



Provincie **VLAAMS-BRABANT**  
Arrondissement **HALLE-VILVOORDE**  
Gemeente **1547 BEVER**  
Datum **4 november 2025**

## **NOTULEN GEMEENTERAAD**

Aanwezig: Kristof Cattie, Burgemeester, Voorzitter  
Stefaan Goessens, Cindy Durieux, Michiel Krikilion, Schepenen  
Henk Verhofstadt, Yvo Reygaerts, Wendy Dooms, Sara Boone, Thomas  
Godaert, Alanisse Ransbotyn, Raadsleden  
Elisabeth de Crombrugghe, Financieel Directeur  
Ann Sevenoo, Algemeen Directeur

Verontschuldigd: Patrick Capiou, Raadslid

Afwezig: /

## **DAGORDE GEMEENTERAAD**

|                                                                                                                                      |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>OPENBAAR .....</b>                                                                                                                | <b>2</b> |
| 1. Goedkeuring van de notulen en kennisname van de audio-opname van de gemeenteraad dd. 30/09/2025 .....                             | 2        |
| 2. Financiën : Kennisname opvolgingsrapport 2025 gemeente .....                                                                      | 2        |
| 3. FINANCIËN - Definitieve vaststelling meerjarenplanaanpassing 2020-2027 .....                                                      | 3        |
| 4. Vaststellen opcentiemen op onroerende voorheffing .....                                                                           | 5        |
| 5. Vaststellen aanvullende belasting op personenbelasting .....                                                                      | 5        |
| 6. Vaststellen milieubelasting .....                                                                                                 | 6        |
| 7. WOONWINKEL - Reglement belasting op de tweede verblijven 2026-2031 .....                                                          | 7        |
| 8. WOONWINKEL - Reglement 'Registratie van en belasting op leegstaande woningen en gebouwen' .....                                   | 12       |
| 9. WOONWINKEL - Reglement 'registratie van en belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen' .....                                 | 24       |
| 10. Vaststellen van de forfaitaire belasting op masten, pylonen en andere verticale draagconstructies voor commercieel gebruik ..... | 35       |
| 11. Vaststellen van de belasting op de huis-aan-huis verspreiding van reclaimedrukwerk<br>37                                         |          |
| 12. Vaststellen van de belasting op inname openbaar domein .....                                                                     | 39       |
| 13. Vaststellen van contante belasting op restafvalzakken, PMD-zakken en GFT-zakken<br>40                                            |          |
| 14. MILIEU - Aanpassing tegemoetkoming voor de toegang tot de containerparken van IPALLE te Opzullik, Lessen en Edingen .....        | 41       |
| 15. Vaststellen van de forfaitaire belasting op het gebruiken van groencontainer .....                                               | 42       |

|                                                                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 16. FLUVIUS - RETRIBUTIEREGLEMENT OP WERKEN AAN NUTSVOORZIENINGEN ELEKTRICITEIT EN GAS OP GEMEENTELIJK OPENBAAR DOMEIN .....              | 43 |
| 17. VERKEERSVEILIGHEID - Goedkeuring aanvullend politiereglement : Aanleg zebrapaden ter hoogte van de kleuterschool op Akrenbos 133..... | 44 |
| 18. AANWIJZING PROVINCIALE AMBTENAAR VOOR HET OPLEGGEN VAN GEMEENTELIJKE ADMINISTRATIEVE GELDBOETES .....                                 | 46 |
| 19. ILV Sportregio Pajottenland - Aanpassing statuten en huishoudelijk reglement .....                                                    | 47 |
| 20. INTRADURA - Buitengewone Algemene Vergadering 10 december 2025 .....                                                                  | 48 |
| 21. HAVILAND - Buitengewone Algemene Vergadering 10 december 2025 .....                                                                   | 49 |
| 22. CREAT - Goedkeuring agenda en mandatering gemeentelijk vertegenwoordiger ..                                                           | 51 |
| 23. Verslagen intergemeentelijke samenwerkingsverbanden.....                                                                              | 52 |
| 24. VARIA .....                                                                                                                           | 52 |

De voorzitter opent de vergadering om 20:22 uur.

#### **OPENBAAR**

#### **1. Goedkeuring van de notulen en kennisname van de audio-opname van de gemeenteraad dd. 30/09/2025**

De gemeenteraad,

Gelet op artikel 32 van het decreet lokaal bestuur;

Gelet op de ontwerpnotulen voor de zitting van 30/09/2025;

#### **Stemming:**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

#### **Besluit**

Artikel 1 : De notulen van de gemeenteraad dd. 30/09/2025 worden goedgekeurd.

#### **2 Financiën : Kennisname opvolgingsrapport 2025 gemeente**

De opvolgingsrapportering geeft een stand van zaken van de uitvoering van het meerjarenplan en bevat de stand van zaken van de prioritaire acties of actieplannen en een overzicht van de geraamde en gerealiseerde ontvangsten en uitgaven voor het lopende jaar (schema J1 en T2).

De rapportering bevat ook de wijzigingen die het bestuur mogelijk heeft uitgevoerd in de assumpties bij de opmaak van het (aangepaste) meerjarenplan en eventuele wijzigingen in de financiële risico's.

Daarnaast is het bestuur vrij om zelf nog extra elementen in de opvolgingsrapportering op te nemen.

Overwegende de toelichting door de schepen van financiën op de OCMW-raad;

#### **Besluit**

Artikel 1 :

De gemeenteraad neemt kennis van de opvolgingsrapportering 2025 voor het deel gemeente.

### **3. FINANCIËN - Definitieve vaststelling meerjarenplanaanpassing 2020-2027**

De gemeenteraad,

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, zoals gewijzigd bij decreet van 21 december 2018, titel 4 in het bijzonder;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus, zoals gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 7 september 2018;

Gelet op het ministerieel besluit van 26 juni 2018 over de beleids- en beheerscyclus, zoals gewijzigd bij ministerieel besluit van 12 september 2018;

Gelet op de omzendbrief KBBJ/ABB 2020/3 - aanpassing meerjarenplannen 2020-2025 lokale en provinciale besturen;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 12 november 2024 houdende de goedkeuring van de meerjarenplanaanpassing 2022-2025-08;

Gelet op het OCMW-raadsbesluit van 04 november 2025 houdende de goedkeuring van de voorliggende meerjarenplanaanpassing 2020-2027;

Overwegende het voorliggend ontwerp van de strategische nota, de financiële nota de toelichting en de documentatie van de meerjarenplanaanpassing 2020-2027;

Overwegende dat deze meerjarenplanaanpassing 2020-2027 de aanpassing van de kredieten bevat voor 2025, 2026 en 2027;

Overwegend dat de exploitatie alsook de investeringskredieten worden aangepast voor 2025 tem 2027;

Overwegende de toelichting door de schepen van financiën op de OCMW-raad;

Overwegende dat de financiële nota van de meerjarenplanaanpassing volgende cijfers betreft :

| Budgettair resultaat | 2020      | 2021      | 2022      | 2023      | 2024       | 2025      | 2026      | 2027      |
|----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|
| I. Exploitatiesaldo  | 879.780   | 731.075   | 489.920   | 1.232.306 | 1.185.440  | 712.972   | 513.293   | 527.323   |
| a. Ontvangsten       | 4.450.027 | 4.596.098 | 4.686.672 | 6.559.772 | 7.859.416  | 8.005.726 | 7.758.281 | 7.875.167 |
| b. Uitgaven          | 3.570.247 | 3.865.023 | 4.196.752 | 5.327.466 | 6.673.976  | 7.292.754 | 7.244.988 | 7.347.844 |
| II. Investeringsaldo | -225.767  | -571.272  | -294.204  | 14.691    | -1.098.465 | 2.348.820 | -68.735   | -119.470  |
| a. Ontvangsten       | 294.919   | 208.782   | 208.782   | 213.032   | 1.301.294  | 2.408.782 | 208.782   | 208.782   |
| b. Uitgaven          | 520.686   | 780.054   | 502.986   | 227.723   | 2.399.759  | 4.757.602 | 277.517   | 328.252   |

|                                                     |           |           |           |           |           |            |           |           |
|-----------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|
| III. Saldo exploitatie en investeringen             | 654.014   | 159.803   | 195.717   | 1.217.616 | 86.975    | -1.635.848 | 444.558   | 407.853   |
| IV. Financieringsaldo                               | -173.555  | -228.934  | -274.378  | -234.338  | -114.734  | 719.115    | -275.908  | -189.883  |
| a. Ontvangsten                                      | 94.030    | 36.350    | 1.174     | 37.487    | 150.626   | 1.051.080  | 49.000    | 49.000    |
| b. Uitgaven                                         | 267.585   | 265.284   | 275.552   | 271.824   | 265.361   | 331.965    | 324.908   | 238.883   |
| V. Budgettair resultaat van het boekjaar            | 480.459   | -69.131   | -78.661   | 983.278   | -27.760   | -916.733   | 168.650   | 217.970   |
|                                                     |           |           |           |           |           |            |           |           |
|                                                     |           |           |           |           |           |            |           |           |
|                                                     |           |           |           |           |           |            |           |           |
| VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar | 2.262.169 | 2.742.628 | 2.673.497 | 2.594.836 | 3.578.114 | 3.550.355  | 2.633.622 | 2.802.272 |
| a. Op basis van meerjarenplan vorig boekjaar        | 2.262.169 | 2.742.628 | 2.673.497 | 2.594.836 | 3.578.114 | 3.550.355  | 2.633.622 | 2.802.272 |
| VII. Gecumuleerd budgettair resultaat               | 2.742.628 | 2.673.497 | 2.594.836 | 3.578.114 | 3.550.355 | 2.633.622  | 2.802.272 | 3.020.242 |
| VIII. Onbeschikbare gelden                          | 79.294    | 0         | 0         | 0         | 0         | 0          | 0         | 0         |
| IX. Beschikbaar budgettair resultaat                | 2.663.334 | 2.673.497 | 2.594.836 | 3.578.114 | 3.550.355 | 2.633.622  | 2.802.272 | 3.020.242 |

Overwegende dat de autofinancieringsmarge als volgt is :

| Autofinancieringsmarge     | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024    | 2025    | 2026    | 2027    |
|----------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| IV. Autofinancieringsmarge | 612.196 | 465.791 | 214.368 | 960.482 | 920.079 | 381.007 | 188.385 | 288.440 |

Overwegende dat de aanpassing van het meerjarenplan voor de vaststelling van de aangepaste kredieten voor 2025 financieel in evenwicht is als ze voldoet aan al de volgende

voorwaarden :

- de geraamde autofinancieringsmarge voor 2025 is niet negatief : +381.007€,
- het geraamde beschikbaar budgettair resultaat voor 2025, 2026 en 2027 is niet negatief : ok,

- het resultaat van de jaarrekening over het boekjaar 2024 is erin verwerkt : ok.

Overwegende de bespreking van de meerjarenplanaanpassing 2020-2027 op het schepencollege en het vast bureau dd. 20/10/2025;

Gelet op de vaststelling van de meerjarenplanaanpassing 2020-2027 voor het deel OCMW, door de OCMW-raad dd. 04/11/2025;

### **Stemming:**

Met 9 stemmen voor (Kristof Cattie, Stefaan Goessens, Cindy Durieux, Michiel Krikilion, Yvo Reygaerts, Wendy Doods, Sara Boone, Thomas Godaert, Alanisse Ransbotyn), 1 stem tegen (Henk Verhofstadt)

### **Besluit**

Artikel 1 : Het gedeelte van de meerjarenplanaanpassing 2020-2027 dat betrekking heeft op de gemeente, wordt vastgesteld.

Artikel 2 : Het gedeelte van de meerjarenplanaanpassing 2020-2027 dat betrekking heeft op het OCMW, wordt goedgekeurd. Daarmee wordt de meerjarenplanaanpassing 2020-2027 in zijn geheel definitief vastgesteld.

Artikel 3 : Aan de Vlaamse Overheid zal digitaal over de meerjarenplanaanpassing 2020-2027 worden gerapporteerd, conform de daartoe vastgestelde bepalingen.

## **4. Vaststellen opcentiemen op onroerende voorheffing**

De gemeenteraad,

Gelet op artikel 170, §4, van de Grondwet;

Gelet op artikel 464, 1°, van het Wetboek Inkomstenbelastingen van 10 april 1992;

Gelet op het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur;

Gelet op de artikelen 41 van het Decreet Lokaal Bestuur;

Gelet op het decreet van 13 december 2013 houdende de Vlaamse Codex Fiscaliteit;

Gelet op het decreet van 18 november 2016 houdende de vernieuwde taakstelling en gewijzigde financiering van de provincies;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit dd. 14/01/2025 waarbij deze belasting werd vastgesteld en voorgestelde tarieven dus gelijk blijven;

### **Stemming:**

Met 9 stemmen voor (Kristof Cattie, Stefaan Goessens, Cindy Durieux, Michiel Krikilion, Yvo Reygaerts, Wendy Doods, Sara Boone, Thomas Godaert, Alanisse Ransbotyn), 1 stem tegen (Henk Verhofstadt)

### **Besluit**

Artikel 1: Voor de dienstjaren 2026 tot en met 2031 worden ten bate van de gemeente 1.071 opcentiemen geheven op de onroerende voorheffing.

Artikel 2 : De vestiging en de inning van de gemeentebelasting gebeuren door toedoen van de Vlaamse Belastingdienst.

Artikel 3: Deze beslissing wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

## **5. Vaststellen aanvullende belasting op personenbelasting**

De gemeenteraad,  
Gelet op artikel 170 § 4 van de Grondwet;  
Gelet op artikelen 40 en 41 van het Decreet Lokaal Bestuur;  
Gelet op artikelen 465 tot 470 bis van het wetboek van de inkomstenbelastingen;  
Gelet op het laatst herziene meerjarig financieel beleidsplan.;  
Gelet op het gemeenteraadsbesluit dd. 14/01/2025 waarbij deze belasting werd vastgesteld en voorgestelde tarieven dus gelijk blijven;

**Stemming:**

Met 9 stemmen voor (Kristof Cattie, Stefaan Goessens, Cindy Durieux, Michiel Krikilion, Yvo Reygaerts, Wendy Doms, Sara Boone, Thomas Godaert, Alanisse Ransbotyn), 1 stem tegen (Henk Verhofstadt)

**Besluit**

Artikel 1 : Voor de dienstjaren 2026 tot en met 2031 wordt een aanvullende belasting gevestigd ten laste van de rijksinwoners die belastbaar zijn in de gemeente op 1 januari van het aanslagjaar.

Artikel 2 : De aanvullende belasting wordt vastgesteld op 8,0% van de overeenkomstig artikel 466 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 berekende grondslag voor hetzelfde aanslagjaar.

Artikel 3 : Het aanslagjaar begint op 1 januari en eindigt op de daaropvolgende 31ste december.

Artikel 4 : Het schepencollege wordt gelast met de uitvoering van dit besluit.

Artikel 5 : Deze verordening wordt onverwijld aan de toezichthoudende overheid overgemaakt.

## **6. Vaststellen milieubelasting**

De gemeenteraad,  
Gelet op artikel 170 § 4 van de Grondwet;  
Gelet op artikel 40 en 41 van het Decreet Lokaal Bestuur;  
Gelet op de bedoeling om het principe 'de vervuiler betaalt' te laten gelden en de prijs van de huisvuilzakken zodanig vast te stellen;  
Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenbeslechting van provincie- en gemeentebelastingen;  
Gelet op het gemeenteraadsbesluit dd. 14/01/2025 waarbij een milieubelasting werd vastgesteld en voorgestelde tarieven dus gelijk blijven;

**Stemming:**

Met 9 stemmen voor (Kristof Cattie, Stefaan Goessens, Cindy Durieux, Michiel Krikilion, Yvo Reygaerts, Wendy Doms, Sara Boone, Thomas Godaert, Alanisse Ransbotyn), 1 stem tegen (Henk Verhofstadt)

**Besluit**

Artikel 1 : Er wordt voor de dienstjaren 2026 tot en met 2031 een milieubelasting gevestigd van € 50 voor gezinnen en € 30 voor alleenstaanden.

Artikel 2 : De belasting is verschuldigd door :

- degene die ingeschreven is in de bevolkingsregisters op 1 januari van het belastingjaar
- degene die een tweede verblijf voor hetzelfde jaar op een adres gelegen langs de omloop die door de ophaaldienst gevolgd wordt.

Artikel 3 : De vestiging en de invordering van de belasting, alsook de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.

Artikel 4 : De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 5 : De belasting moet worden betaald binnen twee maanden na de toezending van het aanslagbiljet.

Artikel 6 : De belastingsschuldige 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 dertig kalenderdagen te rekenen van de derde werkdag die volgt op de verzending van de kennisgeving.

