

Belastingreglement op ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid.

Hoofdstuk 1: algemene begrippen.

Artikel 1:

De volgende begrippen worden gebruikt:

1. Administratie: de gemeentelijke ambtenaren die door het gemeentebestuur worden belast met het uitvoeren van plaatsbezoeken en de voorbereiding van de behandeling van bezwaarschriften door het college van burgemeester en schepenen. De personeelsleden die door het gemeentebestuur belast worden met de heffing verkrotting bezitten de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden, vermeld in artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen;
2. Inventarisatiedatum: de datum waarop de woning in de Gewestelijke inventaris ongeschiktheid/onbewoonbaarheid werd opgenomen (VIVOO);
3. Gewestelijke Inventaris: inventaris, zoals vermeld in artikel 3.19 van de Vlaamse Codex Wonen;
4. Renovatieschema: een nota die bestaat uit:
 - Een overzicht van de (al dan niet stedenbouwkundig vergunningsplichtige) werken die uitgevoerd werden of zullen worden in het pand;
 - Een gedetailleerd tijdsschema waarin de werken uitgevoerd werden of zullen worden;
 - Een kopie van de offertes en/of facturen, waaruit blijkt dat het een grondige renovatie van het pand betreft.
5. Woning: een onroerend goed of een deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande;
6. Toeristische zone: alle straten van Middelkerke gelegen in het gebied begrensd door het strand en een lijn lopend van oost naar west als volgt:
 - tot en met de zuidzijde van de Zeedijk
 - vervolgens tot en met de zuidzijde van de Cyriel De Grootelaan
 - vervolgens tot en met de zuidzijde van de Koninginnelaan
 - vervolgens tot en met de zuidzijde van de Hector Verhaeghelaan
 - vervolgens tot en met de zuidzijde van de Leopoldlaan
 - vervolgens tot en met de zuidzijde van de Parklaan
 - vervolgens tot en met de zuidzijde van de Henri Jasparlaan
 - vervolgens tot en met de zuidzijde van de Paul Grossettilaan tot en met de Strandlaan;
 - de Paul de Smet de Naeyerstraat;
 - de Kerkstraat.
7. Toeristische bouwstop: verbod om vanaf 1 juli tot en met 31 augustus bouwwerken (afbraak, oprichting, herbouw en verbouwen) uit te voeren in de toeristische zone, cfr de stedenbouwkundige verordening inzake het uitvoeren van werken in de toeristische zone.

Artikel 2:

Er wordt, voor de aanslagjaren 2026-2031, een jaarlijkse gemeentelijke heffing gevestigd op woningen die minstens 3 maanden voorkomen op de Gewestelijke inventaris, zoals bedoeld in artikel 1.3.

Hoofdstuk 2: belastingplichtige

Artikel 3:

§1. Als belastingplichtige wordt beschouwd de houder van één van de hierna vermelde zakelijke rechten, op het ogenblik van het verschuldigd worden van de heffing, met betrekking tot een woning opgenomen in de in artikel 4 bedoelde inventaris:

- Volledige of gedeeltelijke volle eigendom;
- Volledig of gedeeltelijk vruchtgebruik;
- Recht van opstal of van erfpacht.

§2. In geval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. Ingeval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht, zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

§3. In geval van overlijden van de belastingplichtige, waarbij de erfgenamen nog niet gekend zijn bij de gemeentelijke administratie, wordt de naam van de overleden belastingplichtige voorafgegaan door het woord 'Nalatenschap'.

§4. De overdrager van het zakelijk recht moet de verkrijger ervan, voorafgaandelijk aan het verlijden van de akte, in kennis stellen dat het goed is opgenomen in de Gewestelijke inventaris, zoals vermeld in art. 4. Tevens dient hij per aangetekend schrijven een kopie van de notariële akte te bezorgen aan de gemeente, binnen de twee maanden na het verlijden van de notariële akte. Deze kopie omvat minstens volgende gegevens:

- Naam en adres van de verkrijger(s) van het zakelijk recht en zijn/hun eigendomsaandeel;
- Datum van de akte, naam en standplaats van de instrumenterende ambtenaar;
- Nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning;

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van het zakelijk recht, in afwijking van §1, als belastingplichtige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd, voor zover het gemeentebestuur op het ogenblik van het verschuldigd zijn van de belasting niet op de hoogte is dat er een overdracht van het zakelijk recht heeft plaatsgevonden.

