

Belastingreglement	GR 20251215
Inventarisatie en belasting van verwaarloosde woningen en gebouwen	

Hoofdstuk I: Heffingstermijn, belastbare grondslag en definities

Artikel 1:

Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op verwaarloosde woningen en gebouwen.

Artikel 2: Definities

Voor de toepassing van dit reglement worden volgende definities of indicaties gehanteerd:

1. **Zakelijk gerechtigde:** de houder van één van de volgende zakelijke rechten:
 - a. de volle eigendom;
 - b. het recht van opstal of van erfpacht;
 - c. het vruchtgebruik.
2. **Register van verwaarloosde woningen en gebouwen:** het register van verwaarloosde woningen en gebouwen van de stad Diest;
3. **Registerbeheerder:** het intergemeentelijk samenwerkingsverband dat door het stadsbestuur wordt belast met de opmaak, het beheer en de actualiseringen van het register van verwaarloosde woningen en gebouwen;
4. **Registratiedatum:** de datum waarop de woning of het gebouw voor de eerste keer in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen wordt opgenomen. Als datum geldt de datum van opmaak van de administratieve akte tot vaststelling van de verwaarlozing. De registratiedatum is ook het referentiepunt om de verjaardag te bepalen;
5. **Verwaarloosd:** Een gebouw, ongeacht of het dienst doet als woning, wordt beschouwd als verwaarloosd, wanneer het ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval vertoont aan buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst of dakgoten.
6. **Woning:** elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande;
7. **Gebouw:** elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten;
8. **Bedrijfsruimte:** de verzameling van alle percelen waarop zich minstens één bedrijfsgebouw bevindt, als één geheel te beschouwen en die toebehoren aan dezelfde eigenaar. Deze verzameling heeft een minimale oppervlakte van 5 aren. Uitgesloten is het perceel waarop zich een bedrijfsgebouw bevindt waarin de woning van de eigenaar een niet-afsplitsbaar onderdeel uitmaakt en dat nog effectief wordt benut als verblijfplaats;
9. **Beveiligde zending:** één van de hiernavolgende betekeniswijze:
 - 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;
10. **Gerechtelijke bescherming:** is een juridische maatregel, uitgesproken door een rechter om een meerderjarige te beschermen die door een lichamelijke of psychische aandoening zijn persoonlijke en/of financiële belangen zelf niet kan behartigen. Dit gebeurt door het aanstellen van een bewindvoerder.
11. **Buitengerechtelijke bescherming:** is een maatregel zonder tussenkomst van de rechter en geldt zowel voor het beheer van goederen als het beheer van persoonlijke rechten.

12. Van vrijheid beroofd: de vrijheid van iemand ontnemen om te gaan en te staan waar hij wil door een wettelijke straf (zoals een opsluiting in een gevangenis of detentiehuis)

Hoofdstuk II: Registratie

Artikel 3: Register van verwaarloosde woningen en gebouwen

§1. De registerbeheerder maakt een lijst met verwaarloosde woningen en gebouwen op die worden opgenomen in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§2. In dit register worden minimaal 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. de identiteit en het adres van alle zakelijk gerechtigden;
4. het nummer en de datum van de administratieve akte;
5. de toestand van verwaarlozing van de woning of het gebouw, inclusief het technisch verslag;

Artikel 4: Vaststelling van verwaarlozing

§1. De registerbeheerder stelt de verwaarlozing van een woning of gebouw vast in een genummerde administratieve akte waaraan minstens één foto wordt toegevoegd. Deze vaststelling gebeurt aan de hand van het model van technisch verslag dat als bijlage is toegevoegd aan dit reglement.

§2. De datum van vaststelling geldt als registratiedatum.

§3. Het technisch verslag bevat naast een omstandig verslag drie categorieën die de ernst van verwaarlozing beschrijven:

- A. Klein gebrek en/of minimale verwaarlozing;
- B. Gematigd gebrek en/of verwaarlozing;
- C. Ernstig gebrek en/of verwaarlozing.