Artikel 7 : Het schepencollege wordt gelast met de uitvoering van dit besluit.

Artikel 8 : Deze verordening wordt onverwijld aan de toezichthoudende overheid overgemaakt.

## **7. WOONWINKEL - Reglement belasting op de tweede verblijven 2026-2031**

De gemeenteraad,

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder de artikelen 40, 41, 285-288, 330-334;

De Grondwet, in het bijzonder artikel 170, §4;

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

Het gemeenteraadsbesluit van 14 januari 2025 inzake de belasting op tweede verblijven voor de aanslagjaren 2023 tot en met 2025;

Het gemeenteraadsbesluit van 15 december 2020 inzake het intergemeentelijk reglement 'registratie leegstaande woningen en gebouwen' en inzake het reglement 'heffing op leegstaande gebouwen en woningen 2021-2025';

Het gemeenteraadsbesluit van heden houdende goedkeuring van het reglement 'registratie van en belasting op leegstaande woningen en gebouwen';

De Vlaamse Codex Wonen.

Het is gerechtvaardigd een billijke financiële tussenkomst te vragen van alle 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.

Op advies en voorstel van de intergemeentelijke administratieve eenheid Woonwinkel Pajottenland wordt het belastingreglement hernieuwd om rechtsmisbruik te voorkomen en nog beter aan te sluiten bij het leegstandsbeleid.

De gemeente staat onder andere in voor de aanleg van infrastructuur op haar grondgebied alsook verschillende dienstverleningen, administratie en afvalbeheer.

Niet alleen de in de gemeente gedomicilieerde personen maken gebruik van de gemeentelijke diensten en inspanningen, maar ook de niet-gedomicilieerde personen die in de gemeente verblijven.

De voorzieningen van de gemeente moeten bovendien worden aangepast aan de toename van de bevolking door het gebruik van tweede verblijven.

In tegenstelling tot de gedomicilieerde personen betalen de niet-gedomicilieerde personen geen inkomstenbelasting (aanvullende personenbelasting) die ten goede komt aan de gemeente. Daarom past het om deze personen op een andere manier te laten bijdragen in de algemene lasten die de gemeente draagt.

De belasting op tweede verblijven is tevens bedoeld om het gebruik van woningen als hoofdverblijfplaats te bevorderen of te beschermen en een gezond en bestendig sociaal leven te vrijwaren.

Gelet op het voorgaande is een tarief van 990,- euro per tweede verblijf redelijk.

Het is redelijk om de zakelijk gerechtigde, of in geval van verhuur, de huurder als belastingplichtige aan te merken aangezien zij van het tweede verblijf gebruik kunnen maken. Om een efficiënte invordering te garanderen is het aangewezen om in een hoofdelijkheid te voorzien in hoofde van de mede-zakelijk gerechtigden of mede-huurders en ingeval van verhuur, in hoofde van de (mede-) zakelijk gerechtigde(n).

De opbrengst van deze belasting is voorzien in het meerjarenplan 2026-2031 en is dus noodzakelijk voor het behoud van een gezonde financiële toestand van de gemeente.

### **Stemming:**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### **Besluit**

Artikel 1 : Het 'Reglement belasting op de tweede verblijven 2026-2031' wordt als volgt goedgekeurd :

#### Artikel 1. Belasting op tweede verblijven

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een jaarlijkse gemeentebelasting geheven op tweede verblijven gelegen op het grondgebied van de gemeente.

§2. Als tweede verblijf kunnen enkel worden beschouwd:

1° Elke private woongelegenheden die niet het hoofdverblijf vormt van de eigenaar of de huurder, maar die wel op elk moment door hen kan worden bewoond. De woning moet minstens gedeeltelijk bemeubeld zijn.

2° Tweede verblijven kunnen zijn (niet limitatieve opsomming): landhuizen, bungalows, appartementen, grote of kleine weekendhuizen, optrekjes en alle andere vaste woongelegenheden, met inbegrip van de met chalets gelijkgestelde caravans, die al of niet ingeschreven zijn in de kadastrale legger.

3° Wanneer de woongelegenheden te huur wordt aangeboden door middel van eender welke vorm van publiciteit als tijdelijk verblijf dan wordt de woning ook beschouwd als een tweede verblijf.

§3. Als tweede verblijf kan niet worden beschouwd:

1° Een pand of goed waar het wettelijk niet mogelijk is om een domicilie te vestigen en waar bijgevolg geen permanente bewoning mogelijk is;

2° Panden of onderdelen hiervan die uitsluitend bestemd zijn om een beroepsactiviteit uit te oefenen en/of een functie hebben die niet voor bewoning bedoeld zijn;



3° Woningen en woonentiteiten die fysiek zijn ontstaan zonder dat hiervoor een omgevingsvergunning werd afgeleverd;

4° Garages, zowel deze die deel uitmaken van een pand als vrijstaande;

5° Tenten;

6° Verplaatsbare caravans en woonaanhangwagens of tiny house;

7° Een private woongelegenheden die niet aan de criteria van een minimum aan bewoonbaarheid voldoet. M.a.w. als blijkt uit onderzoek dat de woongelegenheden niet bewoonbaar is en bijgevolg ook niet als tweede verblijf kan worden benut (niet limitatieve en niet cumulatieve opsomming):

- de woning is niet stabiel;
- de woning is onveilig door situaties die onder andere volgende zaken als gevolg kunnen hebben: brand, ontploffing, elektrocutie, instortingsgevaar;
- de woning kan stedenbouwkundig niet erkend worden als tweede verblijf;
- het ontbreken van of te minimale bemeubeling. Minstens dient een bed voorzien van matras, één tafel en één stoel aanwezig te zijn;
- sanitaire voorzieningen: het ontbreken van een goed functionerend toilet, stromend water, aansluiting op riolering of op een systeem op het perceel van het tweede verblijf dat het afvalwater verwerkt;
- het ontbreken van verwarmingsmiddelen om de woongedeelten met een woonfunctie tot een normale temperatuur en op een veilige manier te kunnen verwarmen;
- de afwezigheid van elektriciteit om de woning te kunnen verlichten en elektrische installaties op een veilige manier te kunnen gebruiken;

8° Woningen die niet of moeilijk toegankelijk zijn vanop het openbaar domein. Hieronder dient te worden verstaan dat de inkomdeur van de woning ten allen tijde vrij moet zijn en zonder moeite kan worden geopend;

9° De leegstaande woongelegenheden waarvan het bewijs wordt voorgelegd dat zij in de loop van het aan het belastingjaar voorafgaande kalenderjaar niet als tweede verblijf werden aangewend;

10° Al dan niet verplaatsbare constructies op een kampeerterrein of kampeerverblijfpark dat erkend is op basis van decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies.

§4. De minimale bewoonbaarheid van een private woongelegenheden kan worden gecontroleerd aan de hand van een verslag inzake registratie van tweede verblijf, dat als bijlage bij dit reglement wordt gevoegd.

Bij het verslag worden de nodige gegevens ingevuld en de onderstaande documenten gevoegd:

- Plaatsbeschrijving van de woning voorzien van een aantal foto's;
- Geldige keuring van de elektriciteitsinstallatie;
- Geldige keuring van de verwarmingsinstallatie;
- Bewijs van aansluiting op het drinkwater (waternet of ander gekeurd systeem);

Na de aangifte van het tweede verblijf zal de administratieve eenheid Woonwinkel Pajottenland 'Deel A' van het verslag inzake registratie van tweede verblijf vervolledigen. Bij vermoeden van misbruik en / of foutieve verklaringen kan ten allen tijde 'Deel B' van het verslag inzake registratie van een tweede verblijf worden vervolledigd. Hiervoor zal de gemeentelijke administratieve eenheid Woonwinkel Pajottenland contact opnemen met de aanmelder van het tweede verblijf.

Indien uit het verslag inzake registratie tweede verblijf blijkt dat de woning niet kan beschouwd worden als tweede verblijf wordt de aangifte van het tweede verblijf geweigerd.

## Artikel 2. Belastingplichtige

§1. De belasting is ondeelbaar verschuldigd door de zakelijk gerechtigde van het tweede verblijf, of in het geval van verhuur, door de huurder van het tweede verblijf, op 1 januari van het aanslagjaar. De mede-zakelijk gerechtigden of mede-huurders zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting. Ingeval van verhuur is de zakelijk gerechtigde, of ingeval het er meerdere zijn, zijn de zakelijk gerechtigden eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

§2. Onder zakelijk gerechtigde wordt verstaan: de natuurlijke of rechtspersoon die houder is van één van de volgende zakelijke rechten:

- volle eigendom;
- recht van opstal;
- recht van erfpacht;
- vruchtgebruik.

## Artikel 3. Tarief van de belasting op tweede verblijven

Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op €990,00 per jaar en per tweede verblijf. De belasting is ondeelbaar.

## Artikel 4. Aangifte tweede verblijf

§1. De belastingplichtige moet uiterlijk op 30 juni van elk aanslagjaar bij het gemeentebestuur aangifte doen van elk goed dat hij voor dat jaar wenst aan te wenden als tweede verblijf en conform de definitie kan worden gebruikt als tweede verblijf door middel van een door het gemeentebestuur ter beschikking gesteld aangifteformulier. Het aangifteformulier kan op eenvoudig verzoek worden bekomen bij het gemeentebestuur of gedownload worden van de gemeentelijke website. Valt de uiterste indieningsdatum op een zaterdag, zondag of wettelijke feestdag, dan wordt de vervaldag verplaatst naar de eerstvolgende werkdag. Bij een eerste aangifte zal de mogelijkheid tot registratie als tweede verblijf worden nagekeken door deel A van het verslag inzake registratie tweede verblijf (vaststellingen vooraf aan (mogelijke) technische controle) in te vullen. Dit gebeurt door de intergemeentelijke administratieve eenheid Woonwinkel Pajottenland nadat door de aanvrager het aangifteformulier tweede verblijf werd ingevuld, ondertekend en ingediend bij het gemeentebestuur. Het aangifteformulier kan digitaal worden ingediend via [financiën@gemeentebever.be](mailto:financiën@gemeentebever.be). Als de aangifte digitaal wordt ingediend geldt de datum van elektronische verzending als datum van indiening van de aangifte.

§2. Overeenkomstig artikel 7 §2 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en haar latere wijzigingen, kan een voorstel van aangifte worden voorgelegd aan de belastingplichtige op basis van de gegevens uit eerdere aangiftes. Als de belastingplichtige geen opmerkingen bij het voorstel indient voor de aangiftedatum vermeld onder §1 van huidig artikel, geldt het voorstel als een regelmatige aangifte. Als de opmerkingen verzonden worden via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van hun indiening.

§3. Ingeval van overdracht van zakelijke rechten of wijziging van de belastbare toestand is de overdrager ertoe gehouden om het gemeentebestuur hiervan binnen de 30 kalenderdagen op de hoogte te brengen.

§4. Als er geen, geen juiste of geen volledige aangifte is gedaan voor de datum vermeld onder §1 van huidig artikel, kan de belasting ambtshalve worden gevestigd overeenkomstig artikel 7 §3 van het decreet betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen van 30 mei 2008, zoals nadien gewijzigd.

§5. De aangifte van een tweede verblijf wordt geweigerd als de woning kennelijke objectieve indicaties van leegstand vertoont of niet voor bewoning bruikbaar is. In het kader hiervan zal de intergemeentelijke administratieve eenheid Woonwinkel Pajottenland jaarlijks twee keer een controle uitvoeren ter plaatse bij al de woningen die zijn geregistreerd als tweede woning. Naar aanleiding van deze controle kan de intergemeentelijke administratieve eenheid Woonwinkel Pajottenland deel B van het verslag inzake registratie tweede verblijf invullen en kan, in voorkomend geval, het pand niet langer als tweede verblijf aanvaard worden. De intergemeentelijke administratieve eenheid brengt de zakelijk gerechtigden en, in voorkomend geval, de huurder(s) hiervan op de hoogte.

#### Artikel 5. Inkohiering

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

#### Artikel 6. Betalingstermijn

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

#### Artikel 7. Bezwaar

§1. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen een aanslag een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig artikel 9 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en haar latere wijzigingen.

§2. Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, gemotiveerd en ondertekend zijn. Het moet, op straffe van verval, worden 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 de 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.

§3. Bezwaarschriften kunnen via elektronische weg per e-mail naar [belastingen@pajottegem.be](mailto:belastingen@pajottegem.be) worden ingediend binnen de termijnen en onder de voorwaarden zoals hierboven vermeld. De indiening van het bezwaarschrift via elektronische weg geldt als uitdrukkelijke instemming van de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger om berichten binnen de bezwaarprocedure via die elektronische weg uit te wisselen. Als het bezwaarschrift verzonden wordt via elektronische weg geldt de datum van de elektronische verzending als datum van indiening van het bezwaar.

§4. Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger dat in het bezwaarschrift heeft gevraagd zal de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger uitgenodigd worden op een hoorzitting.

#### Artikel 8. Slotbepalingen

§1. De vestiging en de invordering, alsook de regeling van de geschillen inzake de belasting gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008

betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en haar latere wijzigingen.

§2. Voorliggend besluit wordt bekendgemaakt en de toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

§3. Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026 en vervangt het intergemeentelijke reglement tweede verblijven zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 14 januari 2025.

## **8. WOONWINKEL - Reglement 'Registratie van en belasting op leegstaande woningen en gebouwen'**

De gemeenteraad,

Grondwet, art. 41, 162 en 170, § 4 van de gecoördineerde Grondwet van 17 februari 1994.

Vlaamse Codex Wonen van 2021, art. 2.9 - 2.14.

Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, art. 2.14.

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

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Ministerieel besluit van 12 december 2019 houdende de subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid voor de periode 2020-2025.

Ministerieel besluit van 13 december 2022 houdende de subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid voor de periode 2023-2025.

Het besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft het lokaal woonbeleid van 14 maart 2025.

Gemeenteraadsbesluit van 26 augustus 2025 tot goedkeuring van het subsidiedossier voor het intergemeentelijk project lokaal woonbeleid IGS Woonwinkel Pajottenland voor de periode 2026-2031.

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

Op advies en voorstel van de intergemeentelijke administratieve eenheid Woonwinkel Pajottenland wordt het registratie- en belastingreglement hernieuwd.

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

Gemeenten kunnen, zoals bepaald in de Vlaamse Codex Wonen, een register van leegstaande woningen en gebouwen bijhouden. Daarbij kunnen ze nadere materiële en procedurele regels voor het leegstandsregister bepalen.

Er zijn meerdere redenen om leegstaande woningen en gebouwen te registreren en te belasten:

- Leegstand is de voorbode van verkrotting: een toestand waarin woningen en gebouwen minder waard of zelf gevaarlijk zijn, wat niet enkel voor de eigenaar, maar ook voor de gemeente een verarming betekent.

- Leegstaande woningen en gebouwen vormen makkelijker het mikpunt van vandalisme, krakers, vervuiling en worden soms ook gebruikt als schuilplaats voor illegale of criminele activiteiten.
- Leegstand creëert het gevoel van onveiligheid, wat een hogere inzet van politie en veiligheidsdiensten vraagt.
- Leegstaande woningen of gebouwen maken het minder aantrekkelijk voor andere eigenaars in de straat of in de buurt om hun woning te renoveren of te verbeteren.
- Sommige eigenaars laten woningen en gebouwen leegstaan louter om speculatieve redenen, in de hoop op hogere prijzen in de toekomst. Zij dragen echter niet bij aan de kosten die leegstand met zich mee brengt.
- Leegstaande woningen en gebouwen in de gemeente verhogen onnodig het ruimtebeslag, terwijl de ecologische en maatschappelijke druk steeds groter wordt om hier zuinig mee om te gaan.
- Woningen die zonder reden leegstaan, dragen bij aan de schaarste aan betaalbare en kwaliteitsvolle woningen en drijven de huur- en verkoopprijzen op. Tegelijk is er een grote groep in de samenleving die moeilijk aan een goede woning raakt die ze kan betalen. De Vlaamse en lokale overheden stoppen jaarlijks veel middelen in het betaalbaar en toegankelijk houden van de woningmarkt. Onder die omstandigheden is het verantwoord om instrumenten als leegstandsbestrijding in te zetten om het aanbod te vergroten en te helpen de prijzen te beheersen
- De strijd tegen leegstaande woningen en gebouwen zal maar effect hebben als de opname in het leegstandsregister ook leidt tot een belasting.
- De gemeente Bever maakt deel uit van het intergemeentelijk project lokaal woonbeleid IGS Woonwinkel Pajottenland. Het activiteitenpakket van het project bevat het opsporen, registreren en aanpakken van leegstaande gebouwen en woningen als verplichte activiteit.

De strijd tegen leegstaande woningen en gebouwen zal onder meer een effect hebben als de opname van dergelijke gebouwen en woningen in een register ook daadwerkelijk leidt tot een belasting.