Hoofdstuk 3: Opstarten van de fiscale procedure.

Art. 4: inventarisatie.

De inventarisatie van een woning in de Gewestelijke inventaris (VIVOO, Vlaamse Inventaris Ongeschiktheid en Onbewoonbaarheid) gebeurt door de Vlaamse administratie.

Art. 5: kennisgeving gemeentebestuur.

§1. De houder van het zakelijk recht wordt door het gemeentebestuur via aangetekend schrijven op de hoogte gebracht dat hij heffingsplichtig is ten aanzien van het gemeentebestuur.

§2. Bij de kennisgeving wordt een kopie van het besluit van de burgemeester (of desgevallend het ministerieel besluit) enerzijds en de formulieren inzake bezwaarschrift bij het college van burgemeester en schepenen anderzijds gevoegd.

Hoofdstuk 4: inkohiering

Artikel 6: berekening van de belasting

§1. Van zodra een woning 3 maanden opgenomen is in de Gewestelijke inventaris, is de houder van het zakelijk recht heffingsplichtig ten aanzien van het gemeentebestuur, tenzij hij recht heeft op een vrijstelling.

§2. Het bedrag van de heffing wordt bepaald op 5.000 euro per opname van een pand in de Gewestelijke inventaris.

§3. Per bijkomend jaar op de Gewestelijke inventaris wordt 2.500 euro toegevoegd aan de heffing:

- 3 maanden opgenomen: 5.000 euro;
- 15 maanden opgenomen (3 maanden + 1 jaar): 7.500 euro;
- 27 maanden opgenomen (3 maanden + 2 jaar): 10.000 euro;
- ...

§4.. De maximale heffing bedraagt 15.000 euro per pand per jaar.

Artikel 7: inkohiering

§1. De aanslag wordt gevestigd op basis van de gegevens waarover het college van burgemeester en schepenen beschikt.

§2. De heffing wordt ingevorderd bij wijze van kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar wordt verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

§3. De heffing dient betaald te worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet. Het aanslagbiljet wordt aangetekend verstuurd.

Hoofdstuk 5: bezwaarschrift bij het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 8:

§1. De belastingsschuldige kan bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen tegen de belasting op basis van het decreet van 30/05/2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.

§2. Het bezwaar moet schriftelijk, gemotiveerd en ondertekend ingediend worden. Het bezwaar moet schriftelijk, gemotiveerd en ondertekend ingediend worden. De indiening kan gebeuren door aangetekende verzending, door overhandiging tegen ontvangstbewijs of per email aan huisvesting@middelkerke.be of elektronische weg, andere dan email indien het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking gesteld wordt door het gemeentebestuur.

§3. De indiening van het bezwaar moet gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

§4. De belastingsschuldige heeft het recht om gehoord te worden. Indien hij van dit recht wenst gebruik te maken, dan dient hij dit expliciet te vermelden in het bezwaar.

§5. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs uitgereikt binnen de 15 dagen na ontvangst ervan.

§6. Vóór het nemen van een beslissing ten gronde door het college van burgemeester en schepenen, kan aan de belastingplichtige bijkomende bewijsstukken of om een plaatsbezoek verzocht worden. Als de bezwaarindiener nalaat om binnen de maand een gevolg te geven aan dergelijk verzoek, kan zijn bezwaarschrift worden afgewezen.

Artikel 9.

Het bezwaarschrift, ingediend bij het college van burgemeester en schepenen, baseert zich op (minstens) 1 van volgende elementen:

- Beroep tegen fiscale procedure (hoofdstuk 6);
- Verzoek tot het verkrijgen van een vrijstelling van heffing (hoofdstuk 7);
- Feitelijke of rechtsmiddelen tegen de gevestigde gemeentelijke heffing.

Hoofdstuk 6: beroep tegen de fiscale procedure ongeschiktheid/onbewoonbaarheid.

Artikel 10.

