

**19 2023_GR_00247 Reglement registratie en belasting van
leegstaande woningen en gebouwen (2024-2025)
- Beslissing**

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Siebe Ruykens; de heer Bart Keymolen; de heer Jan Desmeth; de heer Gunther Coppens; mevrouw An Speeckaert; de heer Herwig Smeets; de heer Jean Cornand; de heer Eddy Longeval; de heer Michel Miedzinski; de heer Guy Jonville; mevrouw Nicole Billens; de heer Gust Crabbe; de heer Raimondo Palermo; de heer Godefroid Pirsoul; mevrouw Ann De Ridder; de heer Brahim Harfaoui; de heer Olivier Huygens; mevrouw Veerle Seré; de heer Jeroen Tiebout; de heer Jeroen Steeman; de heer Lucien Wauters; de heer Daniel De Maeght; mevrouw Ann Verheyen; de heer Raymond Stiens; de heer Marc De Bosscher; mevrouw Patricia Dereymaeker

Afwezig:

mevrouw Marleen De Kegel; mevrouw Annie Mathieu; mevrouw Kathleen D'Herde; de heer Georgios Karamanis; mevrouw Lydie De Smet; mevrouw Kim Paesmans; de heer Walter Vastiau

Beschrijving

Aanleiding en motivering

Los van de verplichting inzake leegstandsbestrijding in kader van de intergemeentelijke samenwerking Woonbeleid Zennevallei, blijft het wenselijk om langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente te voorkomen en te bestrijden. Dit gezien de negatieve maatschappelijke gevolgen dat leegstand met zich mee kan brengen.

De meerderheidsfractie, N-VA/CD&V, dient een amendement in en dit naar aanleiding van de opmerking betreffende wat wordt bedoeld met "lineair" gegeven tijdens de commissie BAO op 13 december 2023 bij bespreking van dit punt.

Aanpassing artikel 9 reglement leegstand als volgt: Per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat het gebouw of de woning op de inventaris staat wordt de belasting verhoogd met het betreffende basisbedrag (1.500,00 euro voor een gebouw of eengezinswoning; 250,00 euro voor een kamer en 1.000,00 euro voor elke andere woning). De belasting bedraagt maximaal 15.000 euro.

Juridische gronden

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, en alle latere wijzigingen.

Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, hierna Decreet grond- en pandenbeleid genoemd.

Het besluit Vlaamse regering van 10 juli 2009 houdende nadere regelen betreffende het leegstandsregister en houdende wijzigingen van het besluit Vlaamse regering 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen.

Het decreet van 14 oktober 2016 'houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen', dat artikel 2.2.6 tot en met artikel 2.2.9 inzake leegstand van het Decreet grond- en pandenbeleid wijzigt.

Omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit.

Regelgeving: bevoegdheid

Artikel 40 §3 van het decreet lokaal bestuur: De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Met behoud van de toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad om politieverordeningen vast te stellen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente.

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

De geraamde ontvangsten uit dit reglement worden ingeschreven in het meerjarenplan.

Stemming op het besluit

Stemming over het amendement:

Met 20 stemmen voor (Jan Desmeth, Gunther Coppens, Herwig Smeets, Nicole Billens, Gust Crabbe, Olivier Huygens, Veerle Seré, Jeroen Tiebout, Marc De Bosscher, Bart Keymolen, Siebe Ruykens, Ann De Ridder, Brahim Harfaoui, Lucien Wauters, Raymond Stiens, Jeroen Steeman, Ann Verheyen, Daniel De Maeght, Guy Jonville, An Speeckaert), 5 onthoudingen (Jean Cornand, Michel Miedzinski, Raimondo Palermo, Godefroid Pirsoul, Eddy Longeval)

Stemming over het ontwerpbesluit:

Met 19 stemmen voor (Jan Desmeth, Gunther Coppens, Herwig Smeets, Nicole Billens, Gust Crabbe, Olivier Huygens, Veerle Seré, Jeroen Tiebout, Marc De Bosscher, Bart Keymolen, Siebe Ruykens, Ann De Ridder, Brahim Harfaoui, Lucien Wauters, Raymond Stiens, Jeroen Steeman, Ann Verheyen, Guy Jonville, An Speeckaert), 4 stemmen tegen (Jean Cornand, Michel Miedzinski, Raimondo Palermo, Godefroid Pirsoul), 2 onthoudingen (Eddy Longeval, Daniel De Maeght)

Stemverklaring van de PF fractie: De PF gaat akkoord met het reglement in zijn geheel. De fractie is zeker niet tegen leegstandsbestrijding. We zijn niet tegen het principe van opleggen van een boete voor overtreders. Maar het maximumbedrag van € 15.000 is overdreven en daarom stemt de PF tegen.