Om te voldoen aan een goed activatiebeleid adviseert de intergemeentelijke administratieve eenheid Woonwinkel Pajottenland om het basistarief vast te stellen op 1.300,- euro. Dit om in de lijn te liggen met de gemiddelden van Vlaanderen, de provincie Vlaams-Brabant en de vergelijkbare gemeenten (volgens de Belfius-index). Daarnaast raadt de intergemeentelijke administratieve eenheid Woonwinkel Pajottenland aan om te voorzien in een jaarlijkse verhoging van 1.000,- euro met een maximale heffing van 4.000,- euro.

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

De opbrengst van deze belasting is voorzien in het meerjarenplan 2026 – 2031 en is dus noodzakelijk voor het behoud van een gezonde financiële toestand van de gemeente.

### **Stemming:**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### **Besluit**

Artikel 1 : Het Reglement 'Registratie van en belasting op leegstaande woningen en gebouwen' wordt als volgt goedgekeurd :

Hoofdstuk 1: Begripsomschrijvingen

## *Artikel 1 Begripsomschrijvingen*

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

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

**1° administratie:** de intergemeentelijke administratieve eenheid, Woonwinkel Pajottenland, die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisatie van het leegstandsregister, alsook met de actualisatie van de gegevens in GIS;

**2° beroepsinstantie:** het college van burgemeester en schepenen;

**3° beveiligde zending:** één van de hiernavolgende betekeniswijzen, vermeld in artikel 1.3 van de Vlaamse Codex Wonen:

a) een aangetekend schrijven;

b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;

c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld.

**4° gebouw:** het onroerend goed vermeld in artikel 1.3 van de Vlaamse Codex Wonen;

**5° leegstaand gebouw:** gebouw waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw.

De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan uitgereikte omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Bij een gebouw waarvoor geen vergunning of melding voorhanden is, of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt deze functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

Een gebouw dat in hoofdzaak gediend heeft voor een economische activiteit, vermeld in artikel 2, 2° van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, wordt niet beschouwd als leegstaand zolang de oorspronkelijke beoefenaar van deze activiteit een gedeelte van het gebouw bewoont en dat gedeelte niet afsplitsbaar is. Een gedeelte is eerst afsplitsbaar indien het na sloping van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

**6° leegstaande woning:** Een woning die gedurende een termijn van ten minste twaalf opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie die blijkt uit een omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning die voor die woning is uitgereikt. Bij een woning waarvoor er geen vergunning of melding is, of waarvan de functie niet duidelijk blijkt uit een vergunning of melding, wordt de functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van de woning dat voorafging aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden; of een functie die een effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning met zich meebrengen, zoals omschreven in art 2.10, §1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

**7° leegstandsregister:** het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

**8° leegstand bij nieuwbouw:** een nieuw gebouw of een nieuwe woning wordt als een leegstaand gebouw of een leegstaande woning beschouwd indien dat gebouw of die

woning binnen zeven jaar na de afgifte van een omgevingsvergunning in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie;

**9° opnamedatum:** de datum waarop het gebouw of de woning in het leegstandsregister wordt opgenomen

**10° verjaardag:** het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de opnamedatum, zolang het gebouw of de woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt;

**11° woning:** elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, zoals vermeld in artikel 1.3 van de Vlaamse Codex Wonen;

**12° Houder van het zakelijk recht:** de persoon of personen met één van de volgende zakelijke rechten:

- De volle eigendom
- Het recht van opstal
- Recht van erfpacht
- Het vruchtgebruik

**13° Renovatienota:** Een gedetailleerde, gedateerde en ondertekende nota waar minstens volgende stavingsstukken worden bijgevoegd:

- een overzicht van welke al dan niet vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd;
- een tijdschema waarin wordt aangegeven binnen welke periode de verschillende werken zullen worden uitgevoerd;
- offertes, facturen, bestekken, .... waaruit blijkt dat er effectief werken worden uitgevoerd op het adres van het leegstaande gebouw of de leegstaande woning;
- een fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen;
- indien van toepassing een akkoord van de mede-zakelijk gerechtigden.

## Hoofdstuk 2: Registratie van leegstand

### *Artikel 2. Leegstandsregister*

§1. De administratie zorgt voor de opmaak, opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister, alsook voor het bijhouden van deze gegevens in het gemeentelijk GIS.

Een woning die geïnterpreteerd is als ongeschikt en/of onbewoonbaar wordt niet opgenomen in het leegstandsregister. Een woning die reeds opgenomen is in het leegstandsregister kan wel ongeschikt en/of onbewoonbaar worden verklaard. Ten gevolge van een ongeschikt en/of onbewoonbaarheidsverklaring, volgens de Vlaamse Codex Wonen, of op basis van artikel 135 van de nieuwe gemeentewet, zal een woning die opgenomen is in het register van leegstand opgenomen blijven in het register.

Gebouwen of woningen die zijn opgenomen in het register van verwaarloosde woningen, kunnen ook worden opgenomen in het leegstandsregister.

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

- 1° het adres van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
- 2° de kadastrale gegevens van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
- 3° de identiteit en het (de) adres(sen) van de houder(s) van het zakelijk recht;

4° het nummer en de datum van de administratieve akte;

5° de indicatie of indicaties die aanleiding hebben gegeven tot de opname;

6° indien van toepassing: de datum waarop een vrijstelling van heffing werd toegekend, de reden van toekenning en de datum waarop de vrijstelling afloopt.

### *Artikel 3. Registratie van leegstand*

§1. De door het college van burgemeester en schepenen belaste personeelsleden bezitten de onderzoeks-, controle-, en vaststellingsbevoegdheden, vermeld in de artikelen 5 en 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

§2. Een leegstaand gebouw of een leegstaande woning wordt opgenomen in het leegstandsregister aan de hand van een genummerde administratieve akte, waarbij één of meerdere foto's en een beschrijvend verslag, met vermelding van de indicaties die de leegstand staven, gevoegd worden. De datum van de vaststelling van de leegstand, wordt vermeld op de administratieve akte. De datum waarop de administratieve akte per beveiligde zending wordt verzonden aan de zakelijk gerechtigden, vermeerderd met drie werkdagen, zal gelden als opnamedatum in het register van leegstand.

§3. De leegstand wordt beoordeeld op basis van meerdere objectieve indicaties.

Volgende objectieve indicaties zijn een directe reden om een gebouw op te nemen op het register van leegstaande woningen en gebouwen. De vaststelling van één van deze objectieve indicaties is voldoende om een leegstaand gebouw of een leegstaande woning op te nemen in het register van leegstand:

- het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning;

In het geval van verhuring, zonder dat de bewoner zich inschrijft in het bevolkingsregister, zal de bewoner de woning als tweede verblijf moeten registreren.

- het ontbreken van een inschrijving als tweede verblijf op het adres van de woning;
- het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen;
- de vermindering van het kadastraal inkomen overeenkomstig artikel 15 van het Wetboek van Inkomstenbelastingen 1992;
- aanvraag om vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van leegstand of improductiviteit;

Volgende indicaties zijn aanvullend. Het vaststellen van één of meerdere van deze indicaties zijn op zich niet voldoende om een gebouw of woning op te nemen in het register van leegstaand:

- het langdurig aanbieden van het gebouw of van de woning als “te huur” of “te koop”;
- een volle brievenbus gedurende lange tijd;
- rolluiken die langdurig neergelaten zijn;
- de onmogelijkheid om het gebouw of de woning te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde toegang;
- getuigenissen: verklaringen van omwonende(n), postbode, wijkagent;
- het pand kan worden betreden zonder braak;
- oneigenlijke gevelafwerkingen zoals dichtgemetselde of dichtgetimmerde gevelopeningen;
- verwaarloosd buitenschrijnwerk, gevels of dakbedekking;



- verwaarloosde buitenruimte door opschietende en niet onderhouden beplanting, geen tekenen van betreding, onkruidgroei,...;
- een dermate laag verbruik van de nutsvoorziening dat een gebruik als woning of een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw kan worden uitgesloten.

§4. De vaststellingen ter plaatse kunnen maar voor één procedure worden gebruikt. In geval van heropstart van een procedure dient er een nieuwe vaststelling ter plaatse te gebeuren.

#### *Artikel 4. Kennisgeving van registratie*

§1. De administratie stelt, na de vaststelling van leegstand, alle zakelijk gerechtigden bij beveiligde zending op de hoogte van de opname in het leegstandsregister. De kennisgeving bevat:

- De administratieve akte;
- Een beschrijvend verslag met de vastgestelde objectieve indicaties conform het gemeentelijk leegstandsreglement;
- De foto's genomen op het ogenblik van de controle ter plaatse;
- De actuele informatiebrochure over de leegstandsprocedure en leegstandsheffing;
- Een formulier 'beroep tegen de opname in het leegstandsregister';
- Een formulier 'aanvraag vrijstelling van leegstandsheffing'.

De beveiligde zending wordt gericht aan de woonplaats van de zakelijk gerechtigde(n). Is een woonplaats van een zakelijk gerechtigde niet gekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan zijn verblijfplaats. Is de verblijfplaats van een zakelijk gerechtigde niet gekend, dan vindt de betekening plaats aan het adres van de woning of het gebouw waarop de administratieve akte betrekking heeft.

Het college van burgemeester en schepenen wordt eveneens in kennis gesteld van de opname in het leegstandsregister.

#### *Artikel 5. Beroep tegen registratie*

§1. Tegen de beslissing tot opname van een woning of een gebouw in het gemeentelijk leegstandsregister, kan de zakelijk gerechtigde of diens vertegenwoordiger beroep indienen bij de beroepsinstantie.

Op straffe van onontvankelijkheid moet het beroepsschrift:

1° ondertekend en gemotiveerd zijn;

2° met een beveiligde zending worden ingediend;

3° minimaal de volgende gegevens bevatten:

- a) de identiteit en het adres van de indiener;
- b) de vermelding van het nummer van de administratieve akte;
- c) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het beroepsschrift betrekking heeft;

4° de uitdrukkelijke vermelding bevatten van de reden(en) waarom de opname in het register ten onrechte zou gebeurd zijn;

5° de bewijsstukken bevatten die aantonen dat de opname van het gebouw of de woning in het register ten onrechte zou gebeurd zijn. De vaststelling van de leegstand kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

6° worden ingediend binnen een termijn van dertig kalenderdagen, te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van de kennisgeving vermeld in artikel 4.

7° als het beroepschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt in naam en voor rekening van de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het beroepschrift een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

De datum van ontvangst door de beroepsinstantie geldt als datum van de indiening van het beroepschrift.

§2. Een laattijdig ingediend beroep wordt behandeld als een verzoek tot schrapping als vermeld in artikel 6.

§3. De beroepsinstantie doet een uitspraak over de ontvankelijkheid en de gegrondheid van het beroepschrift binnen een termijn van honderdtwintig kalenderdagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het beroepschrift door de beroepsinstantie. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden van de administratie. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot het betrokken gebouw of woning geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

Als de uitspraak vermeld in het eerste lid niet is gebeurd binnen de voorziene termijn en het ingediende beroepsdossier is volledig, wordt het beroep geacht te zijn ingewilligd.

§4. De administratie betekent via beveiligde zending de beslissing van de beroepsinstantie aan de zakelijk gerechtigde(n) en in voorkomend geval eveneens aan diens vertegenwoordiger.

§5. Als de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, blijft het gebouw of de woning opgenomen in het register van leegstand met behoud van de opnamedatum.

§6. Indien het beroep gegrond wordt verklaard, dan zal de datum van schrapping gelijk zijn aan de datum van opname.

#### *Artikel 6. Schrapping uit het leegstandsregister*

§1. Het effectief gebruik van een woning zal blijken uit de inschrijvingen in de bevolkingsregisters, door registratie als tweede verblijf of als er een handelsactiviteit of vrij beroep uitgeoefend wordt in de woning. Het louter vestigen van een maatschappelijke zetel of een vestiging op het adres is geen bewijs van effectief gebruik van het gebouw voor het uitoefenen van een handelsactiviteit of vrij beroep. De handelsactiviteit of activiteit als vrij beroep moet duidelijk blijken uit de inrichting in functie van de aard van de activiteit en dit moet in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige bestemming van het pand.

Een woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een houder van het zakelijk recht bewijst dat de woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend werd overeenkomstig de woonfunctie.

De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie. Het effectief gebruik zal blijken uit de inschrijvingen in de bevolkingsregisters of desgevallend na een onderzoek ter plaatse.

§2. Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een zakelijk gerechtigde bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie,

vermeld in artikel 1, 5°, aangewend werd gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden.

De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie. De administratie stelt deze aanwending vast via administratieve data of desgevallend na een onderzoek ter plaatse.

§3. Ingeval van sloop van de woning of het gebouw geldt als datum van schrapping de datum van sloop.

§4. Voor een schrapping uit het leegstandsregister richt de zakelijk gerechtigde een gemotiveerd verzoek aan de administratie via beveiligde zending. Op straffe van onontvankelijkheid moet dit verzoek:

1° ondertekend en gemotiveerd zijn;

2° met een beveiligde zending worden ingediend;

3° minimaal de volgende gegevens bevatten:

a) De identiteit en het adres van de indiener;

b) De vermelding van het nummer van de administratieve akte;

c) De vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het verzoek betrekking heeft;

4° uitdrukkelijk de reden(en) vermelden waarom de woning of het gebouw uit het leegstandsregister zou moeten geschrapt worden.

5° de bewijsstukken overeenkomstig §1 of §2 bevatten die aantonen dat de woning of het gebouw uit het register zou moeten worden geschrapt.

6° als het verzoek wordt ingediend door een persoon die optreedt in naam en voor rekening van de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het verzoek tot schrapping een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

De datum van ontvangst door de administratie van het verzoek tot schrapping uit het gemeentelijk leegstandsregister geldt als datum van de indiening ervan.

§5. De administratie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke verzoeken tot schrapping. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met opsporing van leegstaande woningen en gebouwen belaste personeelsleden van de administratie. Het verzoek wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot het betrokken gebouw of woning geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§6. De administratie doet uitspraak over het verzoek tot schrapping waarna zij het resultaat van het onderzoek betekent via beveiligde zending aan de zakelijk gerechtigde(n), alsook in voorkomend geval aan diens vertegenwoordiger, binnen een termijn van honderdtwintig kalenderdagen die ingaat de dag na de ontvangst door de administratie.

Als de kennisgeving, vermeld in het eerste lid, niet is gebeurd binnen de voorziene termijn en het ingediende schrappingsdossier is volledig, wordt het verzoek tot schrapping geacht te zijn ingewilligd.

§7. Wordt het verzoek ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het gemeentelijk leegstandsregister.

*Artikel 7 Beroep tegen weigering tot schrapping*

§1. Tegen de beslissing tot weigering van de schrapping van een woning of gebouw uit het gemeentelijk leegstandsregister kan de zakelijk gerechtigde beroep aantekenen bij de beroepsinstantie.

Op straffe van onontvankelijkheid moet dit beroepschrift:

1° ondertekend en gemotiveerd zijn;

2° met een beveiligde zending worden ingediend;

3° minimaal de volgende gegevens bevatten:

a) de identiteit en het adres van de indiener;

b) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het verzoek betrekking heeft;

c) de weigeringsbeslissing;

4° uitdrukkelijk de reden(en) vermelden waarom de woning of het gebouw uit het leegstandsregister zou moeten geschrapt worden.

5° de bewijsstukken overeenkomstig artikel 6, § 1 of §2 bevatten die aantonen dat de woning of het gebouw uit het register zou moeten worden geschrapt.

6° als het verzoek wordt ingediend door een persoon die optreedt in naam en voor rekening van de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het verzoek tot schrapping een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

7° worden ingediend binnen een termijn van 30 kalenderdagen te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van de kennisgeving van de weigeringsbeslissing.

De datum van ontvangst van het beroepschrift door de beroepsinstantie geldt als datum van de indiening ervan.

§2. De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepen. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met opsporing van leegstaande woningen en gebouwen belaste personeelsleden van de administratie. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een gebouw of een woning geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§3. De beroepsinstantie doet uitspraak over het beroep binnen een termijn van honderdtwintig kalenderdagen die ingaat de dag na de ontvangst van het beroepschrift door de beroepsinstantie. De administratie betekent de beslissing van de beroepsinstantie aan de indiener van het beroepschrift.

Als de uitspraak vermeld in het eerste lid niet is gebeurd binnen de voorziene termijn en het ingediende beroepsdossier is volledig, wordt het beroep geacht te zijn ingewilligd.

§4. Wordt het beroep ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het gemeentelijk leegstandsregister. De datum van ontvangst van het verzoek tot schrapping door de administratie geldt als datum van schrapping uit het gemeentelijk leegstandsregister.