§4. Een woning of gebouw wordt beschouwd als verwaarloosd wanneer de volgende gebreken op het technisch verslag vastgesteld werden:

1. Acht of meer gebreken van categorie A en/of;
2. Drie gebreken of meer van categorie B en/of;
3. Een of meer gebrek(en) van categorie C.

Artikel 5: Kennisgeving van de voorgenomen registratie

§1. Alle zakelijk gerechtigden, zoals bekend bij de administratie van het Kadaster, de Registratie en de Domeinen, worden met een beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing om de woning of het gebouw op te nemen in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§2. Deze kennisgeving bevat:

1. de genummerde administratieve akte;
2. het technisch en omstandig verslag;

3. informatie over de gevolgen van de registratie, inclusief verwijzing naar dit reglement;
4. informatie over de beroepsprocedure tegen de opname in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen;
5. informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§3. 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 voorgenomen registratie

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na het ontvangen van de administratieve akte, kan de zakelijk gerechtigde bij het college van burgemeester en schepenen beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Het beroepschrift moet ondertekend zijn en per beveiligde zending overgemaakt worden.

§2. Het beroepschrift moet minstens volgende gegevens te bevatten:

- a. de identiteit en het adres van de indiener;
- b. de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van de woning of het gebouw waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- c. één of meer bewijsstukken die aantonen dat de woning of het gebouw niet verwaarloosd is.

Als datum van het beroepschrift wordt de datum van de beveiligde zending gehanteerd of de datum van de e-mail verstuurd naar leegstand.diest@igo.be.

§3. Als het beroepschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

§4. Het college van burgemeester en schepenen doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing met een beveiligde zending aan de indiener ervan, binnen een termijn van negentig dagen, ingaand de dag na het ontvangen van het beroepschrift.

§5. Het beroep is onontvankelijk als:

1. het te laat wordt ingediend;
2. het niet uitgaat van een zakelijk gerechtigde of zijn gemachtigde;
3. het beroepschrift niet werd ondertekend.

Als het beroep onontvankelijk is, wordt dat aan de indiener meegedeeld en wordt de procedure als afgehandeld beschouwd.

§6. Als het beroep ontvankelijk is, wordt de gegrondheid onderzocht. Dit kan gebeuren op basis van bijgevoegde stukken maar ook door een feitenonderzoek ter plaatse. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§7. Indien het beroep niet wordt ingewilligd of er geen tijdig beroep werd ingediend, wordt de opname van het pand in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen definitief.

De datum van opname is de datum van de administratieve akte tot vaststelling van de verwaarlozing.

Artikel 7: Schrapping uit het register van verwaarloosde woningen en gebouwen

§1. De zakelijk gerechtigde kan een gemotiveerd verzoek tot schrapping richten aan de registerbeheerder.

Dit verzoek bevat:

1. de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van de indiener;
2. het adres van de woning of het gebouw waarop de vraag tot schrapping betrekking heeft.

§2. Als het verzoek tot schrapping ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

§3. De registerbeheerder stuurt aan de indiener van het verzoek tot schrapping een ontvangstbevestiging en voert een plaatsbezoek uit binnen de negentig dagen, te rekenen vanaf de datum van ontvangst van de aanvraag tot schrapping.

§4. De registerbeheerder maakt voor dit plaatsbezoek gebruik van het technisch verslag verwaarlozing. Als uit het technisch verslag van het plaatsbezoek blijkt dat de woning niet meer verwaarloosd is, schrapt de registerbeheerder de woning of het gebouw uit het register op datum van aanvraag tot schrapping.

§5. Een gesloopte woning of een gesloopt gebouw wordt uit het register van verwaarloosde woningen en gebouwen geschrapt van zodra de werken beëindigd zijn en alle puin van het perceel is verwijderd.

Als schrappingsdatum geldt de datum van het oudste bewijsstuk dat de beëindiging van de sloopwerken en het geruimde puin kan verifiëren. De bewijslast ligt bij de zakelijk gerechtigde en kan, uitgezonderd de eed, op verschillende wijzen worden aangeleverd.