Besluit

Artikel 1

Reglement registratie en belasting van leegstaande woningen en gebouwen als bijlage wordt goedgekeurd.

Bijlagen

1. Leegstandsreglement Sint-Pieters-Leeuw 2024-2025.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

Namens de gemeenteraad

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement gelden onder meer de begripsomschrijvingen van het artikel 1.2 van het Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, dat in dit reglement 'het Grond- en Pandendecreet' wordt genoemd.

In dit reglement wordt verstaan onder:

1° Administratie: de gemeentelijke administratieve eenheid die door de gemeente wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister.

2° Beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen.

3° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:

a) een aangetekend schrijven;

b) een afgifte tegen ontvangstbewijs.

4° 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.

5° Kamer: een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor een of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt.

6° 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 afgeleverde of gedane vergunning of melding, conform de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. 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.

7° Leegstaande woning: woning die gedurende een periode van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie.

8° Leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in art 2.2.6 van het Grond- en Pandendecreet.

9° 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 stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie.

10° Opnamedatum: de datum waarop het gebouw of de woning voor de eerste maal in het leegstandsregister wordt opgenomen.

11° Renovatienota: een gedetailleerde, gedateerde en ondertekende nota, die door de administratie wordt goedgekeurd en waarin minstens is opgenomen:

-een overzicht van de voorgenomen werken;

-een gedetailleerd tijdschema waaruit blijkt dat binnen een periode van maximaal 2 jaar; de werken zullen worden uitgevoerd zoals voorzien in het overzicht. De aanvrager geeft toelating om het pand en de geplande en uitgevoerde werken te controleren;

-bestekken en/of facturen met betrekking tot de voorgenomen werken. Deze facturen zijn maximaal 2 jaar oud en voor een bedrag van minstens 5.000 euro;

-fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen;

-indien van toepassing een akkoord van de mede-eigenaars.

12° 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.

13° Woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande

14° 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.

Hoofdstuk 1: Leegstandsregistratie

Artikel 2. Leegstandsregister

§1. De administratie houdt een gemeentelijk register van leegstaande woningen en gebouwen bij.

In dit register worden minimaal 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 adres van alle zakelijk gerechtigden;

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

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

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

Een woning die opgenomen is in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen, wordt niet opgenomen in het leegstandsregister.

Artikel 3. Registratie van leegstand

§1. De door het college van burgemeester en schepenen met de opsporing van leegstand belaste personeelsleden en de medewerkers van de intergemeentelijke samenwerking “Woonbeleid Zennevallei” 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.

§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 administratieve akte geldt als opnamedatum.

§3. De leegstand wordt beoordeeld 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. onmogelijkheid om de woning te bewonen of gebouw te gebruiken, door:
 - geen toegang tot woning/gebouw;
 - toegang verzegeld;
 - raamopeningen dichtgemaakt of gesupprimeerd;
 - winddichtheid van woning/gebouw is niet gewaarborgd;
 - waterdichtheid van woning/gebouw is niet gegarandeerd;
 - onafgewerkte ruwbouw;
 - ernstige inpandig vernielingen (deels vernield of gesloopt);
3. uitwendige indicaties van leegstand, zoals:
 - affichering te KOOP of te HUUR;
 - geblindeerde raamopeningen (dichtgeplakt, dichtgeschilderd);
 - langdurig neergelaten rolluiken;
 - ernstig vervuild of verwaarloosd buitenschrijnwerk en ramen;
 - uitpuilende of dichtgeplakte brievenbus;
 - storende omgevingsaanleg (langdurig niet of slecht onderhouden omgeving en tuin);
4. inwendige indicaties van leegstand: gebouw/woning helemaal of gedeeltelijk niet bemeubeld;
5. andere:
 - getuigenissen: verklaringen van omwonden(n), postbode, wijkagent;
 - het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen;
 - het ontbreken van een aangifte als tweede verblijf;
 - een dermate laag verbruik van de nutsvoorziening dat een gebruik als woning of een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw kan worden uitgesloten;
 - 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.