### Hoofdstuk 3: belasting op leegstaande woningen en gebouwen

#### *Artikel 8. Belasting op leegstaande woningen en gebouwen*

§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 zijn opgenomen in het leegstandsregister. De definitie van woningen,

gebouwen, leegstaande woning, leegstaand gebouw en leegstandsregister zijn omschreven in artikel 1.

§2. De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf 1 januari volgend op het jaar waarin de woning of het gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

Zolang het gebouw of de woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt, blijft telkens op 1 januari volgend op het jaar waarin de woning of het gebouw gedurende een nieuwe termijn van twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister de belasting verschuldigd.

Bij schrapping uit het register zal het gebouw of de woning niet meer worden belast voor het jaar dat de schrapping gerealiseerd werd. Ingeval van sloop van het gebouw of de woning dragen de zakelijk gerechtigden de verantwoordelijkheid om de uitvoering van de sloop te melden en bijgevolg de schrapping van het pand uit het register aan te vragen.

#### *Artikel 9. Belastingplichtige*

§1. De belasting is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die op 1 januari van het belastbare jaar zakelijk gerechtigde is van het leegstaande gebouw of de leegstaande woning.

§2. Ingeval van meerdere zakelijk gerechtigden, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

§3. In geval van overdracht van zakelijk recht stelt de instrumenterende ambtenaar de verkrijger van het zakelijk recht er voorafgaandelijk van in kennis dat het goed is opgenomen in het leegstandsregister

De instrumenterende ambtenaar stelt de administratie binnen twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis van de overdracht, de datum er van, en de identiteitsgegevens van de nieuwe zakelijk gerechtigde.

Ook de overdrager van het zakelijk recht is ertoe gehouden om binnen dezelfde termijn de administratie op de hoogte te brengen van de overdracht, de datum er van, en de identiteitsgegevens van de nieuwe zakelijk gerechtigde(n), bij gebreke waaraan hij hoofdelijk gehouden blijft tot betaling van de heffing.

#### *Artikel 10. Tarief van de belasting*

De belasting bedraagt 1.300,- euro voor een leegstaande woning per jaar en 1.300,- euro voor een leegstaand gebouw per jaar.

De belasting wordt vermeerderd met 1.000,- euro per bijkomende termijn van twaalf maanden dat het gebouw of de woning in het leegstandsregister staat opgenomen.

De maximaalslag per woning of gebouw bedraagt 4.000,- euro.

#### *Artikel 11. Vrijstellingen*

§1. De zakelijk gerechtigde kan een vrijstelling van de belasting of verlenging ervan aanvragen via beveiligde zending of digitaal per e-mail naar [woonwinkelpajottenland@3wplus.be](mailto:woonwinkelpajottenland@3wplus.be). De aanvraag moet ingediend worden bij de administratie, die elke aanvraag vergezeld van haar advies voorlegt aan het college van burgemeester en schepenen. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling, dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen. Een vrijstelling kan niet worden verlengd tenzij uitdrukkelijk vermeld in het reglement. Het college van burgemeester en schepenen doet een uitspraak over de aanvraag binnen een termijn van 120 kalenderdagen die een aanvang neemt de dag na ontvangst van het verzoek door de administratie. De administratie brengt de zakelijk gerechtigde(n) en in voorkomend geval, diens vertegenwoordiger, op de hoogte van de uitspraak via

beveiligde zending, tenzij het verzoek gepaard gaat met een fiscaal bezwaar overeenkomstig artikel 13. In dat geval brengt het college van burgemeester en schepenen de zakelijk gerechtigde(n) en in voorkomend geval, diens vertegenwoordiger, op de hoogte van haar uitspraak en bezorgt ze een afschrift van haar beslissing aan de administratie.

Als de uitspraak vermeld in het eerste lid niet is gebeurd binnen de voorziene termijn en het ingediende vrijstellingsdossier is volledig, wordt het verzoek tot vrijstelling of verlenging ervan geacht te zijn ingewilligd.

§2. Van de leegstandsbelasting zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing.

De vrijstelling vangt aan op datum van de gerechtelijke beslissing en geldt voor een periode van 1 jaar verlengd tot en met 31 december van het jaar waarin de periode van 1 jaar bereikt wordt. Deze vrijstelling kan meermaals worden aangevraagd of worden hernieuwd. Bij hernieuwing loopt de vrijstelling vanaf 1 januari tot 31 december van hetzelfde jaar.

2° de belastingplichtige die sinds minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt voor een periode van één jaar met ingang de datum van verkrijging van het zakelijk recht (datum notariële akte) verlengd tot en met 31 december van het jaar waarin de periode van één jaar bereikt wordt.

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 of splitsing.

3° indien de houder van het zakelijk recht meerdere woningen tegelijk wenst te renoveren of te slopen en te vervangen, is een vrijstelling mogelijk voor maximaal 4 opeenvolgende jaren. De houder van het zakelijk recht moet jaarlijks rapporteren over de over de voortgang op het lokaal woonoverleg. Het woonoverleg geeft advies aan het college van burgemeester en schepenen over de voortgang. Als er geen voortgang is, kan de vrijstelling niet worden vernieuwd.

§3. 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° Vernield werd ten gevolge van een plotse ramp.

De vrijstelling geldt vanaf de aangetoonde datum van vernieling en voor een periode van 1 jaar verlengd tot en met 31 december van het jaar waarin de periode van 1 jaar bereikt wordt. Deze vrijstelling kan twee maal worden hernieuwd. Bij hernieuwing loopt de vrijstelling vanaf 1 januari tot 31 december van hetzelfde jaar. Bij de aanvraag tot hernieuwing zal de onbewoonbaarheid of onbruikbaarheid moeten aangetoond worden aan de hand van een verslag opgemaakt door een technische controleur van de administratie.

3° onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure.

De vrijstelling vangt aan op de datum van de gerechtelijke beslissing tot verzegeling of waarbij de expertise werd bevolen en geldt voor een periode van 1 jaar verlengd tot en met 31 december van het jaar waarin de periode van 1 jaar bereikt wordt. Deze

vrijstelling kan meermaals aangevraagd of worden hernieuwd. Bij hernieuwing loopt de vrijstelling vanaf 1 januari tot 31 december van hetzelfde jaar.

4° gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden.

De vrijstelling vangt aan op de datum van het uitvoerbaar worden van de vergunning en geldt voor een periode van 1 jaar verlengd tot en met 31 december van het jaar waarin de periode van 1 jaar wordt bereikt. Deze vrijstelling kan twee maal worden hernieuwd. Bij hernieuwing loopt de vrijstelling vanaf 1 januari tot 31 december van hetzelfde jaar.

5° gerenoveerd wordt zonder omgevingsvergunning, met dien verstande dat de werken niet vergunningsplichtig zijn en er een renovatienota wordt ingediend.

De vrijstelling vangt aan op de aangetoonde datum van de aanvang van de renovatiewerken en geldt voor een periode van 1 jaar verlengd tot en met 31 december van het jaar waarin de periode van 1 jaar wordt bereikt. Deze vrijstelling kan twee maal worden hernieuwd. Bij hernieuwing loopt de vrijstelling vanaf 1 januari tot 31 december van hetzelfde jaar. Bij de aanvraag tot hernieuwing zal de onbewoonbaarheid of onbruikbaarheid moeten aangetoond worden aan de hand van een verslag opgemaakt door een technische controleur van de administratie.

#### *Artikel 12. Inkohiering en betalingstermijn*

Conform de regelgeving opgenomen in het decreet betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen van 30 mei 2008, zoals later gewijzigd, wordt de belasting ingevorderd door middel van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar wordt gesteld door het college van burgemeester en schepenen.

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

#### *Artikel 13. Bezwaar*

§1. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen een aanslag een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig artikel 9 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en haar latere wijzigingen.

§2. Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, gemotiveerd en ondertekend zijn. Het moet, op straffe van verval, worden 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 de 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.

§3. Bezwaarschriften kunnen via elektronische weg per e-mail naar [belastingen@pajottegem.be](mailto:belastingen@pajottegem.be) worden ingediend binnen de termijnen en onder de voorwaarden zoals hierboven vermeld. De indiening van het bezwaarschrift via elektronische weg geldt als uitdrukkelijke instemming van de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger om berichten binnen de bezwaarprocedure via die elektronische weg uit te wisselen. Als het bezwaarschrift verzonden wordt via elektronische weg geldt de datum van de elektronische verzending als datum van indiening van het bezwaar.

§4. Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger dat in het bezwaarschrift heeft gevraagd zal de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger uitgenodigd worden op een hoorzitting.

#### *Artikel 14. Slotbepalingen*

§1. De vestiging en de invordering, alsook de regeling van de geschillen inzake de belasting gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en haar latere wijzigingen.

§2. Voorliggend besluit wordt bekendgemaakt en de toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

§3. Dit reglement gaat in voege vanaf 1 januari 2026 en vervangt het intergemeentelijk reglement registratie leegstaande gebouwen en woningen zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 15 december 2020.

### **9. WOONWINKEL - Reglement 'registratie van en belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen'**

De gemeenteraad,

De grondwet, in het bijzonder artikel 170 § 4.

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, zoals nadien gewijzigd, in het bijzonder de artikelen 41, tweede lid, 14°, 285-287 en 330.

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zoals nadien gewijzigd.

Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, in het bijzonder artikel 2.2.6, zoals nadien gewijzigd, hierna 'het Grond- en Pandendecreet' genoemd (wordt vanaf 1 januari 2021 vervangen door de Vlaamse Codex Wonen van 2021).

Het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse wooncode, zoals nadien gewijzigd, hierna 'de Vlaamse Wooncode' genoemd (wordt vanaf 1 januari 2021 vervangen door de Vlaamse Codex Wonen van 2021).

De Vlaamse Codex Wonen van 2021 (in voege vanaf 1 januari 2021), ingevoerd ingevolge Besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2020 tot codificatie van de decreten betreffende het Vlaams Woonbeleid.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018, en latere wijzigingen.

Het gemeenteraadsbesluit van 26 augustus 2025 tot goedkeuring van het subsidiedossier voor het intergemeentelijk project lokaal woonbeleid IGS Woonwinkel Pajottenland voor de periode 2026-2031.

#### Feiten, context en motivering

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

Op advies en voorstel van de intergemeentelijke administratieve eenheid Woonwinkel Pajottenland wordt het registratie- en belastingreglement hernieuwd.

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

Het beleid met betrekking tot verwaarloosde woningen en gebouwen werd overgeheveld van het Vlaamse naar het gemeentelijk niveau, waarbij de gewestelijke registratie en



heffing volledig werden opgeheven. Vanaf de subsidieperiode 2026 – 2031 maakt het opsporen en aanpakken van verwaarlozing ook deel uit van de basistaken (-initiatieven van een gemeente die deel uitmaakt van een intergemeentelijke samenwerking). De gemeente Bever maakt deel uit van het intergemeentelijk project lokaal woonbeleid IGS Woonwinkel Pajottenland. Het activiteitenpakket van het project bevat het opsporen, registreren en aanpakken van verwaarloosde gebouwen en woningen.

Het is wenselijk dat het op het grondgebied van de gemeente woningen- en gebouwenbestand optimaal benut wordt.

Het gemeentebestuur wenst bovendien de verwaarlozing van woningen en gebouwen op haar grondgebied te voorkomen en te bestrijden om de verloedering van de leef- en woonomgeving tegen te gaan.

Het is nuttig om een geïntegreerd beleid te voeren ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van woningen en gebouwen.

In zetting van 15 december 2020 besliste de gemeenteraad om deel uit te maken van de Interlokale Vereniging "Woonwinkel Pajottenland", werd het subsidiedossier goedgekeurd en werden ook de nieuwe statuten van deze nieuwe interlokale vereniging, dewelke inwerking zijn getreden op 1 januari 2020, goedgekeurd.

In zitting van 15 december 2020 heeft de gemeenteraad het intergemeentelijk reglement verwaarloosde woningen en gebouwen goedgekeurd. De gemeente heeft de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen overgedragen aan Woonwinkel Pajottenland. Dit reglement wordt in huidige zitting aangepast.

De strijd tegen verwaarloosde woningen en gebouwen zal onder meer een effect hebben als de opname van dergelijke gebouwen en woningen in een register ook daadwerkelijk leidt tot een belasting.

Om te voldoen aan een goed activatiebeleid adviseert de intergemeentelijke administratieve eenheid Woonwinkel Pajottenland om het basistarief vast te stellen op 1.700 euro. Dit om in lijn te liggen met de gemiddelden van Vlaanderen, de provincie Vlaams-Brabant en de vergelijkbare gemeenten (volgens de Belfius-index). Daarnaast raadt de intergemeentelijke administratieve eenheid Woonwinkel Pajottenland aan om te voorzien in een jaarlijkse verhoging van 1.000 euro en een maximale heffing die 5.000 euro bedraagt.

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

De opbrengst van deze belasting is voorzien in het meerjarenplan 2026 – 2031 en is dus noodzakelijk voor het behoud van een gezonde financiële toestand van de gemeente.

### **Stemming:**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### **Besluit**

Artikel 1 : Het Reglement 'registratie van en belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen' wordt als volgt goedgekeurd :

### **Hoofdstuk 1: begripsomschrijvingen**

#### *Artikel 1. Begripsomschrijvingen*

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

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

1° **Beveiligde zending:** één van de hiernavolgende berekeningswijzen:

- a) Een aangetekend schrijven;
- b) Een afgifte tegen ontvangstbewijs;
- c) Elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeningwijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

2° **Beroepsinstantie:** het college van burgemeester en schepenen;

3° **Gebouw:** het onroerend goed vermeld in artikel 1.3 van de Vlaamse Codex Wonen 2021;

4° **Gewestelijke inventarislijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen:** de inventarislijst, tot 31 december 2016 vermeld in artikel 2 van het decreet houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

5° **Gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen:** de inventaris, vermeld in artikel 3.19 codex wonen;

6° **Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen:** het register vermeld in artikel 3, §1 van het huidig reglement;

7° **De administratie:** de intergemeentelijke administratieve eenheid, Woonwinkel Pajottenland, die door de gemeenteraad wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

8° **Verwaarlozingsregister:** het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen, vermeld in artikel 2 van dit reglement;

9° **Registratiedatum:** de datum waarop een woning of een gebouw in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen is opgenomen;

10° **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;

11° **Woning:** het onroerend goed vermeld in artikel 1.3 van de Vlaamse Codex Wonen 2021;

12° **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;

13° **Zakelijk gerechtigde:** de (gedeelde) houder van één van de volgende zakelijke rechten:

- a) de volle eigendom;
- b) het recht van opstal of van erfpacht;
- c) het vruchtgebruik.

14° **RenovatieNota:** Een gedetailleerde, gedateerde en ondertekende nota waar minstens volgende stavingsstukken worden bijgevoegd:

- een overzicht van welke al dan niet vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd;
- een tijdschema waarin wordt aangegeven binnen welke periode de verschillende werken zullen worden uitgevoerd;

- offertes, facturen, bestekken, ... waaruit blijkt dat er effectief werken worden uitgevoerd op het adres van het verwaarloosde gebouw of de verwaarloosde woning;
- een fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen;
- indien van toepassing een akkoord van de mede zakelijk gerechtigden.

## **Hoofdstuk 2 : Registratie van verwaarlozing**

### *Artikel 2. Verwaarlozingsregister*

§1. De administratie zorgt voor de opmaak, opbouw, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen, alsook voor het bijhouden van deze gegevens in het gemeentelijk GIS.

§2. In dit register worden minimaal 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° het nummer en de datum van de administratieve akte;
- 4° het aantal toegekende strafpunten conform het technisch verslag;
- 5° de datum van vaststelling en het nummer van het technische verslag;
- 6° indien van toepassing: de datum waarop een vrijstelling van heffing werd toegekend, de reden van toekenning en de termijn van de vrijstelling;
- 7° de identiteit en het adres van alle houders van het zakelijk recht.

### *Artikel 3. Vaststelling van verwaarlozing*

§1. De personeelsleden van de administratie, die met de opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen zijn belast, bezitten de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden, vermeld in de artikelen 5 en 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen. De personeelsleden van de administratie worden aangeduid door het college van burgemeester en schepenen.

§2. De personeelsleden van de administratie, die met de opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen zijn belast, stellen de verwaarlozing van een woning of een gebouw vast in een genummerde administratieve akte, aan de hand van het model van technisch verslag dat als bijlage is toegevoegd aan dit reglement. Daarbij geldt een gebrek van categorie I voor drie punten, van categorie II voor zes punten en van categorie III voor negen punten. Er is sprake van verwaarlozing als de indicaties in dit verslag een eindscore opleveren van minimaal 18 punten. Elk mogelijk gebrek wordt toegekend aan één van de drie categorieën. Aan het verslag wordt minstens één foto van de woning of het gebouw toegevoegd.

