STAD AARSCHOT

UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BESLUITEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN 12 december 2019

Aanwezig: Gwendolyn Rutten, Burgemeester-voorzitter **Bert Van der Auwera, Nicole Van Emelen, Annick Geyskens, Gerry Vranken, Isabelle Dehond, Geert Schellens, schepenen** **André Peeters, Kurt Lemmens, Betty Kiesekoms, Nico Creces, Mattias Paglialunga, Nele Pelgrims, Bart Dehaes, Julia Mellaerts, Leo Janssens, Ronny De Ryck, Koen Nijs, Cindy Symons, Marleen Verhaegen, Wendy De Rijck, Raf Verheyden, Petra Vanlommel, Stef Van Calster, Hannelore Castelein, Bart Den Hondt, Gemeenteraadsleden** **Christi Van Calster, Algemeen directeur** **Verontschuldigd: Monique Swinnen, Thomas Salaets, Dries Vandenbroeck, Gemeenteraadsleden**	
Dossierbeheerder: **Boeckmans Annie** **Dienst/referte:** **Secretariaat** **Budgethouder:** **GR**	**Art. nr. en omschrijving:**
Onderwerp: Gemeentelijk reglement inventarisatie en belasting op leegstand 2020-2025	

De gemeenteraad,

Regelgeving

- het Decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017 en de bijhorende besluiten en omzendbrieven van de Vlaamse regering;
- de wet van 29.07.1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen;
- de wet van 11.04.1994 betreffende de openbaarheid van bestuur;
- het bestuursdecreet van 7.12.2018;
- het Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 25.06.2010 betreffende de beleids- en beheerscyclus van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;
- het decreet van 30.05.2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen;
- de omzendbrief KB/ABB2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit;
- artikel 170 §4 van de Grondwet;
- het decreet van 27.03.2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, artikel 2.2.6, met latere wijzigingen;
- het decreet van 15.07.1997 houdende de Vlaamse Wooncode dat de gemeente aanstelt als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid;
- het besluit van de Vlaamse regering van 16.11.2018 houdende de subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, dat gemeenten oplegt om leegstaande woningen en gebouwen op te nemen in een register conform artikel 2.2.6 van het decreet van 27.03.2009 betreffende het Grond- en Pandenbeleid;

Feiten, context en motivering

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 12.09.2019 waarin deze besliste om deel te nemen aan het project lokaal woonbeleid en om het projectvoorstel waarin de opmaak, opbouw, beheer en actualisering van het leegstandsregister inbegrepen is door het intergemeentelijk samenwerkingsverband lokaal woonbeleid goed te keuren;

Overwegende dat het wenselijk is dat het op het grondgebied van de gemeente beschikbare woningen- en gebouwenbestand ook als dusdanig gebruikt wordt wegens de groter wordende ecologische en maatschappelijke druk;

Overwegende dat leegstaande woningen en gebouwen een schaarste aan betaalbare en kwaliteitsvolle woningen en gebouwen meebrengt met een stijging van huur- en verkoopprijzen als gevolg;

Overwegende dat leegstaande woningen en gebouwen een negatieve impact kunnen hebben op de leefomgeving en de uitstraling ervan;

Overwegende dat bewoonde woningen zorgen voor een levendige omgeving, meer sociale controle en een groter veiligheidsgevoel;

Overwegende dat op basis van het decreet van 27.03.2009 betreffende het Grond- en Pandenbeleid gemeenten een register van leegstaande woningen en gebouwen kunnen bijhouden;

Overwegende dat een gemeentelijk reglement dient aangenomen te worden waarin de indicaties van leegstand en de procedure tot vaststelling van de leegstand worden vastgesteld;

Overwegende dat de strijd tegen de leegstaande woningen en gebouwen onder meer een effect zal hebben als de opname van dergelijke gebouwen en woningen in een leegstandsregister ook daadwerkelijk leidt tot een belasting;

Overwegende dat een heffing een ontradend effect heeft en een instrument is om het aanbod aan beschikbare panden te bevorderen;

Overwegende de vrijstellingen van belasting die in dit reglement zijn opgenomen, omdat die het best aansluiten bij de noden en het beleid van de gemeente;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente,

Gelet op de noodzaak tot aanpassing van het bestaande inventarisatiereglement van 27.05.2013 en het bestaande belastingreglement van 30.12.2013.