§1. De belastingsschuldige kan beroep aantekenen tegen het opstarten van een fiscale procedure heffing ongeschiktheid/onbewoonbaarheid, omdat:

- De procedure niet op een correcte manier werd opgestart;
- Men op het ogenblik van het opstarten van de fiscale procedure geen zakelijk recht meer had op de woning of het gebouw;
- De woning of het gebouw op het ogenblik van het opstarten van de fiscale procedure niet langer in de Vlaamse inventaris VIVOO opgenomen stond, daar er een conformiteitsattest werd verstrekt door het gemeentebestuur of de Vlaamse overheid of een proces-verbaal van uitvoering werd opgemaakt door de Vlaamse Wooninspectie.

§2. Het beroep wordt bij voorkeur volgens het vastgestelde formulier in bijlage ingediend. Het beroep dient de nodige bewijsstukken te bevatten. Hierbij mogen alle bewijsmiddelen van gemeen recht, met uitzondering van eed, gebruikt worden.

Hoofdstuk 7: vrijstelling van heffing.

Artikel 11: verzoek tot vrijstelling

§1. De belastingsschuldige kan een verzoek tot vrijstelling van de heffing indienen. Bij de toekenning van een vrijstelling, wordt afgezien van de heffing voor dat aanslagjaar.

§2. Het verzoek tot vrijstelling wordt bij voorkeur op basis van het vastgestelde formulier in bijlage ingediend. Het dient de nodige bewijsstukken te bevatten. Hierbij mogen alle bewijsmiddelen van gemeen recht, met uitzondering van eed, gebruikt worden. Het verzoek tot vrijstelling omvat minstens volgende gegevens:

- Naam en adres van de indiener;
- Woning of gebouw waarop het verzoek tot vrijstelling betrekking heeft;
- Één of meerdere bewijsstukken die het verzoek tot vrijstelling ondersteunen.

§3. Het college van burgemeester en schepenen onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke verzoeken op stukken als de feiten vatbaar zijn voor de directe, eenvoudige vaststelling of met een feitenonderzoek. Er kan om een plaatsbezoek en/of bijkomende stavingsstukken verzocht worden vóór een beslissing over het ingediende verzoek tot vrijstelling wordt genomen. Het verzoek wordt ongegrond geacht indien de toegang tot de woning en/of gebouw geweigerd wordt of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

Artikel 12: vrijstellingsgronden.

§1. De houder van het zakelijk recht wordt vrijgesteld van belasting, indien minstens 1 van volgende vrijstellingsgronden voldaan is:

- Beroep tegen besluit burgemeester: wanneer door de houder van het zakelijk recht een ontvankelijk verklaard beroep werd aangetekend tegen het besluit van de burgemeester, dan wordt een tijdelijke vrijstelling toegekend in afwachting van de uitspraak inzake het beroep. Als bewijsstuk dient een document ingediend te worden dat een ontvankelijk verklaard beroep werd ingediend bij de bevoegde beroepsinstantie. Indien het beroep onontvankelijk of ongegrond wordt verklaard, komt de vrijstelling te vervallen;
- Onteigening: de woning ligt binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan of er kan geen stedenbouwkundige vergunning en/of omgevingsvergunning meer afgeleverd worden voor de woning omdat een onteigeningsplan wordt opgemaakt;

- Beschermd goed: de woning is een beschermd monument, stads- of dorpsgezicht EN een door de bevoegde overheid ontvankelijk verklaard restauratiedossier werd ingediend. De vrijstelling geldt gedurende de termijn van behandeling van het restauratiedossier;
- Ramp: de woning is getroffen door een plotse ramp, waarbij de ramp de woning geheel of gedeeltelijk vernield of beschadigd heeft, waardoor het gebruik van de woning geheel of gedeeltelijk onmogelijk is. Onder ramp wordt begrepen iedere gebeurtenis die waarneembare schade veroorzaakt aan de woning. De vrijstelling geldt gedurende een periode van maximaal 2 jaar, volgend op de datum van de plotse ramp. De houder van het zakelijk recht dient documenten met betrekking tot de ramp in te dienen, zoals krantenknipsels, verzekeringsdocumenten,
- Verzegeling: de woning waarvan het effectief renoveren onmogelijk of sterk bemoeilijkt is omwille van (een verzegeling in het kader van) een strafrechtelijke, administratiefrechtelijke of gerechtelijke procedure. De vrijstelling loopt zolang het effectief renoveren van het pand onmogelijk is of sterk bemoeilijkt wordt. De houder van het zakelijk recht dient bewijsstukken van de gerechtelijke, administratiefrechtelijke of strafrechtelijke procedure in te dienen enerzijds en de onmogelijkheid/moeilijkheid van renoveren door deze procedure aan te tonen anderzijds;
- Overmacht: de toestand van ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid is het gevolg van overmacht, dat wil zeggen een ontoerekenbare onmogelijkheid voor de zakelijke gerechtigde om een einde aan de ongeschiktheid/onbewoonbaarheid te stellen.
- Renovatie: indien men de woning aan het renoveren is, kan men een vrijstelling renovatieschema bekomen. Volgende cumulatieve voorwaarden dienen vervuld te zijn:
 - Men geeft een volledige opsomming van de werken die uitgevoerd werden of nog uitgevoerd zullen worden;
 - Men geeft een gedetailleerd tijdschema waarin wordt aangegeven waarin de werken uitgevoerd werden of nog zullen worden;
 - Een kopie van de facturen en/of offertes, waaruit blijkt:
 - Dat de werken uitgevoerd werden of nog zullen worden;
 - Het een grondige renovatie van de woning betreft en geen onderhoud;