Als de zakelijk gerechtigde geen bewijsstukken bij het gemotiveerd verzoek tot schrapping voegt, neemt de registerbeheerder de dag van melding van de sloop als schrappingsdatum (na een onderzoek ter plaatse dat de beëindiging van de sloopwerken en de ruiming van het puin bevestigt).

§6. De registerbeheerder doet uitspraak over het verzoek tot schrapping en betekent zijn beslissing met een beveiligde zending aan de indiener ervan, binnen een termijn van negentig dagen die ingaat de dag na het plaatsbezoek.

§7. Tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping kan de houder van het zakelijk recht beroep aantekenen volgens de procedure, vermeld in artikel 6.

Hoofdstuk III: Belastingen

Artikel 8: Belastbaar tijdstip

§1. De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning of het gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§2. Zolang de woning of het gebouw niet is geschrapt uit dit register, blijft de belasting verschuldigd bij het verstrijken van elke opeenvolgende periode van twaalf maanden.

§3. Woningen of gebouwen die op 1 januari 2026 opgenomen waren in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen behouden hun anciënniteit van opname in het gemeentelijk register en zullen aan de tarieven vastgelegd in artikel 10 van dit reglement belast worden. Bij uitzondering kan volgens art. 10 §3 van dit reglement hiervan afgeweken worden voor een nieuwe zakelijk gerechtigde.

Artikel 9: Belastingplichtige

§1. Belastingplichtig is diegene die op het ogenblik van het verschuldigd worden van de belasting zakelijk gerechtigde is van de verwaarloosde woning of het verwaarloosd gebouw.

§2. Als er meerdere zakelijk gerechtigden zijn, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor de totale belastingschuld. Dat wil zeggen dat het volledige bedrag van de belasting bij één van hen kan worden opgeëist.

§3. Bij overdracht van het zakelijk recht moet de overdrager de verkrijger op de hoogte brengen van de opname van het pand in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Daarnaast moet de overdrager van het zakelijk recht de stad per aangetekend schrijven een kopie van de notariële akte bezorgen, binnen twee maanden na het verlijden van deze akte.

De kopie bevat minstens de volgende gegevens:

1. naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht en zijn eigendomsdeel;
2. datum van de akte, naam en standplaats van de notaris;
3. een nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning of het overgedragen gebouw, dit wil zeggen: het adres en kadastraal nummer van het overgedragen goed en de oppervlakte.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van het zakelijk recht als belastingschuldige beschouwd.

Artikel 10: Tarief en berekening van de belasting

De belasting bedraagt 1.500,00 euro per verwaarloosde woning of per verwaarloosd gebouw.

Vanaf het tweede aanslagjaar, in hoofde van dezelfde zakelijk gerechtigde, wordt de belasting vermenigvuldigd met 1,5 per gevestigde aanslag, met een maximum van vier vermenigvuldigingen.

1 ^{ste} aanslagjaar	2 ^{de} aanslagjaar	3 ^{de} aanslagjaar	4 ^{de} aanslagjaar	5 ^{de} aanslagjaar en volgende
€1.500	€2.250	€3.375	€5.062,5	€7.593,75

§3. De anciënniteit voor de belastingberekening wordt bepaald volgens de anciënniteit die de woning of gebouw opgebouwd heeft binnen de inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen tenzij er sprake is van een nieuwe zakelijk gerechtigde. Dan wordt de

anciënniteit voor de belastingberekening terug naar 1 geplaatst. De daaropvolgende jaren zal de heffing stijgen zoals bepaald in §2.

Artikel 11: Vrijstellingen

§1. Een vrijstelling van heffing kan enkel aangevraagd worden door middel van het daartoe bestemde aanvraagformulier.

§2. De aanvraag tot vrijstelling wordt, vergezeld van de nodige bewijsstukken, via beveiligde zending of per mail (gemeentebelasting@diest.be) bezorgd aan de stad Diest. Deze aanvraag moet gebeuren voor het verstrijken van de eerste of een volgende termijn van twaalf maanden na datum van opname in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen. Eens de verjaardag van de registratiedatum is verlopen, kan er geen vrijstelling meer gevraagd worden voor die periode en zal de belasting verschuldigd zijn.