Gelet op de bespreking,

Stemming
Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Artikel 1: Begripsomschrijving
Voor de toepassing van dit reglement worden volgende definities of indicaties gehanteerd:

1° **Beveiligde zending**: één van de hiernavolgende betekeningswijze:
1. een aangetekend schrijven;
2. een afgifte tegen ontvangstbewijs;

2° **Gebouw**: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten. Een bedrijfsruimte is 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;

3° **IGO div:** de intergemeentelijke administratieve eenheid die conform art. 2.2.6 §1 tweede lid, van het decreet grond- en pandenbeleid door de gemeente is belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister;

4° **Leegstaand gebouw**: een 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. Daarbij 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 afgeleverde omgevingsvergunning of meldingsakte zoals 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.

5° **Leegstaande woning**: een woning die gedurende een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie;

6° **Leegstandsregister**: het gemeentelijk register dat de lijst bevat van leegstaande woningen en gebouwen;

7° **Opnamedatum:** datum waarop de woning of het gebouw in het leegstandsregister wordt opgenomen;

8° **Registerbeheerder:** De door IGO div aangestelde personeelsleden die belast worden met de opmaak, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk leegstandsregister voor woningen en gebouwen;

9° **Verjaardag:** het ogenblik van het verstrijken van elke periode van 12 maanden vanaf de opnamedatum, zolang de woning of het gebouw niet uit het leegstandsregister is geschrapt;

10° **Woning**: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande;

11° **Zakelijk gerechtigde**: de houder van een van de volgende zakelijke rechten:
1. de volle eigendom;
2. het recht van opstal of van erfpacht;
3. het vruchtgebruik.

12° **Tweede verblijf**: Elke private woongelegenheid die niet het hoofdverblijf vormt van de eigenaar of de huurder, maar die wel op elk moment door hem kan worden bewoond. Tweede verblijven zijn landhuizen, bungalows, appartementen, weekendhuisjes, optrekjes en alle andere vaste woongelegenheden, met inbegrip van de met chalets gelijkgestelde caravans, die al of niet ingeschreven zijn in de kadastrale legger. Lokalen die uitsluitend bestemd zijn om een beroepsactiviteit uit te oefenen, garages, tenten, verplaatsbare caravans en woonaanhangwagens worden niet als tweede verblijf beschouwd. Op tenten, verplaatsbare caravans en woonaanhangwagens kan eventueel wel een belasting op het kamperen van toepassing zijn.

Hoofdstuk I: Leegstandsregistratie

Artikel 2: Bevoegdheid inzake opmaak, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister
§1. De gemeente draagt in navolging van de overeenkomst inzake ondersteuning van het lokaal woonbeleid met IGO div, de bevoegdheid tot opmaak, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk leegstandsregister over aan de dienstverlenende intergemeentelijke vereniging IGO. Concreet betekent dit dat de door IGO div aangeduide personeelsleden, de registerbeheerders, belast worden met volgende taken:
1. de opsporing en vaststelling van leegstand: vermoedenslijst trekken uit het bevolkingsregister, uitzuiveren van deze lijst, uiterlijke schouwing, opstellen beschrijvend verslag en fotodossier, opvragen gegevens nutsbedrijven;
2. opmaak en ondertekening van het opnameattest;
3. de kennisgeving van de beslissing tot opname aan de zakelijk gerechtigde(n);
4. de opname van woningen / gebouwen in het leegstandsregister;
5. de beoordeling van de verzoeken tot schrapping uit het leegstandsregister;
6. de schrapping van woningen / gebouwen uit het leegstandsregister.

§2. Het college van burgemeester en schepenen blijft exclusief bevoegd voor de beroepen tegen de opname in het leegstandsregister, de beslissingen inzake het toekennen van vrijstellingen m.b.t. de gemeentelijke leegstandsbelasting, de bezwaren tegen het aanslagbiljet en de beroepen tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping.

Artikel 3: leegstandsregister
§1. De registerbeheerder maakt een lijst met leegstaande woningen en gebouwen op die worden opgenomen in het leegstandsregister.