De (meerderheid van de) opgesomde werken dienen reeds vóór de kennisgeving, zoals bedoeld in artikel 5, uitgevoerd te zijn. Er kan om een plaatsbezoek verzocht worden;

De vrijstelling renovatie wordt toegekend voor een periode voor 1 jaar en kan uitzonderlijk 1x verlengd worden;

- Sloop: indien men van plan is de woning te slopen, dan kan een vrijstelling sloop verkregen worden, indien een omgevingsvergunning werd aangevraagd voor de kennisgeving, bedoeld in artikel 5. Er wordt een vrijstelling van 12 maanden toegekend, startend op de dag van aanvraag van de vergunning. De maanden juli en augustus met toeristische bouwstop worden niet meegerekend indien de woning zich in de toeristische zone bevindt. Indien bij het verstrijken van deze periode van 12 maanden de geïnventariseerde woning niet gesloopt werd, komt de vrijstelling te vervallen.
- Nieuwe eigenaar: er wordt een eenmalige vrijstelling toegekend indien men op het ogenblik van de kennisgeving van het gemeentebestuur, zoals bedoeld in artikel 5, minder dan 6 maanden eigenaar was van het geïnventariseerde pand.
- Functiewijziging: bij een functiewijziging van een woning of een gebouw, kan een vrijstelling van heffing verkregen worden, indien een omgevingsvergunning tot functiewijziging werd aangevraagd vóór het opstarten van de fiscale procedure heffing ongeschiktheid/onbewoonbaarheid. De vrijstelling wordt toegekend voor een periode van 12 maanden, startend op de dag van aanvraag van de vergunning. Indien bij het verstrijken van deze periode de functie van de woning of het gebouw niet werd gewijzigd, komt de vrijstelling te vervallen. De maanden juli en augustus met toeristische bouwstop worden niet meegerekend indien de woning of het gebouw zich in de toeristische zone bevindt. Een functiewijziging wordt pas aanvaard indien én begin en einde der werken werd aangegeven

via het omgevingsloket én de via de omgevingsvergunning opgelegde werken, vast te stellen via een plaatsbezoek, werden uitgevoerd;

§2. De verworven vrijstellingen onder de voorgaande reglementering, dd. 09/05/2019, blijven behouden voor dezelfde eigenaar en dezelfde woning, met dien verstande dat het aantal reeds vrijgestelde belastbare aanslagjaren verrekend wordt met de belastbare aanslagjaren waarvoor onder het nieuwe reglement op dezelfde of gelijkaardige grond vrijstelling kan verkregen worden.

Hoofdstuk 8: gerechtelijk beroep

Artikel 13: gerechtelijk beroep

§1. Op basis van artikels 1385 decies en 1385 undecies van het Gerechtelijk Wetboek heeft de houder van het zakelijk recht het recht om binnen de drie maanden na de kennisgeving van de beslissing inzake zijn fiscaal bezwaarschrift gerechtelijk beroep aan te tekenen bij de rechtbank van eerste aanleg te Brugge, Kazernevest 3 te 8000 Brugge.

