

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van donderdag 28 april 2022

Jean Levaux, Yolanda Daems: Schepenen

Grégory Happart, Benoît Houbiers, Jean-Marie Geelen, Shanti Huynen, Michael Henen, Clotilde Mailleu, Lizzy Buijsen-Baillien, Steven Heusschen, Alicia Dodemont, Alexandra van Gestel: Raadsleden

William Nijssen: Voorzitter wvd.

Joris Gaens: Burgemeester

Kimberly Peeters: Algemeen directeur

6. Belastingreglement op leegstaande woningen: aanslagjaren 2022-2025

De raad

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

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet voor de artikelen die nog van toepassing zijn

Gelet op het decreet van 28 april 1993 houdende regeling voor het Vlaamse gewest van het administratief toezicht op de gemeenten en latere wijzigingen

Gelet op het bestuursdecreet van 7 december 2018

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017

Gelet op artikel 170 §4 van de Grondwet;

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

Gelet op de omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, artikel 2.2.6, met latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 16 november 2018 betreffende het lokaal woonbeleid, dat gemeenten in een intergemeentelijke samenwerking oplegt om leegstaande woningen op te nemen in een register conform artikel 2.2.6 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het Grond- en Pandenbeleid;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 27 juni 2019 waarin deze besliste om deel te nemen aan het project lokaal woonbeleid in de periode 2020-2025 en om het projectvoorstel IGSW Zuidoost-Limburg goed te keuren, waarin de opmaak, opbouw, beheer en actualisering van het leegstandsregister opgenomen werd;

Overwegende dat het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode de gemeente aanstelt als coördinator en gisseur van het lokale woonbeleid;

Overwegende dat op basis van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het Grond- en Panden gemeenten een register van leegstaande woningen kunnen bijhouden;

Overwegende dat het wenselijk is dat het op het grondgebied van de gemeente beschikbare woningenbestand ook als dusdanig gebruikt wordt, namelijk als huisvesting voor een gezin, omdat leegstand leidt tot verloedering wat extra taken meebrengt voor de gemeente;

Overwegende dat de langdurige leegstand van woningen in de gemeente ook moet voorkomen en bestreden worden omdat een groot aantal leegstaande woningen kunnen leiden tot een grotere woningnood in de gemeente, wat de gemeente verplichten kan om zelf wooninitiatieven te nemen, hetgeen een zeer dure opdracht is die vaak ook van lange adem is;

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 onder meer een effect zal hebben als de opname van dergelijke woningen in een leegstandsregister ook daadwerkelijk leidt tot een belasting;

Overwegende de vrijstellingen van registratie en/of 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 reglement van 19 december 2019

Overwegende dat in het belastingreglement op de leegstaande woningen artikel 10§5 8) een vrijstelling inhoudt, opgenomen voor de panden die ook op de lijst van verwaarloosde gebouwen/woningen werden opgenomen; dat bij de eerste opmaak van de lijst van verwaarloosde gebouwen/woningen en het daaropvolgende onderzoek naar de "belastbaarheid" van deze panden is vastgesteld dat deze vrijstelling er in werkelijkheid voor zorgt dat de totale "belasting" verschuldigd door een eigenaar van een pand, dat al jaren op de lijst van de leegstand staat, en nu ook op de verwaarloosde gebouwenlijst staat, drastisch vermindert;

Overwegende dat dit te maken heeft met de berekeningswijze van de belasting op de leegstaande woningen, namelijk een basisbelasting die elk jaar verhoogt met een zeker percentage tot een bepaald maximum na vijf jaar.

Overwegende dat het niet de bedoeling kan zijn, en evenmin logisch is, dat eigenaars die na jaren belasting op hun leegstaand pand, nu bij opname van dat pand op de lijst van verwaarloosde gebouwen, een "belastingvoordeel" genieten door deze samenloop van twee belastingreglementen; dat het de bedoeling van beide reglementen is om eigenaars van leegstaande en/of verwaarloosde panden aan te zetten hun goed te gebruiken/te renoveren;

Overwegende dat na overleg binnen de eigen gemeentediensten, en na overleg en onderzoek met en door STEBO, geadviseerd wordt de vrijstelling waarvan sprake is in het bewuste artikel 10§5 8) weg te laten;

Overwegende dat het concrete gevolg daarvan is dat voor een leegstaand en verwaarloosd gebouw/woning twee belastingen verschuldigd zullen zijn, de belasting op de leegstaande woningen en de belasting op verwaarloosde gebouwen/woningen; en dat dit volledig in lijn met de bedoeling van beide reglementen en in overeenstemming is met het beleid van de gemeente inzake huisvesting en woonkwaliteit;