§2. Elk register bevat minimum volgende gegevens:
1. het adres van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
2. de kadastrale gegevens van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
3. het nummer en de datum van het opnameattest;

De opnamedatum is de datum waarop de woning of het gebouw voor de eerste keer in het leegstandsregister wordt opgenomen. Als datum geldt de datum van opmaak van het opnameattest tot vaststelling van de leegstand.

§3. De opnamedatum is ook het referentiepunt om de verjaardag te bepalen.

Artikel 4: Vaststelling van leegstand
§1. De registerbeheerder spoort de leegstand op en maakt en een verslag op van de indicaties die de leegstand staven.

De beoordeling van leegstand gebeurt op basis van één of meerdere objectieve indicaties zoals vermeld in de volgende lijst:

1. het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning;
2. het ontbreken van aansluitingen voor nutsvoorzieningen of het vermoeden van een dermate laag verbruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik overeenkomstig de woonfunctie of het normale gebruik van het gebouw kan worden uitgesloten;
3. de vermindering van het kadastraal inkomen overeenkomstig artikel 15 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992;
4. de aanvraag om vermindering van de onroerende voorheffing naar aanleiding van leegstand of improductiviteit;
5. indien het een gebouw betreft het ontbreken van een vestigings-/ondernemingsnummer in de Kruispuntbank van Ondernemingen;
6. het ontbreken van afvalophaling op het adres;

7. de toegang is geblokkeerd of wordt bemoeilijkt door obstakels, versperring en/of dichte begroeiing;
8. de toegang is verzegeld;
9. dichtgemaakte raam- en deuropeningen;
10. geen winddichtheid van het gebouw of de woning;
11. geen waterdichtheid van het gebouw of de woning;
12. de woning/het gebouw bevat ernstige vernielingen;
13. structurele verbouwingswerkzaamheden;
14. het langdurig aanbieden van het gebouw of van de woning als “te huur” of “te koop”;
15. geblindeerde ramen;
16. neergelaten rolluiken en/of gesloten klapluiken;
17. ernstige uitwendige bevuiling;
18. afwezige, onbruikbare of overvolle brievenbus;
19. een bij de woning of het gebouw horende tuin die langdurig niet of slecht onderhouden is;
20. het niet of niet volledig bemeubeld zijn van de woning;
21. de vloeroppervlakte van het gebouw is voor meer dan 50% niet in gebruik.

§2. Een tweede verblijf dat niet als zodanig wordt gebruikt zal opgenomen worden in het leegstandsregister.

§3. Een nieuw gebouw of een nieuwe woning wordt als leegstaand beschouwd indien dat gebouw of die woning binnen zeven jaar na de afgifte van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig de functie.

§4. Een woning of gebouw dat geïnventariseerd staat als verwaarloosd, kan eveneens opgenomen worden in het leegstandsregister en omgekeerd.

§5. Een woning die geïnventariseerd is als ongeschikt en/of onbewoonbaar, wordt niet opgenomen in het leegstandsregister.

Artikel 5: Opmaak en kennisgeving van het opnameattest leegstand
§1. Elk opnameattest bevat volgende gegevens:
1. het adres en de kadastrale gegevens van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
2. de identiteit en het adres van de zakelijk gerechtigde;
3. het nummer en de datum van het opnameattest;
4. de indicaties die de leegstand staven;
5. een fotodossier.

§2. De zakelijk gerechtigde(n) worden per beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot opname in het leegstandsregister. De kennisgeving bevat:
- het opnameattest met inbegrip van het beschrijvend verslag;
- informatie over de gevolgen van de opname in het leegstandsregister;
- informatie met betrekking tot de beroepsprocedure tegen de opname in het leegstandsregister;
- informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het leegstandsregister.

Artikel 6: Beroep tegen opname in het leegstandsregister
§1. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag van de beveiligde zending van het opnameattest, kan de zakelijk gerechtigde bij het college van burgemeester en schepenen beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister.

Het beroepschrift moet ondertekend zijn en per beveiligde zending overgemaakt worden.
Het dient minstens volgende gegevens te bevatten:
1. identiteit en adres van de indiener;
2. vermelding van het nummer van het opnameattest en het adres van de woning of het gebouw waarop het beroepschrift betrekking heeft;
3. één of meer bewijsstukken die aantonen dat de woning of het gebouw niet leegstaat.