Hoofdstuk 9: Ambtshalve ontheffing

Artikel 14: ambtshalve ontheffing

Het college van burgemeester en schepenen verleent ambtshalve ontheffing van overbelastingen die voortvloeien uit materiële vergissingen, uit dubbele belasting, alsmede van die welke zouden blijken uit afdoende bevonden nieuwe bescheiden of feiten waarvan het laattijdig overleggen of invoeren door de belastingschuldige wordt verantwoord door gewettigde redenen en op voorwaarde dat die door de administratie werden vastgesteld of door de belastingplichtige aan de administratie werden bekendgemaakt binnen de drie jaar vanaf 1 januari van het jaar waarin de belasting werd gevestigd en de aanslag niet reeds het voorwerp is geweest van een bezwaarschrift dat aanleiding heeft gegeven tot een definitieve beslissing nopens de grond.

Hoofdstuk 10: wetgeving privacy.

Artikel 15: wetgeving privacy

De persoonsgegevens verwerkt in het kader van het belastingreglement op ongeschiktheid en onbewoonbaarheid worden met zorgvuldigheid en respect voor de privacy behandeld en beveiligd. De gemeente Middelkerke volgt hiervoor de Algemene Verordening Gegevensbescherming (ook wel General Data Protection Regulation of GDPR) en de Belgische privacywet.

Concreet betekent dit onder meer dat:

- de persoonsgegevens enkel worden verzameld en verwerkt voor de doelen zoals beschreven in dit reglement en om de door de betrokkene gevraagde informatie te verstrekken;
- de persoonsgegevens niet worden bekend gemaakt aan derden, tenzij met toestemming van de belanghebbende of daar een wettelijke verplichting toe bestaat;
- de betrokkene steeds het recht heeft om te weten welke persoonsgegevens we over hem bezitten en daar de verwijdering of verbetering van kan vragen;
- passende veiligheidsmaatregelen worden genomen om de persoonsgegevens te beveiligen tegen misbruik of verlies.

Een meer uitgebreid overzicht van ons beleid op het vlak van verwerking van persoonsgegevens kan worden geraadpleegd op www.middelkerke.be

Formulier fiscaal bezwaar ‘beroep tegen de procedure gemeentelijke heffing ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid’

Houder van het zakelijk recht

Naam en voornaam:

Adres:

.....

Telefoonnummer kantooruren:

e-mail:

Ligging van het gebouw/de woning

Adres:

.....

Kadastrale ligging:afdeling, sectie, perceelnummer

Beroep

Gelieve in onderstaand formulier de elementen aan te kruisen waarop u uw beroep steunt:

☐ **de procedure werd niet correct opgestart.**

Som de formele en/of inhoudelijke fouten inzake het opstarten van de fiscale procedure hieronder op:

.....

.....

.....

.....

.....

☐ **de woning of het gebouw staat niet langer opgenomen in de Vlaamse inventaris VIVOO**

Leg uit waarom de woning, op het ogenblik van het opstarten van de fiscale procedure, niet langer opgenomen stond in de Vlaamse inventaris VIVOO en voeg in bijlage minstens 1 van volgende bewijsstukken toe:

- kopie van het conformiteitsattest, verstrekt door de Vlaamse overheid, daterend van vóór het opstarten van de fiscale procedure;
- kopie van het conformiteitsattest, verstrekt door het gemeentebestuur, daterend van vóór het opstarten van de fiscale procedure;
- kopie van het proces-verbaal van uitvoering, opgemaakt door de Vlaamse Wooninspectie, daterend van vóór het opstarten van de fiscale procedure.

.....

.....

.....

.....

.....
.....
.....

☐ op het ogenblik van het opstarten van de fiscale procedure heffing ongeschiktheid/onbewoonbaarheid, was u geen houder van het zakelijk recht meer. U dient een kopie van de verkoopsakte in te dienen.

datum verlijden akte:

Naam van de notaris:

Adres van de notaris:

Telefoonnummer van de notaris:

Naam nieuwe eigenaar:

Adres nieuwe eigenaar:

.....
.....

