

Gemeenteraad

Besluit

GOEDGEKEURD

Zitting van 31 mei 2022
Financiën - Dienst financiën

4 2022_GR_00129 **Leegstandsreglement en belastingreglement op leegstaande gebouwen en woningen: aanpassing - Goedkeuring**

Samenstelling:

Aanwezig:

mevrouw Veerle Vincke, voorzitter; de heer Marc Van de Vijver, burgemeester; mevrouw Katrien Claus, schepenen; de heer Boudewijn Vlegels, schepenen; de heer Raf Van Roeyen, schepenen; mevrouw Ingeborg De Meulemeester, schepenen; mevrouw Inge Brocken, raadslid; de heer Dirk Van Esbroeck, schepenen; de heer Roger Heirwegh, raadslid; de heer Werner Maes, raadslid; de heer Johan Smet, raadslid; de heer Andre Buyl, raadslid; de heer Ernest Smet, raadslid; mevrouw Marijke De Graef, raadslid; mevrouw Ann Cools, raadslid; de heer Issam Benali, raadslid; mevrouw Lien Van Dooren, raadslid; de heer Jens De Wael, raadslid; mevrouw Dominique Tielens, raadslid; mevrouw Karolien Weekers, raadslid; de heer Stijn De Munck, raadslid; mevrouw Laura Staut, schepenen; de heer Jeroen Verhulst, raadslid; de heer Koen Maes, raadslid; mevrouw Lientje De Schepper, raadslid; mevrouw Annick Van de Vyver, raadslid; mevrouw Méline Rovillard, raadslid; de heer Bram Massar, raadslid; mevrouw Leen Van Laere, raadslid; de heer Jan Creve, raadslid; de heer Jozef Schelfhout; de heer Victor Catry; de heer Jo Van Duyse, algemeen directeur

Verontschuldigd:

de heer Filip Kegels, schepenen; de heer Jan Van De Perre, raadslid; mevrouw Kathleen De Schepper, raadslid

Motivering

Inhoudelijke toelichting

Langdurige leegstand van woningen en gebouwen op het grondgebied van de gemeente is beschikbaar patrimonium voor wonen dat niet optimaal benut wordt.

Er bestaat momenteel een gemeentelijk reglement waarin de indicaties van leegstand en de procedure tot vaststelling van de leegstand worden vastgesteld.

Conform het huidige belastingreglement wordt leegstand op het grondgebied van de gemeente geïnventariseerd en wordt een belasting gevestigd per 1 januari van het aanslagjaar en deze is verschuldigd voor het volledige jaar.

Het bestaande reglement moet op verschillende punten aangepast worden. Zo wordt er nog verwezen naar het Decreet van 27 maart 2009 betreffende het gronden- en pandenbeleid, is het bestaande reglement niet GDPR (General Data Protection Rule) correct, moeten enkele begrippen beter gedefinieerd worden en dienen er in het geval van een vrijstelling meer bewijsstukken te worden aangeleverd.

Om financiële redenen is het nodig dit belastingreglement te behouden.

Juridische grond

Gemeentelijk reglement van 17/12/2019

W.I.B.

Artikel 170 §4 van de Grondwet

Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse wooncode

Decreten over het Vlaamse woonbeleid gecodificeerd op 17 juli 2020 (citeeropschrift: "Vlaamse Codex Wonen van 2021"), artikel 2.9., met latere wijzigingen

Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen

Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 , meer bepaald artikel 40, §3

Stemming op het besluit

De Gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

De Gemeenteraad beslist

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° Aanslagjaar : het aanslagjaar is het jaar waarin de belasting verschuldigd is

2° administratie: de gemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister;

3° beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen;

4° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningwijzen:

a) een aangetekend schrijven;

b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;

5° 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). Landbouwbedrijfsgebouwen vallen niet onder toepassing van dit reglement.;

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 of gedurende een kortere termijn die bepaald wordt met toepassing van het vierde lid. 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 uitgereikte omgevingsvergunning of meldingsakte als 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.

Een gemeente kan bij verordening een kortere termijn als vermeld in het eerste lid bepalen voor gebouwen die in hoofdzaak gediend hebben voor een economische activiteit als vermeld in artikel 2, 2°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van

bedrijfsruimten. Die kortere termijn kan, op voorwaarde van een zorgvuldige motivering, gelden voor het volledige grondgebied van de gemeente of voor afgebakende zones waarin de gemeente economische bedrijvigheid wil stimuleren.

Een leegstaand landbouwbedrijfsgebouw valt niet onder de toepassing van de definitie van leegstaand gebouw.

7° leegstaande woning: een woning wordt als leegstaand beschouwd wanneer zij gedurende een termijn van ten minste twaalf opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met:

- 1) hetzij de woonfunctie;
- 2) hetzij elke andere bij gemeentelijke verordening omschreven functie die een effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning met zich mee brengt.

8° leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in art. 2.9, van de Vlaamse codex wonen.

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 omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen 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° ramp : een gebeurtenis die zich voordoet onafhankelijk van de wil van de zakelijk gerechtigde en waardoor de schade dermate is dat het gebruik onmogelijk is (brand, overstroming, aardbeving, hevige storm, ..., dit is geen limitatieve opsomming);

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: 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).