Als datum van het beroepschrift wordt de datum van de beveiligde zending gehanteerd.

Als het beroepschrift wordt ingediend 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.

§2. Aan de indiener van een beroepschrift wordt een ontvangstbevestiging verstuurd.

§3. Het beroepschrift is onontvankelijk als:

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

Als het beroep onontvankelijk is, wordt dat aan de indiener meegedeeld.

§4. 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 de woning of het gebouw geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§5. Het college van burgemeester en schepenen doet uitspraak over het beroepschrift en betekent zijn beslissing aan de indiener binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat op de dag na deze van de betekening van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

§6. Indien het beroep onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt de opname van de woning of het gebouw in het leegstandsregister definitief. De datum van opname is de datum van het opnameattest.

Artikel 7: Schrapping uit het leegstandsregister

§1. De zakelijk gerechtigde kan een gemotiveerd verzoek tot schrapping richten tot de registerbeheerder. Dit verzoek bevat:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de vermelding van het nummer van de opnameattest en het adres van de woning of het gebouw waarop de vraag tot schrapping betrekking heeft;
- de bewijsstukken die aantonen dat het gebouw of woning geschrapt mag worden uit het leegstandsregister;

§2. Als datum van het verzoek wordt de datum van de aangetekende verzending gehanteerd.

§3. Een woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt, als de zakelijk gerechtigde bewijst dat deze woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden wordt gebruikt in overeenstemming met haar functie. De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig haar functie.

§4. Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt als de zakelijk gerechtigde bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden. De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig haar functie.

§5. Een gesloopte leegstaande woning of een gesloopt leegstaand gebouw wordt als onbestaande beschouwd en geschrapt uit het leegstandsregister 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 aangeleverd worden.

Als de zakelijk gerechtigde conform artikel 7 §1. geen bewijsstukken bij het gemotiveerd verzoek tot schrapping voegt, neemt de registerbeheerder de dag van melding van de sloop als schrappingsdatum na onderzoek ter plaatse dat de beëindiging van de sloopwerken en de ruiming van het puin bevestigt.

§6. Na onderzoek neemt de administratie een beslissing binnen een termijn van orde van twee maanden na ontvangst van het verzoek.

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

Hoofdstuk II: Belastingen

Artikel 8:

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het leegstandsregister.

§2. De belasting voor een leegstaande woning of een leegstaand gebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning of dat gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het leegstandsregister.

§3. Zolang de leegstaande woning of het leegstaand gebouw niet uit het leegstandsregister is geschrapt en er geen lopende vrijstelling van de leegstandsbelasting is, is deze verschuldigd op het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden.

Artikel 9: Belastingplichtige
§1. Belastingplichtig is diegene die op het ogenblik van het verschuldigd worden van de belasting zakelijk gerechtigde is van de leegstaande woning of het leegstaand 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 gebouw of woning in het leegstandsregister.
Daarnaast moet de overdrager van het zakelijk recht de gemeente per aangetekend schrijven een kopie van de notariële akte of een attest van de notaris bezorgen, binnen twee maanden na het verlijden van deze akte. De kopie bevat minstens volgende gegevens:

1. naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht en zijn eigendomsaandeel en de aard van het zakelijk recht dat wordt overgedragen;
2. datum van de akte, naam en standplaats van de notaris;
3. nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning of het 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 belastingplichtige beschouwd voor het eerstvolgende aanslagjaar.

Artikel 10: Tarief en berekening
De belasting bedraagt: 1.300,00 euro voor een leegstaand gebouw of woning;

Per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat het gebouw of de woning in het leegstandsregister staat, wordt de belasting vermeerderd met 100 %.
De verschuldigde belasting bedraagt dan voor:

- 1ste termijn 100%
- 2de termijn 200 %
- 3de termijn 300 %
- vanaf 4de termijn 400 %

Artikel 11: Vrijstellingen
§1. Uitsluitend de vrijstellingen die opgesomd zijn in artikel 11§4 van dit reglement worden toegepast en kunnen slechts aangevraagd worden via het daartoe bestemde aanvraagformulier, dat als bijlage aan dit reglement opgenomen werd. Dit aanvraagformulier wordt, vergezeld van de nodige bewijsstukken, per beveiligde zending bezorgd aan het college van burgemeester en schepenen.

