal bestuur treedt dit reglement in werking op de vijfde dag na de bekendmaking ervan.
<u>Artikel 3:</u>	dit besluit en het reglement worden bekend gemaakt via de webtoepassing van de gemeente, binnen tien dagen nadat ze genomen zijn. De datum waarop ze zijn aangenomen, waarop ze via de webtoepassing worden bekendgemaakt, de wijze waarop het publiek inzage kan krijgen in de besluiten en de mogelijkheid om klacht in te dienen bij de toezichthoudende overheid worden vermeld.
<u>Artikel 4:</u>	de bekendmaking en de datum van bekendmaking van het reglement wordt opgenomen in het register.



K A P R I J K E

Reglement belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen

Dit reglement werd goedgekeurd in de gemeenteraad op 18 december 2025

Dit reglement werd bekendgemaakt op 23 december 2025

Dit reglement is in werking sinds 1 januari 2026

Meer info: Gemeentebestuur Kaprijke, financiële dienst, Veld 1, 9970 Kaprijke, 09 323 90 12, financiele.dienst@kaprijke.be

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.
- 2° Bezwaarinstantie: het college van burgemeester en schepenen;
- 3° Gebouw: het onroerend goed vermeld in artikel 24, 2^o van het Heffingsdecreet;
- 4° Gewestelijke inventarislijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen: de inventarislijst, tot 31 december 2016 vermeld in artikel 28, §1 , eerste lid, 1^o van het Heffingsdecreet;
- 5° Gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris, sinds 1 januari 2017 vermeld in artikel 26 van het Heffingsdecreet;
- 6° Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen: het register vermeld in het gemeentelijk reglement houdende het register verwaarlozing van woningen en gebouwen;
- 7° Heffingsdecreet: het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;

- 8° 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;
- 9° Registratiedatum: de datum waarop een woning of een gebouw in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen is opgenomen;
- 10° Woning: het onroerend goed vermeld in artikel 24, 5° van het Heffingsdecreet;
- 11° 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.

Artikel 2. Heffingstermijn en belastbare grondslag

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

§2. 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 3. Belastingplichtige

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

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

§3. Ingeval er een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de houder van dat zakelijk recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

§4. Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

Ingeval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

Artikel 4. Tarief van de heffing

§1. De belasting bedraagt:

- 1600 euro voor een woning;
- 1600 euro voor een gebouw.

De belasting is ondeelbaar verschuldigd per aanslagjaar.

§2. Indien de woning meerdere jaren in het register staat opgenomen, dan geldt volgende formule:

de te betalen belasting van het voorgaande heffingsjaar wordt vermeerderd met 800 euro per bijkomende termijn van twaalf maanden dat het gebouw of de woning in het register staat.

De heffing kan nooit hoger zijn dan het bedrag geheven tijdens het vierde aanslagjaar.

Bijkomend aan deze vermeerdering worden de bedragen, vermeld in dit artikel, gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van juli 2025. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer. De bedragen worden afgerond tot op 2 decimalen.

§3. Bij overdracht van het zakelijk recht, is voor het eerste aanslagjaar waarop de belasting verschuldigd is, het basisbedrag van het eerste aanslagjaar van toepassing. Hierna is opnieuw de regeling van bovenvermeld §2 van toepassing.

Artikel 5. Vrijstellingen

§1. de belastingplichtige, bedoeld in artikel 3, wordt vrijgesteld van belasting in volgende gevallen:

1. Indien hij op de verjaardag van de registratie in een erkende ouderenvoorziening verblijft of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling of ziekenhuis. Het bewijs van verblijf wordt geleverd door de instelling waar de betrokkene is opgenomen. Deze vrijstelling kan enkel Ingeroepen worden tot maximum drie jaar na de datum van opname in de voorziening, de instelling of het ziekenhuis. Deze vrijstelling kan enkel ingeroepen worden voor de woning die laatst bewoond werd tot de opname in de voorziening, de instelling of het ziekenhuis.
2. De belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing, voor zover de belastingplichtige niet zelf de oorzaak is van de gerechtelijke beslissing. Deze vrijstelling geldt slechts voor maximaal drie aanslagjaren, te rekenen vanaf de datum van de gerechtelijke beslissing.
3. Indien hij minder dan twee jaar een zakelijk recht op de woning of het gebouw heeft op de verjaardag van de registratie. De datum van de authentieke akte is hierbij bepalend. Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten:
 - o aan vennootschappen die door de overdrager rechtstreeks of onrechtstreeks in rechte of in feite gecontroleerd worden;
 - o indien de overdracht het gevolg is van een fusie, splitsing of een andere overgang ten algemene titel.

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

1. gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;
2. geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;
3. Vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp. Deze vrijstelling geldt slechts gedurende maximaal drie opeenvolgende aanslagjaren geldt, te rekenen vanaf het ogenblik van de ramp of de vernieling;
4. onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van verzegeling of gebruiks-/verbouwingsverbod in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of gerechtelijke procedure. Deze vrijstelling geldt slechts voor maximaal drie aanslagjaren, te rekenen vanaf het moment waarop het gebruik van de woning of het gebouw onmogelijk wordt;
5. Indien de woning gerenoveerd wordt. De renovatiewerken moeten aangetoond worden aan de hand van ofwel een niet-ervallen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning ofwel een door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurde renovatienota. Een renovatienota moet minstens volgende elementen bevatten:
 - a. Een plan of schets en enkele foto's van de bestaande toestand van het te renoveren gedeelte;
 - b. Een overzicht van de niet vergunning plichtige werken die uitgevoerd worden;
 - c. Een raming van de kosten, vergezeld van offertes en/of facturen van de werken die uitgevoerd worden en werden;

- d. Een gedetailleerd tijdschema dat aangeeft wanneer de werken worden uitgevoerd. Deze vrijstelling geldt slechts voor maximaal drie aanslagjaren, te rekenen van het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning en tot maximum drie jaar na de goedkeuring van de renovatienota door het schepencollege. Er moet weliswaar steeds aangetoond worden dat ook uitvoering is of wordt gegeven aan de vergunning of de renovatienota.

§3. De belastingplichtige die gebruik wenst te maken van een vrijstelling van de belasting dient zelf hiervoor schriftelijk een aanvraag met de nodige samengaande bewijsstukken in te dienen bij de registerbeheerder. De bewijslast rust steeds bij de belastingplichtige.

§4. De vrijstellingen onder §1 zijn persoonsgebonden en moeten door elke zakelijk gerechtigde afzonderlijk aangevraagd worden. De vrijstellingen onder §2 zijn pand gebonden en zijn onmiddellijk geldig voor alle zakelijk gerechtigden op de woning.

§5. De vrijstelling van heffing heeft geen impact op de opname van de woning op het register. De anciënniteit van opname blijft doorlopen tijdens de periode van vrijstelling. Als de reden tot vrijstelling komt weg te vallen, zal de heffing berekend worden op basis van de begindatum van opname in het register.

Artikel 6. Inkohiering

De belasting wordt ingevorderd bij wege 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 belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

§2 De indiening en 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.

Artikel 9. Toepasselijke regelgeving

Zonder afbreuk te doen aan het decreet van 30 mei 2008, zijn van overeenkomstige toepassing op de provincie- en gemeentebelastingen voor zover deze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen:

1° de bepalingen van titel VII, hoofdstuk 1, 3, 4, 6, 7 en 8, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992;

2° het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet- fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019, met uitzondering van artikel 43 tot en met 48.

Namens de gemeenteraad

get. Els Van Cleemput
algemeen directeur

get. Stefaan Buyck
gemeenteraadsvoorzitter

Voor eensluidend uittreksel

Els Van Cleemput
algemeen directeur

Stefaan Buyck
gemeenteraadsvoorzitter