Gelet op de voorbereiding door de eigen diensten; dat het praktischer is om een volledig nieuw reglement met de unieke aanpassing voor te leggen aan de raad;

Gelet op de bespreking van dit voorstel van aanpassing op het meest recente woonoverleg; dat het lokaal woonoverleg deze aanpassing gunstig adviseerde;

besluit

Stemmen voor:	William Nijssen, Jean Levaux, Benoît Houbiers, Yolanda Daems, Jean-Marie Geelen, Shanti Huynen, Joris Gaens, Michael Henen, Clotilde Mailleu, Lizzy Buijsen-Baillien, Steven Heusschen, Alicia Dodemont, Alexandra van Gestel
Stemmen tegen:	
Onthoudingen:	
Ongeldig:	Grégory Happart
Stemmen niet :	

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 het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister in samenwerking met de projectuitvoerder van de intergemeentelijke samenwerking;

2° beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen

3° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- a) een aangetekend schrijven;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
- c) elke andere door de administratie toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van de kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld.

4° 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;

5° leegstaande woning: woning die gedurende een periode van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie;

6° leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande woningen, vermeld in art 2.2.6 van het Grond- en Pandendecreet;

7° leegstand bij nieuwbouw: een nieuwe woning wordt als een leegstaande woning beschouwd indien die woning binnen zeven jaar na de afgifte van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie;

8° opnamedatum: de datum waarop de woning in het leegstandsregister wordt opgenomen

9° verjaardag: het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de opnamedatum, zolang de woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt;

10° woning: een goed, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 31°, van de Vlaamse Wooncode (elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande).

11° 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.

12° renovatienota: is een gedetailleerde, gedateerde en ondertekende nota die door het college van Burgemeester en Schepenen wordt goedgekeurd en waarin minstens volgende elementen zijn opgenomen:

- a) een overzicht van de voorgenomen werken;
- b) een planning waaruit blijkt dat binnen een periode van maximaal 36 maanden de woning bewoonbaar wordt gemaakt;
- c) bestekken en/of facturen met betrekking tot de voorgenomen werken voor minimaal 10.000 euro. Deze moeten als plaats van uitvoering van de werken het adres van de leegstaande woning vermelden en mogen niet ouder zijn dan één jaar;
- d) fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen;
- e) indien van toepassing het akkoord van alle mede-eigenaars.

Hoofdstuk 1: Leegstandsregistratie

Artikel 2. Leegstandsregister

§1. De administratie houdt een leegstandsregister bij en kan hierbij ondersteund worden door de projectuitvoerder van de intergemeentelijke samenwerking. Het leegstandsregister bestaat uit een lijst "leegstaande woningen".

§2. In elke lijst worden de volgende gegevens opgenomen:

- 1° het adres van de leegstaande woning;
- 2° de kadastrale gegevens van de leegstaande woning;
- 3° de identiteit en het (de) adres(sen) van de zakelijk gerechtigde(n);
- 4° het nummer en de datum van de administratieve akte,
- 5° de indicatie of indicaties die aanleiding hebben gegeven tot de opname.

Artikel 3. Registratie van leegstand

§1. De door het college van burgemeester en schepenen met de opsporing van leegstand belaste personeelsleden, of de door het college van burgemeester en schepenen aangestelde medewerkers van de projectuitvoerder van de intergemeentelijke samenwerking, 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 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 de datum van de vaststelling van de leegstand en geldt als opnamedatum.

§3. De leegstand wordt beoordeeld op basis van één of meerdere objectieve indicaties zoals vermeld in de volgende lijst:

- het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning;
- het langdurig aanbieden van de woning als "te huur" of "te koop";
- het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen;
- een volle brievenbus gedurende lange tijd;
- een verwaarloosde tuin (lang gras, onverzorgd,);
- rolluiken die langdurig neergelaten zijn;
- het ontbreken van een aangifte als tweede verblijf;
- de onmogelijkheid om de woning te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde toegang;
- een dermate laag verbruik van de nutsvoorziening dat een gebruik als woning 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;
- getuigenissen: verklaringen van omwonende(n), postbode, wijkagent;
- andere relevante indicaties van leegstand

Deze lijst is niet limitatief.

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 de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- de bewijsstukken die aantonen dat de opname van 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. Aan de indiener van een beroepschrift 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. Het indienen van een aangepast of nieuw beroep is mogelijk zolang de beroepstermijn van §1 niet verstreken is.