§2. Een aanvraag van een vrijstelling via het aanvraagformulier vermeld in artikel 11§1 moet het college van burgemeester en schepenen bereikt hebben voor het verstrijken van de eerste of een volgende termijn van twaalf maanden na datum van opname in het leegstandsregister. Eens de verjaardag van de opnamedatum is verlopen, kan er geen vrijstelling meer gevraagd worden voor die periode en zal de belasting verschuldigd zijn.

§3. Een aanvraag van een verlenging van een vrijstelling via het aanvraagformulier vermeld in artikel 11§1 moet het college van burgemeester en schepenen bereikt hebben voor de verjaardag van de inventarisatie. Eens de lopende vrijstelling verstreken is, kan er geen verlenging van deze vrijstelling meer gevraagd worden.

§4. Op basis van volgende gronden kan een vrijstelling verleend worden:

1° De woning of het gebouw is vrijgesteld als de belastingplichtige minder dan 12 maanden het zakelijk recht over het gebouw of de woning heeft. Deze vrijstelling geldt tot 24 maanden na het verkrijgen van het zakelijk recht op deze woning of dit gebouw. Dit bewijs dient afgeleverd te worden door het voorleggen van een attest van de notaris waaruit blijkt vanaf welke datum de belastingplichtige eigenaar is geworden of door het voorleggen van de notariële akte.

2° De woning is vrijgesteld als minimum één belastingplichtige, zakelijk gerechtigde in een erkende ouderenvoorziening verblijft, of minstens voor één jaar werd opgenomen in een (psychiatrische) instelling of ziekenhuis. De belastingplichtige moet tot op het ogenblik dat hij/zij in de ouderenvoorziening, instelling of ziekenhuis opgenomen werd deze woning als officiële hoofdverblijfplaats gebruikt hebben en de woning mag niet tegelijk voorkomen op het leegstandsregister en het register verwaarloosde woningen en/of gebouwen. Een attest van verblijf in de ouderenvoorziening of instelling moet worden voorgelegd. Deze vrijstelling wordt toegekend voor een periode van 36 maanden na opname in de voorziening.

3° De woning of het gebouw is vrijgesteld wanneer het gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan of geen voorwerp meer kan uitmaken van een omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld.

4° De woning of het gebouw is vrijgesteld wanneer het vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, voor zover kan worden aangetoond dat dit de rechtstreekse oorzaak is van de leegstand. Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van 36 maanden volgend op de datum van de vernieling of beschadiging.

5° De woning of het gebouw is vrijgesteld wanneer het gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen omgevingsvergunning voor zover kan worden aangetoond dat dit de rechtstreekse oorzaak is van de leegstand. Deze vrijstelling geldt gedurende een termijn van 24 maanden volgend op de datum van aflevering van de vergunning.

6° De woning of het gebouw is vrijgesteld wanneer het gerenoveerd wordt zonder dat er een omgevingsvergunning vereist is voor zover kan worden aangetoond dat dit de rechtstreekse oorzaak is van de leegstand. In dit geval moet er een renovatiedossier voorgelegd worden dat minstens de volgende elementen bevat:

1. een plan of tekening en enkele foto's van de bestaande toestand van het te renoveren gedeelte;
2. een plan of tekening van de toestand na renovatie als deze verschillend is van a;
3. een overzicht van de werken die uitgevoerd worden;
4. een raming van de kosten met de offertes en/of facturen van de reeds uitgevoerde werken;
5. een gedetailleerd tijdschema dat aangeeft wanneer de werken uitgevoerd worden
6. een akkoord van de mede-zakelijk gerechtigden (indien van toepassing)

De aanvrager geeft toelating om de woning of het gebouw en de geplande en uitgevoerde werken te controleren. De bevoegde overheid kan de aanvraag weigeren wanneer de bedoelde werken en investeringen onvoldoende zijn om 12 maanden te duren en/of wanneer de woning na de werken nog niet zou voldoen aan de normen van de Vlaamse wooncode.
Deze vrijstelling geldt per woning of gebouw voor een periode van 12 maanden en is tweemaal aaneensluitend verlengbaar voor telkens 12 maanden. De aanvrager voegt bij de verlengingsaanvraag:

1. één of meer facturen van maximum 12 maanden oud die betrekking heeft of hebben op de uitgevoerde renovatiewerken;
2. in geval punt e. van bovenstaande paragraaf niet meer realiseerbaar is: een verantwoording waaruit blijkt dat de werken niet konden worden afgerond en een aangepast tijdsschema.