Artikel 4. Kennisgeving van registratie

De zakelijk gerechtigde(n) wordt per beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot opname in het leegstandsregister. De kennisgeving bevat:

- de administratieve akte 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 5. Beroep tegen registratie

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het schrijven, vermeld in artikel 4, kan een zakelijk gerechtigde bij de beroepsinstantie beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en moet minimaal volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- de bewijsstukken die aantonen dat de opname van het gebouw of de woning in het leegstandsregister ten onrechte is gebeurd. De vaststelling van de leegstand kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed;

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

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.

§2. Zolang de indieningstermijn van dertig dagen niet verstreken is, kan een vervangend beroepschrift ingediend worden, waarbij het eerdere beroepschrift als ingetrokken wordt beschouwd.

§3. Elk inkomend beroepschrift wordt in het leegstandsregister geregistreerd en aan de indiener wordt een ontvangstbevestiging verstuurd.

§4. Het beroepschrift is alleen onontvankelijk:

- als het te laat is ingediend of niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen in paragraaf 1, of;
- als het beroepschrift niet uitgaat van een zakelijk gerechtigde, of;
- als het beroepschrift niet is ondertekend.

§5. Als het beroepschrift onontvankelijk is, deelt de beroepsinstantie dit onverwijld mee aan de indiener.

§6. De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling of met een feitenonderzoek, dat uitgevoerd wordt door het met de opsporing van leegstaande gebouwen en woningen belaste personeelslid. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een gebouw of een woning geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§7. De beroepsinstantie doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan 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.

§8. Als de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, neemt de administratie het gebouw of de woning in het leegstandsregister op vanaf de datum van de vaststelling van de leegstand.

Artikel 6. Schraping uit het leegstandsregister

§1. Een woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een zakelijk gerechtigde bewijst dat de woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt overeenkomstig de functie, zoals omschreven in art 1, 7°.

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.

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, 6°, aangewend wordt 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.

§2. Voor de schrapping uit het leegstandsregister richt de zakelijk gerechtigde een gemotiveerd verzoek aan de administratie via beveiligde zending. Dit verzoek bevat:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop de vraag tot schrapping betrekking heeft;
- de bewijsstukken overeenkomstig paragraaf 1 die aantonen dat de woning of het gebouw geschrapt mag worden uit het leegstandsregister.

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

§3. De al dan niet inwilliging van een verzoek tot schrapping kan worden voorafgegaan door een controle van de betrokken gemeentelijke dienst ter plaatse met het oog op een feitenonderzoek. Het verzoek tot schrapping wordt niet ingewilligd als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§4. De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het leegstandsregister en neemt een beslissing binnen een termijn 90 dagen na de ontvangst van het verzoek. De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending.

§5. Tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping kan de zakelijk gerechtigde beroep aantekenen volgens de procedure, vermeld in artikel 5.

Hoofdstuk 2. Leegstandsbelasting

Artikel 7. Belasting op leegstaande woningen en gebouwen

§1 Er wordt voor de aanslagjaren 2024 tot en met 2025 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die op 1 januari van het aanslagjaar gedurende minstens zes opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

§2 Indien er een vrijstelling geldt op de woning of het gebouw wordt er geen belasting geheven indien deze vrijstelling van toepassing is op 1 januari van het aanslagjaar. In de andere gevallen zal er wel een gemeentebelasting gevestigd worden.

Artikel 8. Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht betreffende het leegstaande gebouw of de leegstaande woning op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

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

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

§3. Degene die een zakelijk recht, zoals bedoeld in §1, overdraagt, moet de verkrijger ervan uiterlijk op het ogenblik van de overdracht van het zakelijk recht via een beveiligde zending in kennis stellen van de opname van het gebouw en/of de woning op de inventaris. Deze kennisgeving kan vervangen worden door een vermelding in de notariële akte.