§3. De vrijstelling van belasting heeft geen impact op de opname van de woning of het gebouw in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen. De anciënniteit van opname in het register blijft doorlopen tijdens de periode van vrijstelling. Dit betekent dat wanneer de reden tot vrijstelling komt weg te vallen, de belasting zal worden berekend op basis van de registratiedatum.

11.1 Persoonsgebonden vrijstellingen

1. Eigendomsoverdracht

De belastingplichtige, die op de verjaardag van de opnamedatum minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van het verwaarloosde gebouw of woning, kan een vrijstelling aanvragen.

De vrijstelling wordt toegekend vanaf de datum van het verlijden van de notariële akte

Het bewijs van eigendomsoverdracht moet geleverd worden door het voorleggen van een attest van de notaris waaruit blijkt vanaf wanneer de belastingplichtige eigenaar geworden is of door het voorleggen van de notariële akte.

Als de belastingplichtige overlijdt voor het verstrijken van de eerste of een volgende termijn van twaalf maanden na datum van opname in het register, dan genieten de erfgenamen van een vrijstelling die ingaat vanaf de datum van het overlijden op voorwaarde dat er nog geen akte/attest van erfopvolging is op de verjaardag van de opnamedatum.

Deze vrijstelling is eenmalig voor 12 maanden verlengbaar als de aanvrager van de vrijstelling kan aantonen dat het verwaarloosde gebouw of de verwaarloosde woning door complicaties gerelateerd aan de overdracht niet kon geactiveerd worden.

Deze vrijstelling is niet van toepassing op overdrachten:

- aan vennootschappen die door de overdrager, hetzij rechtstreeks, hetzij onrechtstreeks, in rechte of in feite worden gecontroleerd;
- die het gevolg zijn van een fusie, een splitsing of een andere overgang onder algemene titel.

2. Opname in een zorginstelling (ziekenhuis, psychiatrische instelling of oudervoorziening)

De belastingplichtige die langdurig opgenomen wordt in een zorginstelling, kan een vrijstelling aanvragen. De vrijstelling gaat in op de datum van opname in de zorginstelling

Het bewijs van het verblijf wordt geleverd door de erkende ouderenvoorziening, de psychiatrische instelling of het ziekenhuis waar de belastingplichtige verblijft.

Op basis van een gemotiveerde schriftelijke aanvraag kan de houder van het zakelijk recht éénmaal een verlenging van de vrijstelling aanvragen. Deze aanvraag moet vóór het verstrijken van de vrijstellingsperiode aangevraagd worden en vermeldt de gegronde reden waarom de werken nog niet konden aangevat of afgewerkt worden.

3 Personen die van hun vrijheid beroofd zijn of onder (buiten)gerechtelijke bescherming staan

Een eenmalige vrijstelling van de belasting wordt toegekend aan natuurlijke personen die, gedurende de referteperiode, aantoonbaar niet in staat waren om het onroerend goed te gebruiken of te beheren wegens:

- a) vrijheidsberoving: deze vrijheidsberovende maatregel werd opgelegd door een gerechtelijke instantie; of
- b) in (buiten)gerechtelijk bescherming staan, vastgesteld bij rechterlijke beslissing of aantoonbaar op grond van medische of juridische stukken, of een zorgvolmacht of lastgeving waardoor het beheren of herstellen van het pand onmogelijk was.

De vrijstelling kan enkel toegekend worden na voorlegging van passende bewijsstukken, zoals:

- Een attest van detentie van de penitentiaire instelling
- Een rechterlijke beslissing tot onderbewindstelling of onbekwaamverklaring
- Een medisch attest van een erkend arts
- Een bewijs van internering of opname in een zorginstelling
- een kopie van de zorgvolmacht

11.2. Object gebonden vrijstellingen

1 Een geldige omgevingsvergunning

Een vrijstelling kan verkregen worden indien de belastingplichtige een geldige omgevingsvergunning voorlegt waaruit blijkt dat hij werken zal uitvoeren. De vrijstelling geldt voor de verjaardag die volgt op het toekennen van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

Op basis van een gemotiveerde schriftelijke aanvraag kan de houder van het zakelijk recht maximaal vier maal een verlenging van de vrijstelling aanvragen. Deze aanvraag moet vóór het verstrijken van de vrijstellingsperiode aangevraagd worden en vermeldt de gegronde reden waarom de werken nog niet konden aangevat of afgewerkt werden.