7° De woning of het gebouw is vrijgesteld wanneer een omgevingsvergunning afgeleverd werd voor sloopwerkzaamheden. Deze vrijstelling geldt gedurende een termijn van 12 maanden volgend op de datum van aflevering van de omgevingsvergunning en kan per woning of gebouw slechts 1 keer aangevraagd worden.

8° Het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse Wooncode.

9° De woning of het gebouw is vrijgesteld wanneer deze is opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en/of gebouwen en er hiervoor een gemeentelijke belasting verschuldigd is door de zakelijk gerechtigde conform het gemeentelijk belastingreglement. Indien de woning of het gebouw zich op beide inventarissen bevindt, kan er geen vrijstelling toegekend worden als de anciënniteit op de gemeentelijke leegstandsinventaris hoger is dan die van het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en/of gebouwen.

10° De woning of het gebouw is vrijgesteld wanneer het beschermd is als monument of stads- of dorpsgezicht, voor zover kan worden aangetoond dat dit de rechtstreekse oorzaak is van de leegstand. Deze vrijstelling geldt tot 60 maanden vanaf de beslissing tot bescherming of opname op de inventaris.

11° De woning of het gebouw is vrijgesteld wanneer het 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. Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van 12 maanden volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik. Deze vrijstelling kan telkens voor een periode van 12 maanden verlengd worden. De bewijslast hiervan ligt bij de belastingplichtige.

§4. De vrijstelling van belasting heeft geen impact op de opname van de woning of het gebouw in het leegstandsregister. De anciënniteit van opname in het leegstandsregister 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 opnamedatum.

<u>Artikel 12</u>: Wijze van invordering
De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

<u>Artikel 14</u>: Betalingstermijn
De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

<u>Artikel 15</u>: Bezwaar tegen de belasting

Binnen een termijn van drie maanden, te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet waarop de bezwaartermijn vermeld staat of vanaf de kennisgeving van de aanslag, kan de zakelijk gerechtigde bij het college van burgemeester en schepenen bezwaar aantekenen tegen de beslissing tot de belasting. Het bezwaarschrift wordt gedagtekend en per beveiligde zending overgemaakt, ondertekend en gemotiveerd zijn en dient minstens de volgende gegevens te bevatten:

1. identiteit en adres van de indiener;
2. verwijzing naar de opnameattest van leegstand en van het gebouw of de woning waarop het bezwaarschrift betrekking heeft;

één of meer bewijsstukken die aantonen dat de aanslag ten onrechte gebeurd zou zijn.

De indiener van het bezwaarschrift ontvangt een ontvangstmelding binnen 15 kalenderdagen.

Artikel 16:
Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1 (algemene bepalingen), 3 (onderzoek en controle), 4 (bewijsmiddelen van de administratie), 6 (aanslagtermijnen), 7 tot en met 9bis (rechtsmiddelen, invordering van de belasting waaronder de nalatigheids- en moratoriumintrest, rechten en voorrechten van de schatkist, verjaring van de rechten van de schatkist) van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek (betreft o.m. de verjaring en de vervolgingen) van toepassing, voor zover zij met name niet de belastingen op de inkomsten betreffen.

Artikel 17: Inwerktreding

Dit reglement treedt in werking op 01.01.2020 en vervangt alle voorafgaande reglementen met betrekking tot het inventariseren en belasten van leegstaande woningen en gebouwen.

Artikel 18: Lopende vrijstellingen
Vrijstellingen die toegekend zijn op basis van het belastingreglement op leegstaande woningen en gebouwen van 30.12.2013 blijven geldig voor de looptijd bepaald in dat reglement.

Aldus gedaan in zitting datum als hierboven.

De algemeen directeur,
Christi Van Calster

De voorzitter,
Gwendolyn Rutten

Voor eensluidend uittreksel.

De algemeen directeur,
Christi Van Calster

De burgemeester,
Gwendolyn Rutten