§3. Wanneer bij een woning of gebouw herhaaldelijk hetzelfde gebrek of dezelfde gebreken worden vastgesteld dan wordt bij een volgende vaststelling van een reeds eerder vastgesteld gebrek, dit gebrek beoordeeld in een hogere categorie. Het gebrek kan ten vroegste één jaar na de eerdere vaststelling worden beoordeeld in een hogere categorie.

### *Artikel 4. Registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen*

§1. Een verwaarloosd gebouw of verwaarloosde woning wordt opgenomen in het register van verwaarlozing aan de hand van een genummerde administratieve akte, waarbij één of meerdere foto's en het technisch verslag gevoegd worden. De datum van vaststelling is de datum van de akte en geldt als opnamedatum in het verwaarlozingsregister. De administratie brengt het college van burgemeester en

schepenen op de hoogte van de opname van woningen en gebouwen in het verwaarlozingsregister.

§2. Een woning die of een gebouw dat opgenomen is in het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen of woningen, kan eveneens worden opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§3. De verwaarlozing wordt beoordeeld op basis van het aantal toegekende strafpunten in het technische verslag.

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

#### *Artikel 5. Kennisgeving van de registratie*

De administratie stelt, na de vaststelling van verwaarlozing, alle zakelijk gerechtigden, met een beveiligde zending in kennis van de opname van de woning of het gebouw in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen. Deze kennisgeving bevat:

- de genummerde administratieve akte (conform goedgekeurd model);
- het technisch verslag;
- de foto's genomen op het ogenblik van de controle ter plaatse;
- de actuele informatiebrochure over de verwaarlozingsprocedure en verwaarlozingsheffing;
- een formulier 'beroep tegen de opname in het register van verwaarlozing';
- een formulier 'aanvraag vrijstelling van heffing op verwaarlozing'.

De beveiligde zending wordt gericht aan de woonplaats van de zakelijk gerechtigde(n). Is een woonplaats van een zakelijk gerechtigde niet gekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan zijn verblijfplaats. Is de verblijfplaats van een zakelijk gerechtigde niet gekend, dan vindt de betekening plaats aan het adres van de woning of het gebouw waarop de administratieve akte betrekking heeft.

#### *Artikel 6. Beroep tegen de registratie*

§1. Tegen de opname van een woning of een gebouw in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen, vermeld in artikel 5, kan de zakelijk gerechtigde of diens vertegenwoordiger beroep indienen bij de beroepsinstantie.

Op straffe van onontvankelijkheid moet het beroepschrift:

1° ondertekend en gemotiveerd zijn;

2° met een beveiligde zending worden ingediend;

3° minimaal de volgende gegevens bevatten:

- a) de identiteit en het adres van de indiener;
- b) de vermelding van het nummer van de administratieve akte;
- c) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het beroepschrift betrekking heeft;

4° de uitdrukkelijke vermelding bevatten van de reden(en) waarom de opname in het verwaarlozingsregister ten onrechte zou gebeurd zijn;

5° de bewijsstukken bevatten die aantonen dat de opname van het gebouw of de woning in het verwaarlozingsregister ten onrechte zou gebeurd zijn. De vaststelling van de verwaarlozing kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

6° worden ingediend binnen een termijn van dertig kalenderdagen, te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van de kennisgeving vermeld in artikel 5.

7° als het beroepschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt in naam en voor rekening van de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het beroepschrift een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

De datum van ontvangst door de beroepsinstantie geldt als datum van de indiening van het beroepschrift.

§2. Een laattijdig ingediend beroep tegen een voorgenomen registratie wordt behandeld als een verzoek tot schrapping als vermeld in artikel 7.

§3. De beroepsinstantie doet een uitspraak over de ontvankelijkheid en de gegrondheid van het beroepschrift binnen een termijn van honderdveertig kalenderdagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het beroepschrift door de beroepsinstantie. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden van de administratie. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot het betrokken gebouw of woning geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

Als de uitspraak vermeld in het eerste lid niet is gebeurd binnen de voorziene termijn en het ingediende beroepsdossier is volledig, wordt het beroep geacht te zijn ingewilligd.

§4. De administratie betekent via beveiligde zending de beslissing van de beroepsinstantie aan de zakelijk gerechtigde(n) en in voorkomend geval diens vertegenwoordiger.

§5. Als de beslissing tot opname in het register niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, blijft het gebouw of de woning opgenomen in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen met behoud van de opnamdatum.

§6. Indien het beroep gegrond wordt verklaard, dan zal de datum van schrapping gelijk zijn aan de datum van opname.

#### *Artikel 7. Schrapping uit het verwaarlozingsregister*

§1. De administratie schrappt een woning of een gebouw uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen wanneer de zakelijk gerechtigde bewijst dat de woning of het gebouw geen indicaties van verwaarlozing meer vertoont die bij quotering in het model van technisch verslag, vermeld in artikel 3 §2, 18 punten of meer zouden opleveren. De zakelijk gerechtigde richt hiertoe een schriftelijk verzoek aan de administratie.

Op straffe van onontvankelijkheid moet dit verzoek:

1° ondertekend en gemotiveerd zijn;

2° met een beveiligde zending worden ingediend;

3° minimaal de volgende gegevens bevatten:

a) de identiteit en het adres van de indiener;

b) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het verzoek betrekking heeft.

4° de bewijsstukken bevatten die aantonen dat de woning of het gebouw geen indicaties van verwaarlozing meer vertoont die bij quotering in het model van technisch verslag, vermeld in artikel 3 §2, 18 punten of meer zouden opleveren. De beëindiging van de

staat van verwaarlozing kan aangetoond worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

5° als het verzoek wordt ingediend door een persoon die optreedt in naam en voor rekening van de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het verzoek tot schrapping een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

De datum van ontvangst door de administratie van het verzoek tot schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen door de administratie geldt als datum van de indiening ervan.

§2. Ingeval van sloop van de woning of het gebouw geldt als datum van schrapping de datum van sloop.

§3. De administratie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke verzoeken tot schrapping. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden van de administratie. Het verzoek wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot het betrokken gebouw of woning geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§4. De administratie doet uitspraak over het verzoek tot schrapping waarna zij het resultaat van het onderzoek betekent via beveiligde zending aan de zakelijk gerechtigde(n) en in voorkomend geval diens vertegenwoordiger, binnen een termijn van zestig kalenderdagen die ingaat de dag na de ontvangst van het verzoek door de administratie.

Als de kennisgeving vermeld in het eerste lid niet is gebeurd binnen de voorziene termijn en het ingediende schrappingsdossier is volledig, wordt het verzoek tot schrapping geacht te zijn ingewilligd.

§5. Wordt het verzoek ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen. De datum van ontvangst van het verzoek tot schrapping geldt als datum van schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen (uitgezonderd §2 van huidig artikel).

#### *Artikel 8. Beroep tegen weigering tot schrapping*

§1. Tegen de beslissing tot weigering van de schrapping van een woning of gebouw uit te gemeentelijk register van verwaarloosde woningen of gebouwen kan de zakelijk gerechtigde beroep aantekenen bij de beroepsinstantie.

Op straffe van onontvankelijkheid moet dit beroepschrift:

1° ondertekend en gemotiveerd zijn;

2° met een beveiligde zending worden ingediend;

3° minimaal de volgende gegevens bevatten:

a) de identiteit en het adres van de indiener;

b) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het verzoek betrekking heeft;

c) de weigeringsbeslissing;

4° de bewijsstukken bevatten die aantonen dat de woning of het gebouw geen indicaties van verwaarlozing meer vertoont die bij quoterings in het model van technisch verslag, vermeld in artikel 2, 18 punten of meer zouden opleveren. De beëindiging van de staat

van verwaarlozing kan aangetoond worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

5° als het verzoek wordt ingediend door een persoon die optreedt in naam en voor rekening van de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het verzoek tot schrapping een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

6° worden ingediend binnen een termijn van 30 kalenderdagen te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van de kennisgeving van de weigeringsbeslissing.

De datum van ontvangst van het beroepschrift door de beroepsinstantie geldt als datum van de indiening ervan.

§2. De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepen. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden van de administratie. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot het betrokken gebouw of woning geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§3. De beroepsinstantie doet uitspraak over het beroep binnen een termijn van honderdtwintig kalenderdagen die ingaat de dag na de ontvangst van het beroepschrift door de beroepsinstantie. De administratie betekent de beslissing van de beroepsinstantie aan de zakelijk gerechtigde(n) en in voorkomend geval diens vertegenwoordiger.

Als de uitspraak vermeld in het eerste lid niet is gebeurd binnen de voorziene termijn en het ingediende beroepsdossier is volledig, wordt het beroep geacht te zijn ingewilligd.

§4. Wordt het beroep ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen. De datum van ontvangst van het verzoek tot schrapping door de administratie geldt als datum van schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Hoofdstuk 3: Belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen

#### *Artikel 9. Belastbaar voorwerp en belastingstermijn*

§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 verwaarlozingsregister.

§2. De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf 1 januari van het jaar volgend op het jaar waarin de woning of het gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Zolang de woning of het gebouw niet uit het register is geschrapt, blijft telkens op 1 januari volgend op het jaar waarin de woning of het gebouw gedurende een nieuwe termijn van twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen de belasting verschuldigd.

Bij schrapping uit het register zal het gebouw of de woning niet meer worden belast voor het jaar dat de schrapping gerealiseerd werd. Ingeval van sloop van het gebouw of de woning dragen de zakelijk gerechtigden de verantwoordelijkheid om de uitvoering van de sloop te melden en bijgevolg de schrapping van het pand uit het register aan te vragen.

#### *Artikel 10. Belastingplichtige*

§1. De belasting is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die op 1 januari van het belastbare jaar zakelijk gerechtigde is van de verwaarloosde woning of het verwaarloosd gebouw.

§2. Ingeval er meerdere zakelijk gerechtigden zijn, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

§3. In geval van overlijden van de belastingplichtige wordt ingekohierd op naam van de overleden belastingplichtige voorafgegaan door het woord 'Nalatenschap'.

§4. In geval van onverdeeldheid van meerdere belastingplichtigen wordt ingekohierd hetzij op naam van alle belastingplichtigen, hetzij op naam van een of meer van de belastingplichtigen, gevolgd door de vermelding 'en rechthebbenden'.

§5. In geval van overdracht van zakelijke rechten stelt de instrumenterende ambtenaar de verkrijger er voorafgaandelijk van in kennis dat het goed is opgenomen in het register van verwaarlozing.

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 van de nieuwe zakelijk gerechtigde.

Ook de overdrager van de zakelijke rechten is ertoe gehouden om binnen dezelfde termijn de administratie op de hoogte te brengen van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuwe zakelijk gerechtigde, bij gebreke waaraan hij hoofdelijk gehouden blijft tot betaling van de heffing.

#### *Artikel 11. Tarief van de belasting*

§1. De belasting bedraagt:

- 1.700,- euro voor een verwaarloosde woning per jaar
- 1.700,- euro voor een verwaarloosd gebouw per jaar

De belasting wordt vermeerderd met 1.000,- euro per bijkomende termijn van twaalf maanden dat het gebouw of de woning in het register van verwaarlozing staat opgenomen.

De maximumaanslag per woning of gebouw bedraagt 5.000,- euro.

#### *Artikel 12. Vrijstellingen*

§1. De zakelijk gerechtigde kan een vrijstelling van de belasting of verlenging ervan aanvragen via beveiligde zending of digitaal per e-mail naar [woonwinkelpajottenland@3wplus.be](mailto:woonwinkelpajottenland@3wplus.be). De aanvraag moet ingediend worden bij de administratie, die elke aanvraag vergezeld van haar advies voorlegt aan het college van burgemeester en schepenen. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling, dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen. Een vrijstelling kan niet worden verlengd tenzij uitdrukkelijk vermeld in het reglement. Het college van burgemeester en schepenen doet een uitspraak over de aanvraag binnen een termijn van 120 kalenderdagen die een aanvang neemt de dag na ontvangst van het verzoek door de administratie. De administratie brengt de zakelijk gerechtigde(n) en in voorkomend geval, diens vertegenwoordiger, op de hoogte van de uitspraak van het college van burgemeester en schepenen via beveiligde zending, tenzij het verzoek gepaard gaat met een fiscaal bezwaar overeenkomstig artikel 13. In dat geval brengt het college van burgemeester en schepenen de zakelijk gerechtigde(n) en in voorkomend geval, diens vertegenwoordiger, op de hoogte van haar uitspraak en bezorgt ze een afschrift van haar beslissing aan de administratie.

Als de uitspraak vermeld in het eerste lid niet is gebeurd binnen de voorziene termijn en het ingediende vrijstellingsdossier is volledig, wordt het verzoek tot vrijstelling of verlenging ervan geacht te zijn ingewilligd.



§2. Van de verwaarlozingsbelasting zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige die de volledige (100%) volle eigendom bezit van slechts één enkele woning (in deze de woning opgenomen in het register van verwaarlozing) en geen, geheel of gedeeltelijk, andere onroerende goederen bezit als vruchtgebruiker, naakte of volle eigenaar. Daarnaast gebruikt de belastingplichtige de verwaarloosde woning uitsluitend als hoofdverblijfplaats.

In het geval de woning of het gebouw toebehoort aan meerdere zakelijk gerechtigden, dan dienen alle zakelijk gerechtigden te voldoen aan de beide voorwaarden om deze vrijstelling toegekend te krijgen met dien verstande dat m.b.t. de tweede voorwaarde het wel voldoende is dat de woning als hoofdverblijfplaats wordt gebruikt door één van de zakelijk gerechtigden.

De vrijstelling vangt aan op het ogenblik waarop aan de voorwaarden is voldaan en geldt voor een periode van 1 jaar verlengd tot en met 31 december van het jaar waarin de periode van 1 jaar bereikt wordt. Deze vrijstelling kan meermaals worden aangevraagd of worden hernieuwd. Bij hernieuwing loopt de vrijstelling vanaf 1 januari tot 31 december van hetzelfde jaar.

2° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing.

De vrijstelling vangt aan op datum van de gerechtelijke beslissing en geldt voor een periode van 1 jaar verlengd tot en met 31 december van het jaar waarin de periode van 1 jaar bereikt wordt. Deze vrijstelling kan meermaals worden aangevraagd of worden hernieuwd. Bij hernieuwing loopt de vrijstelling vanaf 1 januari tot 31 december van hetzelfde jaar.

3° de belastingplichtige die sinds minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt voor een periode van één jaar met ingang de datum van verkrijging van het zakelijk recht (datum notariële akte) verlengd tot en met 31 december van het jaar waarin de periode van één jaar bereikt wordt.

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 of splitsing.

§3. 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° Vernield werd ten gevolge van een plotse ramp.

De vrijstelling geldt vanaf de aangetoonde datum van vernieling en voor een periode van 1 jaar verlengd tot en met 31 december van het jaar waarin de periode van 1 jaar bereikt wordt. Deze vrijstelling kan twee maal worden hernieuwd. Bij hernieuwing loopt de vrijstelling vanaf 1 januari tot 31 december van hetzelfde jaar. Bij de aanvraag tot hernieuwing zal de onbewoonbaarheid of onbruikbaarheid moeten aangetoond worden aan de hand van een verslag opgemaakt door een technische controleur van de administratie.

3° onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure.

De vrijstelling vangt aan op de datum van de gerechtelijke beslissing tot verzegeling of waarbij de expertise werd bevolen en geldt voor een periode van 1 jaar verlengd tot en

met 31 december van het jaar waarin de periode van 1 jaar bereikt wordt. Deze vrijstelling kan meermaals aangevraagd of worden hernieuwd. Bij hernieuwing loopt de vrijstelling vanaf 1 januari tot 31 december van hetzelfde jaar.

4° gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden.

De vrijstelling vangt aan op de datum van het uitvoerbaar worden van de vergunning en geldt voor een periode van 1 jaar verlengd tot en met 31 december van het jaar waarin de periode van 1 jaar wordt bereikt. Deze vrijstelling kan twee maal worden hernieuwd. Bij hernieuwing loopt de vrijstelling vanaf 1 januari tot 31 december van hetzelfde jaar.

5° gerenoveerd wordt zonder omgevingsvergunning, met dien verstande dat de werken niet vergunning plichtig zijn en er een renovatienota wordt ingediend.

De vrijstelling vangt aan op de aangetoonde datum van de aanvang van de renovatiewerken en geldt voor een periode van 1 jaar verlengd tot en met 31 december van het jaar waarin de periode van 1 jaar wordt bereikt. Deze vrijstelling kan twee maal worden hernieuwd. Bij hernieuwing loopt de vrijstelling vanaf 1 januari tot 31 december van hetzelfde jaar. Bij de aanvraag tot hernieuwing zal de onbewoonbaarheid of onbruikbaarheid moeten aangetoond worden aan de hand van een verslag opgemaakt door een technische controleur van de administratie.