Datum:

Naam indiener beroep:

Handtekening

(De gemeente Middelkerke verwerkt je persoonsgegevens met respect voor je privacy. We volgen hiervoor de Algemene Verordening Gegevensbescherming (ook wel General Data Protection Regulation of GDPR) en de Belgische privacywet. De gegevens die via dit formulier verzameld worden, op basis van het belastingreglement op leegstand en verwaarlozing, dienen voor het beheer van je dossier m.b.t. heffingsplicht. We maken je gegevens niet bekend aan derden, tenzij we je toestemming hebben of de wet ons verplicht. Op het adres DPO@middelkerke.be kun je steeds vragen welke gegevens wij over je verwerken, kun je ze laten verbeteren of wissen. Als je je toestemming hebt gegeven, dan heb je steeds het recht om je toestemming in te trekken. Ben je het niet eens met de manier waarop wij je gegevens verwerken, kun je je wenden tot de Gegevensbeschermingsautoriteit (www.gegevensbeschermingsautoriteit.be). Lees de privacy policy op www.Middelkerke.be voor meer informatie.)

Formulier fiscaal bezwaar 'indienen verzoek tot vrijstelling'

Houder van het zakelijk recht

Naam en voornaam:

Adres:

.....

Telefoonnummer kantooruren:

e-mail:

Ligging van de woning

Adres:

.....

Kadastrale ligging:afdeling, sectie, perceelnummer

Vrijstellingsgronden

Gelieve in onderstaand formulier de elementen aan te kruisen die voor U van toepassing zijn. Bij elke vrijstellingsgrond staat telkens aangegeven welke bewijsstukken u in bijlage bij uw aanvraag dient te voegen.

Vrijstelling houdt in dat u momenteel niet heffingsplichtig bent (= de heffing is dit aanslagjaar niet verschuldigd).

☐ Vrijstelling onteigening

☐ de woning ligt binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan

☐ een onteigeningsplan wordt opgemaakt waardoor geen stedenbouwkundige vergunning meer kan afgeleverd worden voor de woning

Als **bewijsstuk** dient u een kopie van de officiële kennisgeving bij te voegen.

☐ Vrijstelling ramp

Indien de woning beschadigd of vernietigd werd door een plotse ramp, dan hebt u gedurende een periode van maximaal 2 jaar recht op een vrijstelling.

Datum van de ramp:

Omschrijving van de ramp:

.....

.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Als **bewijsstuk** dient u documenten met betrekking tot de ramp in zoals krantenknipsels, verzekeringspapieren,

☐ **Vrijstelling beschermd monument**

☐ de woning is krachtens het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- of dorpsgezichten beschermd.

☐ een door de bevoegde overheid ontvankelijk verklaard restauratiedossier werd ingediend.

Opgelet! Enkel indien **beide** voorwaarden vervuld zijn, komt u in aanmerking voor de vrijstelling.

Als **bewijsstuk** dient u een kopie van de bevestiging van het ontvankelijk verklaard restauratiedossier toe te voegen.

☐ **Vrijstelling verzegeling**

Indien het effectief renoveren van een woning onmogelijk of bemoeilijkt is door een gerechtelijke, administratiefrechtelijke of strafrechtelijke procedure, dan heeft men recht op een vrijstelling zolang het renoveren onmogelijk of bemoeilijkt is.

Waarom is het renoveren van het pand onmogelijk/moeilijk?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Als **bewijsstuk** dient u documenten met betrekking tot de strafrechtelijke/administratiefrechtelijke/
gerechtelijke procedure in te dienen + documenten met betrekking tot de onmogelijkheid tot effectief renoveren.

☐ **Vrijstelling overmacht**

De toestand van ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid is het gevolg van overmacht, dat wil zeggen dat het te wijten is aan redenen buiten de wil om van de zakelijke gerechtigde van wie redelijkerwijze niet kan verwacht worden dat hij een einde stelt aan de ongeschiktheid/onbewoonbaarheid.

Leg uit waarom er sprake is van overmacht:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Als **bewijsstuk** dient u documenten met betrekking tot de overmacht in.

☐ **Vrijstelling renovatie**

Indien u de woning aan het renoveren bent, dan hebt u recht op een vrijstelling renovatie indien u een duidelijk overzicht geeft van de werken die u uitvoert of reeds uitgevoerd hebt en het tijdstip waarop ze uitgevoerd worden/ werden. U dient ook een overzicht te geven van de facturen en/of offertes met betrekking tot deze werken.

Tijdstip werken	Aard van de werken	Factuur/offerte

Opgelet! 1) Enkel indien de drie elementen (tijdsschema, aard van de werken en raming van de kostprijs) aanwezig zijn, kan een vrijstelling renovatie toegekend worden.