§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 woningen belaste personeelslid. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een woning geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§7. De beroepsinstantie doet uitspraak over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat op de dag na deze van de betekening van het beroepschrift en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan. 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 de woning in het leegstandsregister op vanaf de datum van de vaststelling van de leegstand.

Artikel 6. Schrapping 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, 5°.

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

§2. 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 de woning waarop de vraag tot schrapping betrekking heeft;
- de bewijsstukken overeenkomstig paragraaf 1 die aantonen dat de woning geschrapt mag worden uit het leegstandsregister;

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

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.

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

Hoofdstuk 2. De belasting

Artikel 7. Belasting op leegstaande woningen

§1 Er wordt voor het aanslagjaar 2022 tot en met 2025 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het leegstandsregister. De definities van woning, leegstaande woning en leegstandsregister zijn omschreven in artikel 1.

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

Zolang de woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt, blijft de belasting verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

Artikel 8. Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde over de leegstaande woning op de verjaardag van de opnamedatum.

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

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

Artikel 9. Tarief van de belasting

De belasting bedraagt:

- € 1.200 voor een leegstaande woning.
- € 110 voor een leegstaande kamer

Als de woning een tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het leegstandsregister staat, bedraagt de belasting:

- € 1.440 voor een leegstaande woning
- € 132 voor een leegstaande kamer

Als de woning een derde opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het leegstandsregister staat, bedraagt de belasting:

- € 1.728 voor een leegstaande woning
- € 159 voor een leegstaande kamer

Als de woning een vierde opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het leegstandsregister staat, bedraagt de belasting:

- € 2.074 voor een leegstaande woning
- € 191 voor een leegstaande kamer

Als de woning een vijfde opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het leegstandsregister staat, bedraagt de belasting:

- € 2.489 voor een leegstaande woning
- € 230 voor een leegstaande kamer

Dit laatste bedrag blijft het bedrag van de aanslag voor iedere volgende termijn van twaalf maanden dat de woning in het leegstandsregister staat.

Artikel 10. Vrijstellingen

§1. Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden via beveiligde zending bij de gemeente. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling als vermeld in §4 of §5, dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen.

Behoudens andersluidende bepaling, kan eenzelfde vrijstelling slechts 1 keer worden toegekend aan dezelfde houder van het zakelijk recht.

Behoudens andersluidende bepaling, begint de vrijstelling te lopen bij aanvang van de belastbare termijn waarin de vrijstelling werd aangevraagd.

§2. Het college van burgemeester en schepenen doet uitspraak over de aanvraag tot vrijstelling en betekent haar beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van negentig dagen, ingaand de dag na de betekening van de aanvraag. Indien binnen deze termijn geen uitspraak wordt gedaan, wordt de vrijstelling geacht toegekend te zijn.

§3. Een beroep tegen de beslissing over een aanvraag tot vrijstelling kan ingediend worden bij de het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig de procedure, vermeld in artikel 13.

§4. Een persoonsgebonden vrijstelling wordt toegekend aan:

1° de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft, of in een zorginstelling, of in een zorgwoning, of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling. Deze vrijstelling van max. 3 jaar gaat in vanaf de aanvang van de belastbare termijn wanneer de opname van de belastingplichtige vóór deze datum plaatsvond of vanaf de datum van opname van de belastingplichtige. Een attest van verblijf in de ouderenvoorziening of instelling of een melding van zorgwoning moet worden voorgelegd.

2° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing. Deze vrijstelling gaat in vanaf de aanvang van de belastbare termijn wanneer de beslissing over de handelingsbekwaamheid van de belastingplichtige vóór deze datum plaatsvond of vanaf de datum van de beslissing over de handelingsbekwaamheid van de belastingplichtige. Een afschrift van de gerechtelijke

beslissing moet worden voorgelegd bij aanvraag van de vrijstelling. Deze vrijstelling is maar geldig zolang deze situatie aanhoudt en de bewijzen hiervan kunnen jaarlijks worden opgevraagd door de administratie.

3° de belastingplichtige die sinds minder dan twee jaar zakelijk gerechtigde is van de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het aanslagjaar dat volgt op het verkrijgen van het zakelijk recht. De belastingplichtige levert hiervoor de nodige bewijzen;

4° Indien de belastingplichtige 5 of meer woningen bezit en hij deze 5 of meer woningen tegelijk wil slopen, verbouwen of renoveren om economische efficiëntieredenen, voor zover er een planning kan voorgelegd worden en er jaarlijks over wordt gerapporteerd op het gemeentelijk woonoverleg. Indien hij geen deel uitmaakt van het woonoverleg, wordt hij voor dit punt jaarlijks uitgenodigd. Het woonoverleg formuleert een advies voor het college van burgemeester en schepenen over de vrijstelling voor het betreffende belastingjaar. De geïnventariseerde woning maakt deel uit van deze sloop-, verbouw- of renovatieplannen. Deze vrijstelling moet jaarlijks verlengd worden.