De verlenging van vrijstelling kan enkel worden toegekend na het voorleggen van de passende bewijsstukken:

- Een gedetailleerd tijdschema van de uit te voeren werken
- Omschrijving van de uitgevoerde werken
- Offertes van de nog uit te voeren en facturen, foto's, ... van de uitgevoerde werken
- Motivering waarom eerder geplande werken nog niet klaar zijn.

Deze motivering moet werkgerelateerde en geen persoonlijke redenen aanhalen voor het niet kunnen voortzetten van de werken.

- Overzicht van de geplande werken met uitvoeringstermijn en geraamde kosten

De administratie doet uitspraak over de gegrondheid van de aanvraag onder andere op basis van vergunningen, een plaatsbezoek, voortgang van de werken, uitvoering conform vergunning, facturen van een erkende aannemer,...

Indien een plaatsbezoek tot vaststelling van de voortgang van de werken wordt geweigerd of indien aan de administratie geen toegang wordt verleend tot de woning of kamer, dan wordt de toekenning van een verlenging geweigerd.

Het aantal vrijstellingen dat wordt toegekend op grond van een omgevingsvergunning of op basis van lopende renovatiewerken zonder omgevingsvergunning, bedraagt samen maximaal vijf.

2 Renovatiewerken zonder dat er een omgevingsvergunning vereist is

Een vrijstelling kan verkregen worden indien de verwaarloosde woning of gebouw voorwerp uitmaakt van renovatiewerken waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist.

De belastingplichtige dient een dossier in waaruit blijkt dat de situatie ten gronde zal worden aangepakt.

Het renovatiedossier bevat minstens volgende elementen:

- een plan of tekening en enkele foto's van de bestaande toestand van het te renoveren gedeelte;
- een plan of tekening van de toestand na renovatie als deze verschillend is van bovenstaande;
- een overzicht van de werken die uitgevoerd worden;
- een raming van de kosten met de offertes en/of facturen van de reeds uitgevoerde werken;
- een gedetailleerd tijdschema dat aangeeft wanneer de werken uitgevoerd worden.

Deze vrijstelling is maximaal vier maal verlengbaar en moet jaarlijks opnieuw worden aangevraagd, voor het verstrijken van de lopende vrijstelling.

De aanvrager voegt bij de verlengingsaanvraag:

- a. één of meer facturen van maximum één jaar oud die betrekking heeft of hebben op de uitgevoerde renovatiewerken;
- b. een verantwoording waaruit blijkt dat de werken niet konden worden afgerond en een aangepast tijdsschema;

Deze motivering moet werkgerelateerde en geen persoonlijke redenen aanhalen voor het niet kunnen voortzetten van de werken.

Bij de beoordeling van de aanvraag tot vrijstelling wegens renovatiewerken, wordt rekening gehouden met het aantal jaren waarin het pand reeds om dezelfde reden was vrijgesteld op basis van het huidige reglement en het reglement "Inventarisatie en belasting van verwaarloosde woningen en gebouwen", zoals goedgekeurd bij beslissing van de gemeenteraad van 19 december 2022.

De aanvrager geeft toelating om het pand en de geplande en uitgevoerde werken te controleren.

De bevoegde overheid kan de aanvraag weigeren wanneer de bedoelde werken en investeringen onvoldoende zijn om één jaar te duren en/of wanneer de woning na de werken nog niet zou voldoen aan de normen van de Vlaamse Codex.

Het aantal vrijstellingen dat wordt toegekend op grond van een omgevingsvergunning of op basis van lopende renovatiewerken zonder omgevingsvergunning, bedraagt samen maximaal vijf.

11.3 Vrijstelling wegens onvoorziene omstandigheden

Vrijstelling van heffing kan aangevraagd worden bij onvoorziene omstandigheden en redenen waar de zakelijk gerechtigde(n) geen invloed op (kunnen) hebben.