#### *Artikel 13. Inkohiering en betalingstermijn*

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

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

#### *Artikel 14. Bezwaar*

§1. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen een aanslag een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig artikel 9 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en haar latere wijzigingen.

§2. Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, gemotiveerd en ondertekend zijn. Het moet, op straffe van verval, worden 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 de 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.

§3. Bezwaarschriften kunnen via elektronische weg per e-mail naar [belastingen@pajottegem.be](mailto:belastingen@pajottegem.be) worden ingediend binnen de termijnen en onder de voorwaarden zoals hierboven vermeld. De indiening van het bezwaarschrift via elektronische weg geldt als uitdrukkelijke instemming van de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger om berichten binnen de bezwaarprocedure via die elektronische weg uit te wisselen. Als het bezwaarschrift verzonden wordt via elektronische weg geldt de datum van de elektronische verzending als datum van indiening van het bezwaar.

§4. Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger dat in het bezwaarschrift heeft gevraagd zal de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger uitgenodigd worden op een hoorzitting.

#### *Artikel 15. Slotbepalingen*

§1. De vestiging en de invordering, alsook de regeling van de geschillen inzake de belasting gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en haar latere wijzigingen.

§2. Voorliggend besluit wordt bekendgemaakt en de toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

§3. Dit reglement gaat in voege vanaf 1 januari 2026 en vervangt het intergemeentelijk reglement registratie verwaarloosde woningen en gebouwen zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 15 december 2020.

#### **10. Vaststellen van de forfaitaire belasting op masten, pylonen en andere verticale draagconstructies voor commercieel gebruik**

De gemeenteraad,

Gelet op artikel 170 § 4 van de Grondwet;

Gelet op artikelen 40 en 41 van het Decreet Lokaal Bestuur;

Gelet op het Decreet 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012;

Gelet op de gecoördineerde omzendbrief in gemeentefiscaliteit BA-2004/03 van 14 juli 2004 waarbij gesteld wordt dat de constructies voor het produceren van windenergie of andere vormen van groene stroom niet mogen worden belast;

Overwegende dat de in het reglement bedoelde masten, pylonen en andere draagconstructies als storend kunnen worden ervaren, zowel wegens esthetische redenen als om een gezondheidsvrees; en derhalve hinder meebrengen voor de plaatselijke gemeenschap;

Overwegende dat ook masten, pylonen en andere draagconstructies die niet zichtbaar zijn, als storend kunnen worden ervaren voor de plaatselijke gemeenschap;

Overwegende dat het nog niet bewezen is dat de straling afkomstig van masten, pylonen en andere draagconstructies onschadelijk is voor de gezondheid van de omwonenden en lange termijneffecten nog niet onderzocht kunnen worden omdat de technologie relatief nieuw is;

Overwegende dat een belasting een stimulans kan zijn om deze masten en pylonen en andere draagconstructies te beperken, wat gunstig is voor de goede ruimtelijke ordening van onze gemeente en voor de gemoedsrust van de gemeenschap;

Overwegende dat het past om geen belasting te heffen voor masten, pylonen en andere draagconstructies in het landschap aangebracht met het oog op het voortbrengen van energie op alternatieve wijze (bv. windmolens), daar hieromtrent het landschapsverstorend element of de gezondheidsrisico's ruimschoots gecompenseerd wordt door het milieuvriendelijke aspect ervan.

Gelet op de toestand van de gemeentefinanciën;

Gelet op het feit dat deze belasting zal voorzien worden in het meerjarig financieel beleidsplan en dus noodzakelijk is voor een gezonde financiële situatie van de gemeente;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit dd. 14/01/2025 waarbij deze belasting werd vastgesteld;

Overwegende dat dit tarief ongewijzigd is sinds het aanslagjaar 2013;

Overwegende het voorstel om dit tarief te verhogen naar 3.000 euro per eenheid;

### **Stemming:**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### **Besluit**

Artikel 1 : Er wordt voor de dienstjaren 2026 tot en met 2031 een jaarlijkse en ondeelbare belasting geheven op de masten, pylonen en andere verticale draagconstructies.

Artikel 2 : De belasting wordt geheven op masten, pylonen en andere verticale draagconstructies die een commerciële activiteit met zich meebrengen.

Artikel 3 : Als masten, pylonen en andere verticale draagconstructies worden beschouwd :

Mast : Een verticale structuur die geplaatst wordt in een dak, op een dak of andere bestaande constructie met een gezamenlijke minimale hoogte van 15 meter.

Pyloon : Een individuele verticale constructie die opgericht wordt op het niveau van het maaiveld met een hoogte van minimaal 15 meter.

Verticale draagconstructie : Iedere individuele op zichzelf staande structuur met een hoogte van minimaal 15 meter, met uitsluiting van gebouwen, die opgericht is op het niveau van het maaiveld en die dienst doet als draagstructuur voor lichtinstallaties, geluidsinstallaties, het transport van energie- en radio-installaties.

Artikel 4 : De belasting wordt vastgesteld op € 3.000,00 per mast, pyloon of verticale draagconstructie.

Artikel 5 : De belasting is verschuldigd door de eigenaar van de masten, pylonen of andere verticale draagconstructies.

Artikel 6 : Er wordt een vrijstelling verleend voor constructies die dienen voor de productie van windenergie of andere groene stroom.

Artikel 7 : De belastingsplichtige dient, uiterlijk op 1 april van het aanslagjaar, aangifte te doen van de belastbare elementen beschreven in artikel 2, welke zijn eigendom zijn. Hij ontvangt vanwege het gemeentebestuur een aangifteformulier dat door hem, behoorlijk ingevuld en ondertekend, voor 1 april van het aanslagjaar moet worden teruggestuurd. De belastingsplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden binnen dezelfde termijn aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

Pylonen of masten geplaatst na 1 juli van het aanslagjaar worden belast voor de helft van het bedrag van de belasting. Er wordt geen vermindering of terugbetaling van de belasting toegestaan als de mast, pyloon of andere verticale draagconstructie in de loop van het jaar wordt weggenomen.

Elk verzuim van aangifte, elke onvolledige of valse aangifte en over het algemeen elke overtreding van deze verordening geeft aanleiding tot een verhoging van de belasting met een bedrag gelijk aan het verschuldigd bedrag. Het bedrag van deze verhoging wordt eveneens ingekohierd.

Artikel 8 : De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 9 : De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet. De belasting wordt ingevorderd overeenkomstig de regelen betreffende de invordering inzake rijksbelastingen op de inkomsten.

Artikel 10 : 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 drie maanden vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag of vanaf de datum van de contante inning.

Artikel 11 : De vestiging en de invordering van de belasting, alsook de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.

Artikel 12 : Het schepencollege wordt gelast met de uitvoering van dit besluit.

Artikel 13 : Deze verordening wordt onverwijld aan de toezichthoudende overheid overgemaakt.

## **11. Vaststellen van de belasting op de huis-aan-huis verspreiding van reclamedrukwerk**

De gemeenteraad,

Gelet op artikelen 40 en 41 van het Decreet Lokaal Bestuur;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zoals gewijzigd bij decreet van 28/5/2010 en 17/2/2012;

Gelet op het koninklijk besluit van 12 april 1999 tot bepaling van de procedure voor de gouverneur of voor het college van burgemeester en schepenen inzake bezwaarschrift tegen een provincie- en gemeentebelasting;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Gelet op de intentie om de vervuiling van de openbare wegen door rondslingerend papier tegen te gaan en om de kosten van de ophaling en de verwerking van het papierafval te drukken;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit dd. 14/01/2025 waarbij deze belasting werd vastgesteld;

Overwegende dat dit tarief ongewijzigd is sinds het aanslagjaar 2013;

Overwegende het voorstel om dit tarief te verhogen;

### **Stemming:**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### **Besluit**

Artikel 1 : Er wordt voor de dienstjaren 2026 tot en met 2031 een gemeentebelasting geheven op de voor de inwoners kosteloze verspreiding aan huis van niet-geadresseerde drukwerken met handelskarakter en daarmee gelijkgestelde producten.

Artikel 2 : In het kader van dit reglement wordt het volgende verstaan onder :

- Drukwerk met handelskarakter : elke publicatie die er toe strekt bekendheid te geven aan commerciële activiteiten, handelszaken, merknamen en andere elementen, en die erop gericht is de potentiële klant er toe te bewegen gebruik te maken van de diensten en/of producten van de adverteerder.
- Gelijkgestelde producten : de stalen of reclametragers van gelijk welke aard die aanzetten tot gebruik of verbruik van het aangeprezen product of de aangeboden dienst.

- Verspreiding aan huis : het op het grondgebied van de gemeente (of een deel daarvan ) achterlaten van drukwerk zonder adressering in de brievenbussen en zonder initiatief van de bestemming.

Artikel 3 : De belasting is verschuldigd door de verantwoordelijke uitgever.

Wanneer de verantwoordelijke uitgever geen aangifte heeft gedaan overeenkomstig artikel 5, niet gekend is, of in staat van onvermogen verkeert, is de belasting solidair en ondeelbaar verschuldigd door de genietende onder wiens naam, handelsnaam, logo of embleem het niet geadresseerde drukwerk of gelijkgesteld product wordt verspreid, de drukker of de verdeler van het reclamedrukwerk.

Wanneer de verantwoordelijke uitgever in het buitenland is gevestigd, is de belasting verschuldigd door de Belgische vestiging van de verantwoordelijke uitgever. Als er geen Belgische vestiging is, is de belasting solidair en ondeelbaar verschuldigd door de genietende onder wiens naam, logo of embleem het niet geadresseerde drukwerk of gelijkgesteld product wordt verspreid, de drukker of de verdeler van het reclamedrukwerk.

De drukker, de verdeler en de genietende (natuurlijk of rechtspersoon) onder wiens naam, handelsnaam, logo of embleem het niet geadresseerde drukwerk of gelijkgesteld product wordt verspreid zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting. Daarom zal de gemeente de betaling van de belastingschuld kunnen vorderen bij een van deze schuldenaars zonder onderscheid en voorrangsregeling.

Artikel 4 : De belasting wordt vastgesteld, met een minimum van 30 euro per bedrukt drukwerk, op :

- 0,03 euro per bedrukt exemplaar van drukwerk met handelskarakter waarvan de totale bedrukbare oppervlakte niet groter is dan 1247,4 cm<sup>2</sup>( = 2 bladzijden A4-formaat).
- 0,07 euro per bedrukt exemplaar van drukwerk met handelskarakter waarvan de totale bedrukbare oppervlakte groter is dan 1247,4 cm<sup>2</sup> (meer dan 2 bladzijden A4-formaat).

Artikel 5 : Van de belasting zijn vrijgesteld :

- drukwerken waarvan de bedrukte oppervlakte voor 50 % of meer wordt ingenomen door algemene informatie (tekst en/of foto's) zonder handelskarakter.
- drukwerken uitgaande van binnen de gemeente plaatselijke verenigingen.

Artikel 6 : De belastingplichtige is gehouden minstens 24 uren bij voorbaat aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

Voor de periodieke verspreiding mag de aangifte bij voorbaat gedaan worden voor een periode van hoogstens 6 maanden.

Bij gebreke van een aangifte of bij onvolledige aangifte wordt de belastingplichtige van ambtswege belast volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt, onverminderd het recht van bezwaar en beroep.

De belasting wordt vastgesteld op basis van het aantal brievenbussen op 1 januari van elk dienstjaar, dat wordt opgevraagd bij de Post.

De ambtshalve vaststelling van de belastingaanslag kan slechts geldig worden ingeschreven op het kohier gedurende een periode van 3 jaar volgend op 1 januari van het dienstjaar. De termijn wordt met 2 jaar verlengd bij overtreding van de belastingverordening met het oogmerk te bedriegen of de bedoeling schade te berokkenen.

Artikel 7 : De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier opgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen (wet van 24.12.1996).

Artikel 8 : De belasting wordt ingevorderd overeenkomstig de bepalingen van de wet van 24.12.1996 betreffende de vestiging en de invordering van de provincie- en gemeentebelastingen, zoals gewijzigd door de wet van 15.3.1999 betreffende de beslechting van fiscale geschillen.

Artikel 9 : De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de toezending van het aanslagbiljet.

Artikel 10 : De belastingplichtige kan bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen. De bezwaren moeten schriftelijk worden gedaan, met redenen omkleed zijn en overhandigd of per post verzonden worden binnen zes maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Indien het bezwaar het aantal brievenbussen betreft en de belastingplichtige geen aangifte heeft ingediend, dan wordt een administratieve kost van 25 euro aangerekend.

Artikel 11 : Verwijn- en moratoriumintresten zijn op deze belasting toepasselijk zoals inzake rijksbelastingen op de inkomsten. Vanaf de tweede aanmaning zal een forfait van 15 euro administratiekosten worden aangerekend.

Artikel 12 : Het schepencollege wordt gelast met de uitvoering van dit besluit.

Artikel 13 : Dit besluit wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

## **12 Vaststellen van de belasting op inname openbaar domein**

De gemeenteraad,

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenbeslechting van provincie- en gemeentebelastingen;

Gelet op het feit dat het aangewezen is de inname van openbaar domein voor private doeleinden in tijd en ruimte tot een minimum te beperken;

Gelet op artikel 170 §4 van de grondwet;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit dd. 14/01/2025 waarbij deze belasting werd vastgesteld;

Overwegende het voorstel om dit tarief voor activiteiten met een winstgevend karakter te verhogen;

### **Stemming:**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### **Besluit**

Artikel 1 : Voor de dienstjaren 2026 tot en met 2031 wordt door het gemeentebestuur een retributie geheven op het voorbehouden van parkeerplaatsen voor activiteiten met een winstgevend karakter, met uitzondering van alle marktactiviteiten op donderdag en kermisactiviteiten.

Artikel 2 : Het bedrag van de retributie wordt als volgt vastgesteld :

- 5 euro per dag per uitgetekende parkeerplaats
- 5 euro per 5 lopende meter per dag, indien geen parkeerplaats is uitgetekend

Als parkeerplaats wordt beschouwd : een op het wegdek afgebakend parkeervak of een vak van 5 lopende meter in een op het wegdek afgebakende parkeerstrook, naargelang het geval.

Artikel 3 : Voor activiteiten met een winstgevend karakter wordt de retributie als volgt vastgesteld :

- < 10 m<sup>2</sup> : 50 euro per maand
- 10 – 20 m<sup>2</sup> : 85 euro per maand
- 20 – 40 m<sup>2</sup> : 160 euro per maand

Artikel 4 : De retributie is verschuldigd door de aanvrager van de winstgevende activiteit. Bij gebreke van een aanvraag of bij onvolledige aanvraag wordt van ambtswege belast volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt.

Vrijstelling wordt verleend voor projecten van gemeente- en OCMW-bestuur, of van samenwerkingsverbanden waarbij deze besturen betrokken zijn.

Artikel 5 : De retributie moet betaald worden uiterlijk op het ogenblik van de inname, zoals bepaald in de toelating van de burgemeester om het openbaar domein in gebruik te nemen.

Artikel 6 : Het schepencollege wordt gelast met de uitvoering van dit besluit.

Artikel 7 : Dit besluit wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

### **13. Vaststellen van contante belasting op restafvalzakken, PMD-zakken en GFT-zakken**

De gemeenteraad,

Gelet op artikel 170 § 4 van de Grondwet;

Gelet op artikelen 40 en 41 van het Decreet Lokaal Bestuur;

Gelet op het decreet 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

Overwegende dat geen afzonderlijke belasting op het ophalen van huishoudelijke afvalstoffen wordt vastgesteld;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit dd. 14/01/2025 waarbij de belasting op restafvalzakken, PMD-zakken werd vastgesteld en voorgestelde tarieven dus gelijk blijven;

Overwegende de kostprijs van de GFT-zakken als volgt :

- 15 liter GFT-zakken: 1 rol van 10 zakken aan € 2,50
- 30 liter GFT-zakken: 1 rol van 10 zakken aan € 5,00
- 60 liter GFT-zakken: 1 rol van 10 zakken aan € 10,00

#### **Stemming:**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

#### **Besluit**

Artikel 1 : Voor de dienstjaren 2026 tot en met 2031 wordt ten behoeve van de gemeente een contante belasting geheven op het afleveren van speciale huisvuil-, PMD- en GFT-zakken welke door de gemeente ter beschikking van de bevolking worden gesteld.