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.

Artikel 2

Hoofdstuk 1 : Leegstandsregistratie

Leegstandsregister :

§1. De administratie houdt een leegstandsregister bij. Het leegstandsregister bestaat uit twee afzonderlijke lijsten:

- 1° een lijst “leegstaande gebouwen”;
- 2° een lijst “leegstaande woningen”.

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

§2. In elke lijst worden 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 (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 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. De personeelsleden leggen de vaststellingen voor aan het college van burgemeester en schepenen. Het college van burgemeester en schepenen beslist gemotiveerd over de opname in het leegstandsregister.

§3. Een leegstaand gebouw of een leegstaande woning wordt opgenomen in het leegstandsregister aan de hand van een genummerde administratieve akte, waarbij ofwel (1) een uittreksel uit het bevolkingsregister zit ofwel (2) 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.

§4. De leegstand wordt beoordeeld op basis van één of meerdere objectieve indicaties zoals vermeld in de volgende lijst (niet limitatief):

- het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning;
- het langdurig aanbieden van het gebouw of van de woning als “te huur” of “te koop”;
- het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen;
- een volle of dichtgeplakte brievenbus
- een verwaarloosde woning, omgeving en/of tuin (lang gras, onverzorgd, vervuild, buitenschrijnwerk, glasbreuk, ...)
- rolluiken die neergelaten zijn;
- raamopeningen die dichtgemaakt, dichtgeplakt of dicht geschilderd zijn;
- woning is helemaal/gedeeltelijk niet bemeubeld;
- het ontbreken van een aangifte als tweede verblijf;
- de onmogelijkheid om het gebouw of de woning te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde of verzegelde toegang;
- 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;
- getuigenissen: verklaringen van omwonende(n), postbode, wijkagent;

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 indien er een inschrijving ontbreekt in het bevolkingsregister.
OF
De administratieve akte met inbegrip van het beschrijvend verslag indien van toepassing.
- 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. Het beroepschrift is 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.

§4. 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.

§5. De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften op basis van de voorgelegde 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.

§6. 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 het verstrijken van de beroepstermijn. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

§7. 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

Vrijstellingen

§1. Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden via beveiligde zending bij de administratie. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling als vermeld in §3 of §4, dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de administratie. Indien de nodige bewijsstukken ontbreken kan de administratie deze ontbrekende stukken opvragen. De houder van het zakelijk recht moet deze stukken binnen een termijn van 14 dagen aanleveren. Zoniet zal het college van burgemeester en schepenen de gevraagde vrijstelling niet verlenen.

§2. Een beroep tegen de beslissing over een aanvraag tot vrijstelling kan ingediend worden bij de beroepsinstantie overeenkomstig de procedure, vermeld in artikel 14.

§3. Van de leegstandsbelasting zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing;

2° het gebouw dat of de woning die van eigenaar veranderd is voor de datum van opname of voor de datum van de verjaardag.

Deze vrijstelling geldt gedurende twee jaar vanaf de datum van de notariële akte van overdracht van eigendom. (dat moet aangetoond worden door middel van een ondertekende notariële akte OF een afschrift van de notariële akte met registratiebewijs OF een attest van verkoop afgeleverd door de notaris)

Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten aan:

A. Vennootschappen waarin de vroegere houder van het zakelijk recht participeert, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10 procent van het aandeelhouderschap;

B. Bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij ingeval van overdracht bij erfopvolging of testament.

§4. Een vrijstelling wordt verleend als het gebouw of de woning :

1° gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;

2° geen voorwerp meer kan uitmaken van een omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

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 de 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 één jaar na het aflopen van de verzegeling of het betredingsverbod.

5° gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen omgevingsvergunning, (die verleend werd voor de opname in het leegstandsregister of voor de verjaardag), voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor de eerste afgeleverde vergunning voor het perceel waarop het gebouw of de woning staat en voor zover de werken worden aangevat uiterlijk binnen de 2 jaar na het verkrijgen van de vergunning en de werken voltooid zijn binnen een termijn van 3 jaar na aanvang van de werken. Indien de werken niet tijdig gestart zijn en niet tijdig voltooid zijn, is de belasting verschuldigd met terugwerkende kracht.;

6° gerenoveerd wordt zonder dat een omgevingsvergunning vereist is. De renovatiewerken moeten aangetoond worden aan de hand van minstens 3 facturen en minstens 10 verschillende foto's, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt voor een periode van 1 vanaf de datum van opname. Deze vorm van vrijstelling kan maar 1 keer per pand aangevraagd worden. Indien de werken nog niet afgerond zijn 1 jaar na de datum van opname, kan men nog een bijkomende verlenging aanvragen voor 1 jaar. Dit moet opnieuw aangetoond worden door middel van minstens 3 nieuwe facturen en minstens 10 nieuwe verschillende foto's.

7° het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse Wooncode.

8° wanneer de leegstand het gevolg is van overmacht, d.w.z. te wijten is aan redenen buiten de wil van de zakelijk gerechtigde van wie rederlijkerwijze niet kan verwacht worden dat hij een einde stelt aan de leegstand.