Degene die het zakelijk recht overdraagt, is tevens verplicht binnen de maand na het verlijden van de notariële akte, per beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen mee te delen:

- naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht,
- datum van de overdracht van het zakelijk recht,
- naam en standplaats van de notaris,
- nauwkeurige aanduiding van het onroerend goed.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving blijft de overdrager van het zakelijk recht als belastingplichtige beschouwd voor de eerstvolgende heffing die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Artikel 9. Tarief van de belasting

De belasting die voor het eerst verschuldigd is bedraagt:

- € 1500 voor een leegstaand gebouw;

- voor een leegstaande woning:

1. € 1500 voor een eengezinswoning;
2. € 250 voor een kamer
3. € 1000 voor elke andere woning dan deze, vermeld onder 1) en 2).

Per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat het gebouw of de woning op de inventaris staat wordt de belasting verhoogd met het betreffende basisbedrag (1.500,00 euro voor een gebouw of eengezinswoning ; 250,00 euro voor een kamer en 1.000,00 euro voor elke andere woning). De belasting bedraagt maximaal € 15.000.

Wanneer een pand overgedragen wordt, worden de jaren dat een pand op de inventaris staat niet in rekening gebracht bij de nieuwe verkrijger van het zakelijk recht.

Artikel 10. Vrijstellingen

§1. Van de leegstandsheffing zijn vrijgesteld:

1. de belastingplichtige die ten minste 1 jaar in een erkende ouderenvoorziening verblijft of werd opgenomen in een psychiatrische instelling of in een ziekenhuis. Het bewijs van het verblijf wordt geleverd door de erkende ouderenvoorziening, de instelling of het ziekenhuis waar de belastingschuldige verblijft, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt gedurende een periode tot twee jaar volgend op de datum van opname. Deze vrijstelling kan maar éénmaal worden toegekend;
2. de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing met dien verstande dat deze vrijstelling geldt voor een periode van twee jaar volgend op de datum van de beperking van de handelingsbekwaamheid. Deze vrijstelling kan maar éénmaal worden toegekend;
3. de belastingplichtige die sinds minder dan twee jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor een periode van twee jaar vanaf het moment van overdracht van het zakelijk recht.

In geval van hoofdelijke aansprakelijkheid zullen de andere zakelijke gerechtigden ook vrijgesteld worden van heffing gedurende dezelfde periode.

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

1. gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd voorlopig of definitief onteigeningsplan;
2. vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;
3. onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling of betredingsverbod in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van twee jaar volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik;
4. gerenoveerd wordt blijkens:
 - een niet vervallen omgevingsvergunning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van twee jaar volgend op het uitvoerbaar

worden van de vergunning. Deze vrijstelling kan maar éénmaal worden toegekend per pand per belastingplichtige;

- een renovatienota voor niet vergunningsplichtige handelingen. De vrijstelling geldt voor een termijn van twee jaar. In de renovatie moeten zijn opgenomen de getekende bestekken en/of facturen voor minstens €5.000,00. Deze bestekken en facturen mogen niet ouder zijn dan 1 jaar en de werken moeten van dien aard zijn dat de woning of het gebouw, na uitvoering ervan, weer bewoonbaar is. Deze vrijstelling kan maar éénmaal worden toegekend per pand per belastingplichtige;
5. het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse Wooncode.

§3 Er is geen cumulatie mogelijk tussen de vrijstellingen vermeld onder punt 3) van paragraaf §1 en punt 4) van paragraaf §2

§4 De vrijstelling van heffing heeft geen impact op de opname van het gebouw of de woning in het leegstandsregister: de anciënniteit van opname in het leegstandsregister blijft doorlopen tijdens de periode van vrijstelling; wat betekent dat wanneer de reden tot vrijstelling een einde neemt, de heffing zal berekend worden op basis van de begindatum van opname in het leegstandsregister.

Artikel 11. Wijze van inning

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het College van Burgemeester en Schepenen aan de hand van het leegstandsregister

Artikel 12. Betaaltermijn

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

Artikel 13. Bezwaarprocedure

De belastingplichtige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd. De indiening van het bezwaarschrift moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag. De belastingplichtige die wenst gehoord te worden, moet dit uitdrukkelijk vragen in zijn bezwaarschrift.

Hoofdstuk 3 Slotbepalingen

Artikel 14. Bestuurlijk toezicht

Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Artikel 15. Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2024 en vervangt alle voorgaande reglementen met betrekking tot hetzelfde onderwerp.

algemeen directeur, wnd.
Marina Bosmans

voorzitter
Siebe Ruykens