§5. Een gebouwgebonden vrijstelling wordt toegekend als de woning :

1° gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan. De periode van vrijstelling duurt tot twee jaar nadat het onteigeningsplan eventueel ongedaan gemaakt wordt of de onteigening effectief wordt.

2° geen voorwerp meer kan uitmaken van een omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld. De periode van vrijstelling duurt tot twee jaar nadat het onteigeningsplan eventueel ongedaan gemaakt wordt of de onteigening effectief wordt.

3° 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 vernieling of beschadiging.

4° 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 tot twee jaar na het aflopen van de verzegeling of het betredingsverbod.

5° gerenoveerd wordt. Er kunnen twee gevallen van renovatie onderscheiden worden:

- Wanneer het gaat over handelingen die een omgevingsvergunning vragen:

Er kan een niet vervallen omgevingsvergunning worden voorgelegd, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning.

- Wanneer het gaat over handelingen die geen omgevingsvergunning vragen:

Er kan een renovatienota worden voorgelegd met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van drie jaar volgend op de datum van ontvangst van de renovatienota door de gemeentelijke administratie en dit enkel wanneer de renovatienota werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen;

Er kan niet achtereenvolgens een vrijstelling worden verkregen voor het uitvoeren van vergunningsplichtige werken als voor niet-vergunningsplichtige werken, of omgekeerd.

6° het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse Wooncode.

7° wanneer de leegstand het gevolg is van overmacht, dwz te wijten is aan redenen buiten de wil van de zakelijk gerechtigde van wie redelijkerwijze niet kan verwacht worden dat hij een einde stelt aan de leegstand. Het college van burgemeester en schepenen beslist over de termijn van vrijstelling.

8° wanneer het een woning betreft die in gebruik is voor een aan wonen aanverwante functie, met name de uitoefening van een vrij beroep of dienstverlenende activiteit. De vrijstelling wordt enkel toegekend onder voorwaarde dat er geen structurele wijzigingen aan de woning werden of worden uitgevoerd, zodat de woning meteen terug gebruikt kan worden voor haar eigenlijke woonfunctie, en onder voorwaarde dat de woning effectief gebruikt wordt voor het uitoefenen van een vrij beroep of een beroep in de dienstverlenende sector. Het louter hebben van een inschrijving in de Kruispuntbank Ondernemingen geeft geen recht op deze vrijstelling. Deze voorwaarden kunnen ter plaatse worden gecontroleerd. Deze vrijstelling moet jaarlijks verlengd worden en kan slechts voor een totale periode van drie jaar (dus drie maal) verleend worden.

Artikel 11. Inkohiering

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

Artikel 12. Betalingstermijn

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

Artikel 13. Bezwaar

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.

Het bezwaarschrift kan via duurzame drager worden ingediend indien het college van burgemeester en schepenen in deze mogelijkheid voorziet.

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.

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

Artikel 14

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9 bis, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing, voor zover niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Artikel 15

Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Artikel 16

§1. Het belastingreglement op leegstaande woningen 2020-2025, vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2019, wordt met ingang van 1 januari 2022 opgeheven.

Voor het aanslagjaar 2021, voor zover er nog een inkohiering zou moeten gebeuren voor 30 juni 2022, blijven de bepalingen van het belastingreglement vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2019 gelden.

§2. Dit reglement treedt in werking op 1/1/2022.

§3. Woningen en kamers die reeds eerder werden opgenomen in het leegstandsregister, blijven opgenomen in het register met hun oorspronkelijke registratiedatum. Vrijstellingen die reeds eerder werden toegekend volgens de bepalingen van vorige reglement(en), blijven behouden met dezelfde duur en/of einddatum. Na afloop van deze vrijstelling gelden de bepalingen van dit reglement.

Namens de gemeenteraad

Bij verordening

(get.) Kimberly Peeters
Algemeen directeur

(get.) William Nijssen
Voorzitter wnd.

Voor eensluidend uittreksel uit staande de zitting goedgekeurde notulen

Kimberly Peeters
Algemeen directeur

Joris Gaens
Burgemeester