Artikel 2 : De belasting bedraagt :

- 25 € per rol van 10 grote huisvuilzakken en 25 € per rol van 25 kleine huisvuilzakken
- 3,10 € per rol van 20 kleine PMD-zakken en 5 € per rol van 20 grote PMD-zakken



- 2,50 € per rol van 10 GFT-zakken van 15 liter en 5,00 € per rol van 10 GFT-zakken van 30 liter en 10,00 € per rol van 10 GFT-zakken van 60 liter

Deze belasting is ten laste van diegene die er uitdrukkelijk om verzoekt.

Artikel 3 : De belasting is contant te betalen.

Bij gebreke van betaling wordt de belasting ambtshalve ingekohierd.

Artikel 4 : De belastingsschuldige 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 drie maanden vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag of vanaf de datum van de contante inning.

Artikel 5 : Inzake bezwaar, beroep en voorziening in cassatie wordt gehandeld zoals voorzien in het decreet van 30 mei 2008 inzake de vestiging, de invorderingen de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 6 : Deze beslissing is onderworpen aan de artikelen 326 tot en met 338 van het Decreet lokaal bestuur.

Artikel 7 : Het schepencollege wordt gelast met de uitvoering van dit besluit.

Artikel 8 : Deze verordening wordt onverwijld aan de toezichthoudende overheid overgemaakt.

#### **14. MILIEU - Aanpassing tegemoetkoming voor de toegang tot de containerparken van IPALLE te Opzullik, Lessen en Edingen**

De gemeenteraad,

Gelet op het decreet lokaal bestuur;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing dd. 03/02/2009 waarbij een subsidie aan de Beverse burger werd goedgekeurd voor de toegang tot de containerparken van IPALLE te Opzullik, Lessen en Edingen van 25 euro, na voorlegging van het betalingsbewijs van het jaarlijks abonnementsgeld;

Gelet op het feit dat het jaarlijks abonnementsgeld voor deze containerparken gestegen is van 57,00 euro in 2009 naar 149,00 euro in 2025;

Overwegende dat Bever niet beschikt over een eigen containerpark;

Overwegende het voorstel om de subsidie aan de Beverse burger voor de toegang tot de containerparken van IPALLE te Opzullik, Lessen en Edingen te verhogen tot 50 euro;

#### **Stemming:**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

#### **Besluit**

Artikel 1 : De jaarlijkse subsidie aan de Beverse burger voor de toegang tot de containerparken van IPALLE te Opzullik, Lessen en Edingen wordt verhoogd naar 50 euro per kalenderjaar.

Artikel 2 : Deze subsidie wordt toegekend aan elke burger die ingeschreven is in de bevolkingsregisters van Bever op het moment van de aanvraag, na afgifte van het betalingsbewijs van het jaarlijks abonnementsgeld aan de milieudienst. Dit kan ofwel door afgifte op het gemeentehuis of per e-mail naar myriam@gemeentebever.be.

Pas na ontvangst van dit betalingsbewijs zal de financiële dienst de terugbetaling uitvoeren.

Artikel 3 : Het schepencollege wordt gelast met de uitvoering van dit besluit.

Artikel 4 : Dit besluit wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

## **15. Vaststellen van de forfaitaire belasting op het gebruiken van groencontainer**

De gemeenteraad,

Overwegende dat onze gemeente beschikt over een groencontainerpark in Muydt te Bever;

Overwegende de kostprijs voor de uitbating van de groencontainer en de kostprijs voor de verwerking van het groenafval;

Gelet op het feit dat zelfstandigen in groen- en tuinaanleg grotere volumes deponeren in het groencontainerpark;

Gelet op het decreet van 30/05/2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenbeslechting van de provincie- en gemeentebelastingen;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit dd. 14/01/2025 waarbij deze belasting werd vastgesteld;

Overwegende het voorstel om een 10-beurtenkaart aan 25 euro in te voeren voor Beverse burgers en het voorstel om het tarief voor zelfstandigen voor een 50-beurtenkaart aan 250 euro te behouden;

### **Stemming:**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### **Besluit**

Artikel 1 : Er wordt voor de zelfstandigen in groen- en tuinaanleg een contante belasting geheven onder de vorm van een 50-beurtenkaart. Deze kaart geldig voor 1 kalenderjaar (1 januari – 31 december) en is te verkrijgen voor een bedrag van € 250,00 aan het loket van het gemeentehuis.

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

Artikel 2 : Er wordt voor Beverse burgers een contante belasting geheven onder de vorm van een 10-beurtenkaart. Deze kaart onbeperkt geldig en is te verkrijgen voor een bedrag van € 25,00 aan het loket van het gemeentehuis.

Deze belasting moet bij afhaling worden betaald aan het loket van het gemeentehuis.

Artikel 3 : De belastingsschuldige 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 drie maanden vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag of vanaf de datum van de contante inning.

Artikel 4 : Het schepencollege wordt gelast met de uitvoering van dit besluit.

Artikel 5 : Deze verordening wordt onverwijld aan de toezichthoudende overheid overgemaakt.

## **16. FLUVIUS - RETRIBUTIEREGLEMENT OP WERKEN AAN NUTSVOORZIENINGEN ELEKTRICITEIT EN GAS OP GEMEENTELIJK OPENBAAR DOMEIN**

De gemeenteraad,

Gelet op het feit dat de gemeente en de burgers voortdurend geconfronteerd worden met de plaatsing van en/of onderhoud aan verschillende nutsvoorzieningen op gemeentelijk grondgebied;

Gelet op het feit dat deze nutsvoorzieningen werkzaamheden vergen langs de gemeentelijke wegen en aldus een impact hebben op het openbaar domein;

Gelet op de goedkeuring door de gemeente van de Code voor Infrastructuur- en Nutswerken langs gemeentewegen die tot doel heeft een snelle en vlotte uitvoering van de werken te bevorderen, teneinde de hinder en de duur van de werken tot een minimum te herleiden;

Gelet op het feit dat deze Code werd opgemaakt door een overlegplatform bestaande uit een delegatie van nutsbedrijven en een delegatie van de gemeenten;

Gelet op het feit dat er op het vlak van het onderhoud en de herstellingen ook geregeld dringende werken moeten worden uitgevoerd die verband houden met de continuïteit van de dienstverlening en dat er daarnaast een aantal werken zijn zoals aansluitingswerken, herstellingen en andere kleine onderhoudswerken die omzeggens constant een impact hebben op het openbaar domein;

Gelet op de actualisatie van de code naar aanleiding van meer aandacht voor minder hinder, meer oog voor het totaal concept en het gebruik van nieuwe e-instrumenten GIPOD, KLIP...;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur;

Overwegende dat dit retributiereglement moet worden goedgekeurd door de gemeenteraad;

### **Stemming:**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### **Besluit**

#### **Artikel 1 - Algemeen**

Er wordt aan de eigenaar van elke nutsvoorziening een retributie aangerekend op de gemeentelijke dienstverlening en het gebruik van het gemeentelijk openbaar domein naar aanleiding van werken aan permanente nutsvoorzieningen op het gemeentelijk openbaar domein, in uitvoering en met toepassing van de Code voor Infrastructuur- en Nutswerken langs gemeentewegen.

Permanente nutsvoorzieningen omvatten:

- alle installaties (zoals kabels, leidingen, buizen, ...), inclusief hun aanhorigheden (zoals kabel-, verdeel-, aansluit-, e.a. kasten, palen, masten, toezichts-, verbindings-, e.a. putten, ...) dienstig voor het transport van elektriciteit, gas, gasachtige producten, stoom, drink-, hemel- en afvalwater, warm water, brandstof;
- alle trein- en tramsporen die zich bevinden op de openbare weg. Deze worden eveneens aanzien als nutsvoorzieningen.

De retributie is niet verschuldigd indien de werken worden uitgevoerd samen met of onmiddellijk voorafgaand aan wegen- of rioleringswerken uitgevoerd door de

stad/gemeente of indien het werken zijn die uitgevoerd worden op verzoek van de stad/gemeente.

Deze retributie sluit elke andere heffing, semi-heffing, of waarborgstelling in het kader van werken aan permanente nutsvoorzieningen door de gemeente uit zowel in hoofde van de distributienetbeheerder als van haar werkmaatschappij en ongeacht of voorgenoemde deze werken uitvoeren in eigen naam, dan wel laten uitvoeren door derden in naam en voor rekening van de distributienetbeheerder of de werkmaatschappij.

*Onderhavig retributiereglement gaat in vanaf 1 januari 2026 voor een termijn eindigend op 31 december 2028.*

#### Artikel 2 - Retributie naar aanleiding van sleufwerken

De retributie naar aanleiding van sleufwerken is verschuldigd per dag en per meter openliggende sleuflengte voor alle sleufwerken. Zij bedraagt per meter sleuflengte voor werken in rijwegen 10,24 euro, voor werken in voetpaden 7,88 euro en voor werken in aardewegen 4,73 euro.

Op deze basisbedragen wordt een indexatie toegepast, naar analogie met de door de VNR goedgekeurde niet-periodieke tarieven, zoals jaarlijks gepubliceerd in augustus.

Indexatie gebeurt aan het begin van een nieuwe cyclus van 3 jaar.

Een begonnen dag geldt voor een volledige dag.

#### Artikel 3 - Retributie voor dringende werken, aansluitingswerken, herstellingen, kleine onderhoudswerken en ter compensatie van diverse heffingen en belastingen

Voor de hinder veroorzaakt door de dringende werken, aansluitingswerken, herstellingen en kleine onderhoudswerken met een sleufoppervlakte van maximum 3m<sup>2</sup>, wordt per kalenderjaar een retributie geheven van 1,00 euro per op het grondgebied van de stad/gemeente aanwezig aansluitingspunt.

Ter compensatie van diverse heffingen en belastingen in hoofde van zowel de distributienetbeheerder als zijn werkmaatschappij wordt een retributie voorzien van 0,5 euro per aanwezig aansluitingspunt op het grondgebied van de stad/gemeente.

Op deze basisbedragen wordt een indexatie toegepast., naar analogie met de door de VNR goedgekeurde niet-periodieke tarieven, zoals jaarlijks gepubliceerd in augustus.

Deze retributies zijn verschuldigd vóór het einde van ieder jaar. In dit kader doet iedere nutsmaatschappij vóór 15 december van ieder jaar opgave van het aantal aansluitingspunten op het grondgebied van de stad/gemeente.

#### Artikel 4 – Inning

De retributie dient te worden betaald binnen de 30 kalenderdagen na toezending van de facturen.

#### Artikel 5 – Definitief karakter

Dit retributiereglement wordt toegezonden aan de toezichthoudende overheid.

Het retributiereglement wordt overeenkomstig artikel 286 van het Decreet Lokaal Bestuur afgekondigd en bekendgemaakt.

### **17. VERKEERSVEILIGHEID - Goedkeuring aanvullend politiereglement : Aanleg zebrapaden ter hoogte van de kleuterschool op Akrenbos 133**

De gemeenteraad,

Gelet op het decreet lokaal bestuur art. 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad;

Gelet op de wet betreffende de politie over het wegverkeer, gecoördineerd op 16 maart 1968, inzonderheid op de artikelen 2 en 3;

Gelet op het decreet van 16 mei 2008 betreffende de aanvullende reglementen op het wegverkeer en de plaatsing en bekostiging van de verkeerstekens;

Gelet op het Koninklijk Besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer;

Gelet op het ministerieel besluit van 11 oktober 1976 waarbij de minimumafmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 januari 2009 betreffende de aanvullende reglementen op het wegverkeer en de plaatsing en bekostiging van de verkeerstekens;

Gelet op de omzendbrief MOB/2009/01 van 3 april 2009;

Overwegende het overleg dd. 05/09/2025 met de werkgroep verkeersveiligheid, in aanwezigheid van de Lokale Politie Pajottenland;

Gelet op het voorstel van het schepencollege om 4 zebrapaden aan te leggen ter hoogte van de nieuwbouwschool op Akrenbos 133, die vereist zijn tot het bijdragen van een veilige schoolomgeving :

1. Aan de ingang van de Buitenschoolse Kinderopvang
2. Aan de woning Akrenbos 145
3. Aan de woning Akrenbos 60
4. Aan de nieuwe fietsenstalling met bushalte

Gelet op de afmetingen voor standaard oversteekplaatsen voor voetgangers, afgebakend door witte banden, evenwijdig met de as van de rijbaan. De breedte van de stroken en hun tussenafstand is ongeveer 0,50 m. Zij hebben een lengte van ten minste 3 m op wegen waar de hoogst toegelaten snelheid lager of gelijk is aan 70 km/u;

Overwegende het voorstel om aan de nieuwe fietsenstalling een zebrapad van 8 meter breed en met schuine strepen te voorzien;

Overwegende het voorstel om in de straat van de school, bij het inrijden onmiddellijk rechts, palend aan de parking en rechtover Akrenbos 146, een verkeersbord C33 (= verbod te keren, vanaf het verkeersbord tot het volgende kruispunt) te plaatsen;

### **Stemming:**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### **Besluit**

**Artikel 1 :** De gemeenteraad gaat akkoord om 3 standaardzebrapaden aan te leggen ter hoogte van de nieuwbouwschool op Akrenbos 133 :

1. Aan de ingang van de Buitenschoolse Kinderopvang
2. Aan de woning Akrenbos 145
3. Aan de woning Akrenbos 60

**Artikel 2 :** De gemeenteraad gaat akkoord om een zebrapad aan te leggen ter hoogte van de nieuwe fietsenstalling met bushalte aan de nieuwbouwschool op Akrenbos 133 met een breedte van 8 meter en met schuine strepen.

Artikel 3 : De gemeenteraad gaat akkoord om in de straat van de school, bij het inrijden onmiddellijk rechts, palend aan de parking en rechtover Akrenbos 146, een verkeersbord C33 (= verbod te keren, vanaf het verkeersbord tot het volgende kruispunt) te plaatsen.

Artikel 4 : Het schepencollege wordt gemachtigd voor de uitvoering van dit besluit.

Artikel 5 : Deze beslissing wordt ter goedkeuring overgemaakt aan het Huis voor Verkeersveiligheid via het digitaal loket van de Vlaamse Overheid.

## **18. AANWIJZING PROVINCIALE AMBTENAAR VOOR HET OPLEGGEN VAN GEMEENTELIJKE ADMINISTRATIEVE GELDBOETES**

De gemeenteraad,

Gelet op artikel 6, §§2 en 3 van de wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties;

Gelet op artikelen 1, §2 en 2, §1 van het koninklijk besluit van 21 december 2013 tot vaststelling van de kwalificatie- en onafhankelijkheidsvoorwaarden van de ambtenaar belast met de oplegging van de administratieve geldboete en tot inning van de boetes in uitvoering van de wet betreffende de gemeentelijke administratieve sancties;

Gelet op het positief advies van de Procureur des Konings te Leuven van 4 juni 2025 omtrent de aanstelling van Sabine Brijs als sanctionerend ambtenaar;

Gelet op het positief advies van de Procureur des Konings te Halle-Vilvoorde van 5 juni 2025 omtrent de aanstelling van Sabine Brijs als sanctionerend ambtenaar;

Gelet op het provincieraadsbesluit van Vlaams-Brabant van 17 juni 2025 waarbij Sabine Brijs als provinciaal sanctionerend ambtenaar wordt aangesteld;

Gelet op het positief advies van de Procureur des Konings te Leuven van 4 juni 2025 omtrent de aanstelling van Aurélie Van Meensel als sanctionerend ambtenaar;

Gelet op het positief advies van de Procureur des Konings te Halle-Vilvoorde van 5 juni 2025 omtrent de aanstelling van Aurélie Van Meensel als sanctionerend ambtenaar;

Gelet op het provincieraadsbesluit van Vlaams-Brabant van 17 juni 2025 waarbij Aurélie Van Meensel als provinciaal sanctionerend ambtenaar wordt aangesteld;

Overwegende dat de provincie een dienstverlenende opdracht heeft naar de gemeenten toe en zij een ambtenaar ter beschikking kan stellen;

Overwegende dat Greet Van Eygen, Eline Parys, Veerle Dedobbeleer, Naomi Cornelissen en Christel Deroost reeds als provinciaal sanctionerende ambtenaren werden aangesteld.

Overwegende dat de procedure enige juridische kennis vereist enerzijds en anderzijds een afwikkeling op provinciaal niveau een eenvormige en neutrale beoordeling waarborgt;

Overwegende dat het wenselijk is een provinciaal ambtenaar te belasten met het opleggen van de gemeentelijke administratieve geldboetes omdat enerzijds er in de gemeente geen geschikte ambtenaar is en anderzijds dergelijk personeelslid meer expertise kan ontwikkelen;

### **Stemming:**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### **Besluit**

Artikel 1 : De gemeenteraad wijst mevrouw Sabine Brijs en mevrouw Aurélie Van Meensel aan als ambtenaren belast met het opleggen van administratieve geldboetes.