Vrijstelling kan worden verleend indien:

1 Plotse ramp

Een vrijstelling wordt toegekend voor een woning of gebouw dat vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp waardoor deze niet meer gebruikt kan worden conform de functie. Er moet worden aangetoond dat de ramp de rechtstreekse oorzaak van de leegstand is.

De vrijstelling gaat in op de datum waarop de vernieling of beschadiging heeft plaatsgevonden.

De vrijstelling geldt voor 1 jaar en kan enkel worden toegekend na voorlegging van de passende bewijsstukken: bv. de vaststelling van de brandweer en/of de verzekering.

De vrijstelling van belasting is éénmaal verlengbaar mits een grondige motivering waarom de vernieling/ schade aan het gebouw niet verholpen kon worden.

2. een gerechtelijke procedure

Het effectief gebruik van het woning of gebouw is onmogelijk omwille van:

- een verzegeling of betredingsverbod in het kader van een strafrechtelijk onderzoek;
- een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure;

Deze vrijstelling geldt voor één jaar en gaat in op datum van de verzegeling of op datum van aanstelling van de gerechtsdeskundige. Er kan een verlenging van vrijstelling aangevraagd worden als de verzegeling of het betredingsverbod bij een nieuwe verjaardag van de opname van het gebouw nog niet opgelost werd. Het maximaal aantal vrijstellingen dat op deze grond bekomen kan worden is 5 jaren.

De nodige bewijsstukken van de gerechtelijke procedure moeten hierbij voorgelegd worden en de belastingplichtige moet spontaan de administratie op de hoogte houden over het verloop van de procedure.

Gerechtelijke procedures in het kader van huurgeschillen of geschillen waarvoor de bevoegde onderzoeksrechter/rechtbank geen verzegeling of betredingsverbod van de woning heeft uitgesproken, geven geen aanleiding tot het verlenen van een vrijstelling van de belasting.

Uitsluitend de vrijstellingen die opgesomd zijn in dit reglement worden toegepast.

Artikel 12: Wijze van invordering

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

De aanslagbiljetten worden onverwijld en in gesloten omslag verzonden.

Als de stad Diest voor een bepaald documenttype een beveiligde elektronische brievenbus gebruikt om langs elektronische weg een invorderingsdocument ter beschikking te stellen en

als de natuurlijke persoon of rechtspersoon op wiens naam de aanslag wordt gevestigd, zijn/haar beveiligde elektronische brievenbus activeerde en er voor koos om documenten enkel nog digitaal te ontvangen, zal dit invorderingsdocument echter uitsluitend via de beveiligde elektronische brievenbus worden aangeboden.

Het activeren van de beveiligde elektronische brievenbus geldt als een uitdrukkelijke instemming met een dergelijke elektronische aanbieding. Invorderingsdocumenten worden op geen enkele andere wijze elektronisch aangeboden dan via de beveiligde elektronische brievenbus. De elektronische aanbieding geldt als rechtsgeldige kennisgeving van dit invorderingsdocument en brengt dezelfde rechtsgevolgen tot stand als de verzending ervan in gesloten omslag. Wie de beveiligde elektronische brievenbus activeert, wordt geacht de beveiligde elektronische brievenbus ook te raadplegen.

Artikel 13: Betalingstermijn

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

Artikel 14: Bezwaar tegen de belasting

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan een bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn. De termijn om op straffe van verval een bezwaarschrift in te dienen, bedraagt drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet als dit met de post werd verzonden. 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.

Indien de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger ervoor kiest om zijn bezwaar via elektronische weg in te dienen geldt dit als uitdrukkelijke instemming van de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger om berichten binnen de bezwaarprocedure via die elektronische weg uit te wisselen.

Bezwaren kunnen ook online worden ingediend via de website van de stad Diest of per e-mail aan gemeentebelasting@diest.be, binnen de termijn zoals hierboven bepaald.

Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger het vraagt in het bezwaarschrift, wordt de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger uitgenodigd op een hoorzitting.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, binnen de vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

Artikel 15: Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.