9° de zakelijk gerechtigde die in een erkende ouderenvoorziening verblijft, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt voor een periode van 5 aanslagjaren volgend op de datum van opname.

10° verhuurd wordt als café, kantoor of aan (seizoens)arbeiders. Dit moet aangetoond worden door middel van een kopie van een geldige, door beide partijen ondertekende, huurovereenkomst aangevuld met minstens 2 verbruiksfacturen gas, water en elektriciteit (m.a.w. minstens 6 facturen). Met dien verstande dat de vrijstelling geldt tot de duur van de huurovereenkomst. Een gebouw of woning dat verhuurd wordt met als doel in gebruik te nemen als woonst (hoofdverblijfplaats), archief, opslag, stockage, enz. komen niet in aanmerking voor vrijstelling.

Artikel 7

Schrapping uit het leegstandsregister

§1. Een woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een zakelijk gerechtigde bewijst dat de woning overeenkomstig de functie aangewend wordt, zoals omschreven in art 1, 7°, voor de datum van opname of voor de verjaardag in het leegstandsregister.

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 woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een zakelijk gerechtigde aangeeft dat de woning een tweede verblijf betreft. De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie van een tweede verblijf.

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 voor de datum van opname of voor de verjaardag in het leegstandsregister.

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.

Het college van burgemeester en schepenen 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. Het college van burgemeester en schepenen brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending.

Artikel 8

Geschillen

Alle geschillen met betrekking tot de toepassing van hoofdstuk 1 worden beslecht door het college van burgemeester en schepenen, Gravenplein 8, 9120 Beveren.

Hoofdstuk 2. De belasting

Artikel 9

Belasting op leegstaande woningen en gebouwen

§1 Er wordt voor de aanslagjaren 2022 tot en met 2025 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die opgenomen zijn in het leegstandsregister.

De definities van woningen, gebouwen, leegstaande woning, leegstaand gebouw en leegstandsregister zijn omschreven in artikel 1.

§2 De belasting voor een leegstaande woning of een leegstaand gebouw is voor het eerst verschuldigd, als de beroepstermijn vermeld in artikel 5.§1. verstreken is.

De belasting is verschuldigd voor het volledige aanslagjaar ongeacht of de leegstand in de loop van het aanslagjaar beëindigd wordt conform de bepalingen van dit reglement. (door middel van een inschrijving in het bevolkingsregister, een functiewijziging of sloping van het pand).

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

Artikel 10

Belastingplichtige

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

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

§3. In geval van 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.

Bij gebrek aan kennisgeving wordt de overdrager van het zakelijk recht als belastingsplichtige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Artikel 11

Tarief van de belasting

De belasting bedraagt bij opname:

- € 500 voor een leegstaand gebouw;
- € 500 voor een leegstaande woning;

De belasting wordt vermeerderd met € 1000 per bijkomende termijn van twaalf maanden dat het gebouw of de woning in het leegstandsregister staat, met een maximum van 5 opeenvolgende termijnen van twaalf maanden (m.a.w. met een max. van € 5500). Gebouwen of woningen die langer dan 5 jaar in het leegstandsregister staan zullen jaarlijks een belasting blijven ontvangen van € 5500.

Het aantal termijnen van twaalf maanden dat een gebouw of woning in het leegstandsregister staat, wordt herberekend bij overdracht van het zakelijk recht betreffende het gebouw, de woning.

Artikel 12

Inkohiering/aanslag

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

Zijn er meerdere zakelijk gerechtigden, wordt de aanslag verzonden aan die gerechtigde met het hoogste belang in de woning of gebouw. Zijn er meerdere zakelijk gerechtigden met het zelfde belang, wordt de aanslag verzonden aan die gerechtigde die als eerste voorkomt op de kadastrale bescheiden.

Artikel 13

Betalingstermijn

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

Artikel 14

Bezwaar

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

Het bezwaar moet 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.

Indien de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger wenst gehoord te worden op de hoorzitting waarop het bezwaarschrift zal behandeld worden, moet hij dit uitdrukkelijk vragen in het bezwaarschrift.

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

Artikel 15

Het leegstandsreglement en het belastingreglement op leegstaande gebouwen en woningen, goedgekeurd door de gemeenteraad van 17 december 2019 wordt opgeheven.

Artikel 16

In afwijking van artikel 288, 1^e lid van het Decreet Lokaal Bestuur, treedt dit reglement in werking op 1 januari 2022.

Artikel 17

Bekendmaking en inwerkingtreding

Het reglement wordt bekendgemaakt conform de artikelen 286,§1,1^o en 287 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Artikel 18

Kennisgeving aan toezicht

Conform artikel 330 van het Decreet Lokaal Bestuur wordt de toezichthoudende overheid op de hoogte gebracht van de bekendmaking van dit reglement.

Bijlagen

1. 31052022 leegstand_2022_definitieve versie van stedenbouw.docx
2. leegstand_2022_aanduiding wijzingen.docx

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

Algemeen directeur

Voorzitter

Jo Van Duyse

Veerle Vincke