Artikel 2 : Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de gouverneur van de provincie Vlaams-Brabant, aan de juridische dienst van de provincie Vlaams-Brabant, aan de voorzitter van het politiecollege en aan de procureur des Konings te Halle.

## **19. ILV Sportregio Pajottenland - Aanpassing statuten en huishoudelijk reglement**

De gemeenteraad,

### Bevoegdheid

- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 - artikel 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad
- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 – artikel 392 tot en met 395 betreffende samenwerkingsverbanden zonder rechtspersoonlijkheid.

### Juridische grond

- Raadsbesluit van 04 november 2025 betreffende de goedkeuring tot de samenwerking binnen de ILV sportregio Pajottenland, de statuten en huishoudelijk reglement van de ILV sportregio Pajottenland werd goedgekeurd.

### Toelichting

Sinds 1 januari 2018 is er een intensieve samenwerking op vlak van sport binnen de sportregio Pajottenland. Het bestuurscomité van de ILV Sportregio Pajottenland vraagt aan de verschillende gemeenteraden van de deelnemende gemeenten om een aantal aanpassingen in de statuten en het huishoudelijk reglement op te nemen.

### Considerans

Het bestuurscomité (samenstelling van de schepenen van sport van de betrokken lokale besturen Affligem, Bever, Liedekerke, Lennik, Pajottegem, Pepingen, Roosdaal en Ternat) kwam op 06 februari 2025 samen om de statuten en het huishoudelijk reglement te bespreken en voorstellen uit te werken tot aanpassing. De aanpassingen zijn noodzakelijk aangezien er een fusiegemeente (Pajottegem) is gekomen en een aantal artikelen een kleine update nodig hebben.

### Aanpassingen statuten:

#### Artikel 3 Duurtijd

- *De duurtijd van de overeenkomst wordt vastgelegd volgens een engagement van onbepaalde duur, met ingang vanaf 1 januari 2026 maar biedt de mogelijkheid tot opzeggen van de overeenkomst tijdens het eerste jaar van elke nieuwe legislatuur. De opzeg van de overeenkomst dient voor 1 juli van het eerste jaar van de nieuwe legislatuur te worden overgemaakt aan het bestuurscomité van de ILV SRP.*

#### Artikel 4. Zetel

|                 |            |            |              |
|-----------------|------------|------------|--------------|
| Interlokale     | Vereniging | Sportregio | Pajottenland |
| p/a             | ILV        | Sportregio | Pajottenland |
| Marktplein      |            |            | 17           |
| 1570 Pajottegem |            |            |              |

#### Artikel 6. Inbreng en toetreding

- Het jaarlijks lidgeld bedraagt € 0,50 per inwoner per jaar en dit met ingang voor de jaargang 2026. *Het bedrag per inwoner kan jaarlijks worden aangepast door het beheerscomité.*

- *De lidgelden zullen ten laatste tegen 31 maart per factuur opgevraagd worden bij de verschillende deelnemende lokale besturen.*

#### Artikel 9. Quorum en wijze van beslissen

Het beheerscomité kan slechts geldig vergaderen indien de meerderheid (*fysiek of digitaal*) aanwezig is.

#### Aanpassingen huishoudelijk reglement

##### Artikel 9. Algemene bepalingen

*De bijdragen zullen vanuit het administratief secretariaat van de interlokale vereniging ten laatste tegen 31 maart met factuur opgevraagd worden aan de participanten.*

##### Artikel 10. Volmachtenhouders

*Onder de sportambtenaren van de werkgroep worden door het beheerscomité minstens 3 volmachtenhouders gekozen, waarvan minimum 1 schepen en 2 ambtenaren. Deze hebben alle rechten op de rekening van de "ILV SRP". De financieel beheerder is één van de volmachtenhouders.*

Overwegende de toelichting door de schepen van sport;

#### **Stemming:**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

#### **Besluit**

Artikel 1 : De statuten en het huishoudelijk reglement van de interlokale vereniging Sportregio Pajottenland worden goedgekeurd.

Artikel 2 : Deze statuten en het huishoudelijk reglement zullen door het lokaal bestuur ondertekend worden door de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur.

Artikel 3 : Een voor eensluidend verklaard afschrift van dit besluit zal samen met de aangepaste statuten en het huishoudelijk reglement overgemaakt worden aan de interlokale vereniging Sportregio Pajottenland, de lokale besturen van Affligem, Bever, Liedekerke, Lennik, Pajottegem, Pepingen, Roosdaal en Ternat en de dienst Sport.

## **20. INTRADURA - Buitengewone Algemene Vergadering 10 december 2025**

De gemeenteraad,

Overwegend dat de gemeente aangesloten is bij Intradura die werd opgericht op 27 april 2017.

Overwegende dat Intradura een intergemeentelijke opdrachthoudende vereniging is die wordt beheerst door het Decreet Lokaal Bestuur;

Gelet op artikel 432 van het Decreet Lokaal Bestuur dat de organisatie regelt van de Algemene Vergadering van de opdrachthoudende vereniging;

Gelet op artikel 432 van het Decreet Lokaal Bestuur dat bepaalt de vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger dient herhaald te worden voor elke Algemene Vergadering.

Gelet op artikels 40 en 41 van het Decreet Lokaal Bestuur dat de bevoegdheden van de gemeenteraad bepaalt.

Gelet op de agenda van de Algemene Vergadering van Intradura dd. 18 juni 2025 waarbij het voorstel van statutenwijziging werd goedgekeurd.



Gelet op het feit dat in de voorbereiding van het voorstel van statutenwijziging geen voorafgaand niet-bindend advies werd gevraagd bij de Vlaamse Regering. (Het oorspronkelijke goedkeuringstoezicht werd vervangen door een voorafgaand niet-bindend advies.)

Overwegende dat op 3 juli 2025 een niet-bindend advies werd gevraagd bij de Vlaamse Regering.

Gelet op het ontvangen advies van de Vlaamse Regering op 20 augustus 2025.

Gelet op de administratieve rechtzetting van de procedure inzake de goedkeuring statutenwijziging, dienen de vennoten de eerder goedgekeurde statutenwijzigingen formeel te herbevestigen.

Gelet op de brief van 11 september 2025 mbt het agendapunt:

- Voorstel statutenwijzigingen: goedkeuring - herbevestiging

Gelet op de oproepingsbrief van 10 oktober 2025 tot de Buitengewone Algemene Vergadering van Intradura van 10 DECEMBER 2025 met volgende agendapunten:

1. Notulen van de Gewone Algemene Vergadering van 18 juni 2025: goedkeuring (een exemplaar van deze notulen werd per brief op 27 juni 2025 aan de deelnemers bezorgd)

1. De te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie + begroting 2026 (art. 39): goedkeuring
2. Goedkeuring statutenwijzigingen dd. 18.06.2025 – herbevestiging: goedkeuring
3. Verlenen bijzondere volmacht aan An Van den Stockt, Nikita Vanschaemelhout en Matthias Laureys voor vertegenwoordiging en mogelijk indeplaatsstelling om al het nodige te doen op vlak van vereisten en formaliteiten bij alle administraties, hierin begrepen al het nodige te doen voor coördinatie, neerlegging en publicatie van de gewijzigde statuten: goedkeuring
4. Varia

### **Stemming:**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### **Besluit**

Artikel 1 : De agendapunten van de Buitengewone Algemene Vergadering van INTRADURA dd. 10 DECEMBER 2025 worden goedgekeurd;

Artikel 2 : De goedkeuring van het voorstel van statutenwijzigingen wordt herbevestigd;

Artikel 3 : De vertegenwoordiger van de gemeente is gemandateerd om agenda goed te keuren en de goedkeuring van statutenwijzigingen te herbevestigen op de Algemene Vergadering van INTRADURA dd. 10 DECEMBER 2025.

Artikel 4 : Het College van Burgemeester en Schepenen wordt gelast met de uitvoering van dit besluit.

## **21. HAVILAND - Buitengewone Algemene Vergadering 10 december 2025**

De gemeenteraad,

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen, inzonderheid de artikelen 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad en de artikelen 427 en 432;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op de thans van kracht zijnde statuten van Haviland zoals gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 2 januari 2024, inzonderheid artikel 38 betreffende de statutenwijziging;

Overwegende dat de gemeente deelnemer is bij Haviland Intercommunale die werd opgericht op 24 maart 1965 bij oprichtingsakte gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 16 april 1965 onder het nummer 8226 en werd verlengd op 23 oktober 2019 gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 21 november 2019 onder het nummer 19151652;

Overwegende dat Haviland Intercommunale als intergemeentelijk samenwerkingsverband voor de ruimtelijke ordening en de economische-sociale expansie van het arrondissement Halle-Vilvoorde een dienstverlenende vereniging is overeenkomstig artikel 398, §2, 2° van het Decreet Lokaal Bestuur;

Overwegende dat artikel 427 van het Decreet Lokaal Bestuur bepaalt dat de wijzigingen in de statuten van de dienstverlenende vereniging en in de bijlagen artikelsgewijs worden aangebracht door de Algemene Vergadering met een drievierdemeerderheid, zowel voor het geheel van de geldig uitgebrachte stemmen, als voor de geldig uitgebrachte stemmen van de vertegenwoordigde gemeenten, en op voorwaarde dat de gewone meerderheid van het aantal deelnemende gemeenten haar instemming betuigt;

Dat uiterlijk negentig dagen voor de Algemene Vergadering die de statutenwijzigingen moet beoordelen, een door de Raad van Bestuur opgesteld ontwerp aan alle deelnemers wordt voorgelegd; dat de beslissingen daarover van hun raden die de oorspronkelijke statuten hebben goedgekeurd, het mandaat van de respectieve vertegenwoordigers op de Algemene Vergadering bepalen en bij het verslag worden gevoegd;

Dat de deelnemers die nalaten binnen de gestelde termijn een beslissing te nemen en voor te leggen, worden geacht zich te onthouden; dat de onthouding het mandaat van hun vertegenwoordiger op de Algemene Vergadering bepaalt;

Overwegende dat de Raad van Bestuur van Haviland op 16 juni 2025 overeenkomstig artikel 427 van het Decreet Lokaal Bestuur een ontwerp van statutenwijziging heeft goedgekeurd;

Gelet op de brief van 8 juli 2025 waarbij Haviland de deelnemers in kennis stelt van het voorstel van statutenwijzigingen;

Gelet op de oproepingsbrief van 14 oktober 2025 tot de Buitengewone Algemene Vergadering van Haviland Intercommunale van 10 december 2025 met volgende agendapunten:

1. Notulen van de Algemene Vergadering van 18 JUNI 2025: goedkeuring  
(een exemplaar van deze notulen werd op 24 juni 2025 aan de deelnemers bezorgd.)
  1. De te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie + begroting 2026 (art. 34)
  2. Huishoudelijk reglement Algemene Vergadering (art. 34): goedkeuring
  3. Overbrengen maatschappelijke zetel naar Poverstraat 75 bus 47 te 1731 Asse (art. 3): goedkeuring
  4. Toetreding politiezone Druivenstreek (art. 8): goedkeuring
  5. Uittreding gemeente Overijse cfr. Regiodecreet (art. 10): goedkeuring

6. Uittreding OCMW Overijse cfr. Regiodecreet (art. 10): goedkeuring
7. Statutenwijziging: goedkeuring
8. Verlenen bijzondere volmacht aan An Van den Stockt, Nikita Vanschaemelhout en Matthias Laureys om over te gaan tot de coördinatie van de statuten: goedkeuring
9. varia

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 25/02/2025 waarbij de effectief en plaatsvervangend vertegenwoordiger van de gemeente in de Algemene Vergadering van Haviland werd aangeduid;

Overwegende dat artikel 432 van het Decreet Lokaal Bestuur bepaalt dat de vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger dient herhaald te worden voor elke vergadering;

### **Stemming:**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### **Besluit**

Artikel 1 : De agendapunten van de Buitengewone Algemene Vergadering van Haviland Intercommunale dd.10 december 2025 worden goedgekeurd.

Artikel 2 : Het voorstel van statutenwijziging van Haviland zoals werd aangenomen door de Raad van Bestuur op 16 juni 2025 wordt goedgekeurd.

Artikel 3 : De reeds gevolmachtigde effectieve afgevaardigde en plaatsvervangend afgevaardigde – gedurende de huidige legislatuur – is gemandateerd om de agendapunten en de statutenwijzigingen op de Buitengewone Algemene Vergadering van Haviland Intercommunale van 10 december 2025 goed te keuren.

Artikel 4 : Het College van Burgemeester en Schepenen wordt gelast met de uitvoering van dit besluit.

## **22 CREAT - Goedkeuring agenda en mandatering gemeentelijk vertegenwoordiger**

De gemeenteraad,

Gelet op het feit dat de gemeente aangesloten is bij Creat Services dv;

Gelet op de statuten van Creat Services dv;

Gelet op de oproepingsbrief voor de Buitengewone Algemene Vergadering van Creats Services dv op 16 december 2025, waarin de agenda werd meegedeeld;

Gelet de bepalingen van het Decreet over het Lokaal Bestuur;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing dd. 25/02/2025 waarbij Stefaan Goessens als vertegenwoordiger werd aangeduid;

Artikel 1: De gemeenteraad beslist goedkeuring te verlenen aan alle punten op de agenda van de Buitengewone Algemene Vergadering Creat Services dv van 16 december 2025 en de daarbij horende documentatie nodig voor het onderzoek van de agendapunten :

1. Wijziging van vermogen
2. Actualisering van bijlagen 1 en 2 aan de statuten ingevolge wijziging van vermogen

3. Evaluatieverslag met betrekking tot de werking van de dienstverlenende vereniging, het ondernemingsplan 2025-2030, de te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie 2026 (overeenkomstig art.432 en 459 Decreet over het Lokaal Bestuur)
4. Begroting 2026 (overeenkomstig art.432 Decreet over het Lokaal Bestuur)
5. Statutaire benoemingen

Varia

Artikel 2 : De gemeenteraad draagt de aangeduide vertegenwoordiger op om namens het bestuur alle akten en bescheiden met betrekking tot de Buitengewone Algemene Vergadering van Creat Services dv vastgesteld op 16 december 2025, te onderschrijven en zijn stemgedrag af te stemmen op het in de beslissing van de OCMW-raad van heden bepaalde standpunt met betrekking tot de agendapunten van voormelde Buitengewone Algemene Vergadering.

Artikel 3: Een afschrift van dit besluit zal verzonden worden:

- hetzij bij voorkeur per elektronische post naar het e-mailadres [avcreatservices@creat.be](mailto:avcreatservices@creat.be)
- hetzij per post t.a.v. Creat Services dv, p/a Intercommunaal Beheer, Stropstraat 1 te 9000 Gent,

### **Stemming:**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### **Besluit**

De agenda wordt goedgekeurd en de aangeduide vertegenwoordiger wordt gemachtigd om namens het bestuur alle akten en bescheiden met betrekking tot de Algemene Vergadering van Creat Services dv vastgesteld op 16 december 2025 te voldoen.

## **23. Verslagen intergemeentelijke samenwerkingsverbanden**

De gemeenteraad neemt kennis van de volgende verslagen van de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden :

- Intradura : alle verslagen zijn te vinden op [www.intradura.be](http://www.intradura.be) - over Intradura - publicaties en in bijlage het jaarverslag 2024 (in een notedop)
- Haviland : jaarverslag zie [www.haviland.be/jaarverslag2024](http://www.haviland.be/jaarverslag2024)
- Ethias : in bijlage het overzicht van de algemene vergadering 12/06/2025
- Fluvius Midden-Vlaanderen : In bijlage de presentatie van de halfjaarlijkse infosessie voor gemeenteraadsleden van oktober 2025
- Riobra: In bijlage de presentatie van de halfjaarlijkse infosessie voor gemeenteraadsleden van oktober 2025
- Zefier : In bijlage het jaarverslag 2024

## **24. VARIA**

- Raadslid Verhofstadt informeert naar het toenemend aantal inbraken in Bever. De voorzitter bevestigt dat dit jaarlijks weerkeert in deze donkere periodes. De ANPR-camera's zouden hier geen resultaten boeken.

- Raadslid Verhofstadt meldt dat opnieuw veel zwaar verkeer in centrum gezien wordt. De voorzitter deelt mee dat vorige week gedurende anderhalf uur controle gebeurde en dat slechts 1 van de 7 zware voertuigen kon geverbaliseerd worden.
- Raadslid Verhofstadt zocht op de gemeentelijke website naar een reglement waar voorstellen van burgers kunnen worden ingediend, een soort participatiebeleid. De algemeen directeur zal dit nakijken.

De voorzitter sluit de vergadering om 20:52 uur.

Namens de gemeenteraad,

Ann Sevenoo  
Algemeen Directeur

Kristof Cattie  
Burgemeester, Voorzitter