2) **de meerderheid van de werken dient reeds uitgevoerd te zijn vóór de kennisgeving van het gemeentebestuur.**

☐ **Vrijstelling sloop**

Indien u de woning of het gebouw sloopt, dan hebt u recht op een vrijstelling sloop indien een omgevingsvergunning sloop werd aangevraagd vóór de inventarisatie van de woning en/of gebouw;

Datum indienen aanvraag omgevingsvergunning:

Nummer van aanvraag omgevingsvergunning:

Opgelet! De vrijstelling geldt maximaal voor een periode van 12 maanden. Indien de woning of het gebouw niet gesloopt werd binnen deze termijn van 12 maanden, dan **komt de vrijstelling te vervallen**. De termijn van 12 maanden begint te lopen vanaf de datum van het indienen van de vergunningsaanvraag. Indien de woning of het gebouw zich in de toeristische zone bevindt, dan worden de maanden juli en augustus niet meegerekend in de berekening van 12 maanden

☐ **Vrijstelling functiewijziging**

Indien u functie van de woning of het gebouw wijzigt, dan hebt u recht op een vrijstelling functiewijziging indien een omgevingsvergunning functiewijziging werd aangevraagd vóór het opstarten van de fiscale procedure heffing ongeschiktheid/onbewoonbaarheid;

Datum indienen aanvraag omgevingsvergunning:

Nummer van aanvraag omgevingsvergunning:

Opgelet! De vrijstelling geldt maximaal voor een periode van 12 maanden. Indien de functiewijziging niet beëindigd werd binnen deze termijn van 12 maanden, dan **komt de vrijstelling te vervallen**. De termijn van 12 maanden begint te lopen vanaf de datum van het indienen van de vergunningsaanvraag. Indien de woning of het gebouw zich in de toeristische zone bevindt, dan worden de maanden juli en augustus niet meegerekend in de berekening van 12 maanden. Een functiewijziging wordt als beëindigd beschouwd indien begin en einde der werken aangegeven werd via het omgevingsloket enerzijds en de via de omgevingsvergunning opgelegde werken effectief uitgevoerd werden (vast te stellen via een plaatsbezoek) anderzijds.

☐ **Opschorting beroep tegen besluit burgemeester**

Indien u een ontvankelijk verklaard beroep hebt aangetekend bij de Vlaams minister van Wonen (Vlaamse Codex Wonen) of de provinciegouverneur (art. 135 NGW), dan wordt een tijdelijke vrijstelling toegekend in afwachting van behandeling van het beroep door de bevoegde beroepsinstantie. **Opgelet!** Indien het beroep door de bevoegde beroepsinstantie ongegrond wordt verklaard, dan komt de vrijstelling te vervallen.

U dient een bewijs in te dienen van het **ontvankelijk verklaard beroepsschrift**.

☐ **Nieuwe eigenaar**

Indien u op het ogenblik van de kennisgeving door het gemeentebestuur minder dan 6 maanden eigenaar bent van het geïnventariseerde pand, dan hebt u recht op een eenmalige vrijstelling van heffing.

U dient een kopie van de verleden akte in te dienen.

Datum:

Naam indiener verzoek vrijstelling:

Handtekening

Wetgeving privacy

(De gemeente Middelkerke verwerkt je persoonsgegevens met respect voor je privacy. We volgen hiervoor de Algemene Verordening Gegevensbescherming (ook wel General Data Protection Regulation of GDPR) en de Belgische privacywet. De gegevens die via dit formulier verzameld worden, op basis van het belastingreglement op verkrotting, dienen voor het beheer van je dossier m.b.t. heffingsplicht. We maken je gegevens niet bekend aan derden, tenzij we je toestemming hebben of de wet ons verplicht. Op het adres DPO@middelkerke.be kun je steeds vragen welke gegevens wij over je verwerken, kun je ze laten verbeteren of wissen. Als je je toestemming hebt gegeven, dan heb je steeds het recht om je toestemming in te trekken. Ben je het niet eens met de manier waarop wij je gegevens verwerken, kun je je wenden tot de Gegevensbeschermingsautoriteit (www.gegevensbeschermingsautoriteit.be). Lees de privacy policy op www.Middelkerke.be voor meer informatie.)