

UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN DE STAD IEPER.

**ZITTING VAN 2 DECEMBER 2013.**

Waren aanwezig :

Yves Leterme, voorzitter; Stefan Depraetere, secretaris;  
Jan Durnez, burgemeester, Joseph Verschoore, Jan Delie, Dieter Deltour, Katrien Desomer, Stephaan De Roo, Dominique Dehaene, Eva Ryde, Marieke Cloet, schepenen,  
Jan Breyne, Jan Vercammen, Danny Suffys, Els Morlion, Herman Baron, Jan Laurens, Paul Victoor, Caroline Vanlerberghe, Willy Lemaire, Mariola Moeyaert, Marleen Alleman, Philip Bolle, Ives Goudeseune, Evelyn Bouchaert, Andy Verkruysse, Valentijn Despeghel, Emmily Talpe, Patrick Benoot, Karl Thybergin, Marc Clabau, Nancy Six, Patsy Durnez, Shari Platteeuw, raadsleden.

---

**11. Belasting op gebouwen en/of woningen die beschouwd worden als onbewoonbaar, ongeschikt, onveilig, verwaarloosd, bouwvallig, leegstaand of onafgewerkt.**

OVERWEGEND GEDEELTE:

Juridische Grond

Artikel 170 § 4 van de Grondwet.

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen.

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen.

De omzendbrief BB 2011/01 van 10 juni 2011 betreffende de coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit.

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

Het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, en latere wijzigingen.

Het besluit van de Vlaamse regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen, en latere wijzigingen. De bijhorende omzendbrief BA96/9 van 29 april 1996.

Feiten, Context, Argumentatie

Het stedelijk reglement betreffende de gemeentebelasting op gebouwen en/of woningen die beschouwd worden als onbewoonbaar, ongeschikt, onveilig, verwaarloosd, bouwvallig, leegstaand of onafgewerkt van 1 maart 2010, gewijzigd bij besluiten van 5 december 2011 en 4 maart 2013, vervalt op 31 december 2013.

Er is de noodzaak om de verslechtering van de kwaliteit van woningen en gebouwen in de gemeente te voorkomen en te bestrijden.

Ook is er de noodzaak om langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente te voorkomen en te bestrijden.

Rekening houdend met de financiële toestand van de gemeente.

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen.

BESCHIKKEND GEDEELTE:

Op basis van deze overwegingen besluit de gemeenteraad:

**HOOFDSTUK 1** Algemene bepalingen

*Artikel 1:* Definities

1. Woning : elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.
2. Gebouw : elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat en die niet beantwoordt aan de omschrijving van woning zoals bedoeld onder punt 1 en met uitzondering van de bebouwde onroerende goederen die vallen onder de toepassing van het decreet van 19 april 1995, houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.
3. Verwaarloosd : wanneer een woning en/of gebouw ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval vertoont aan buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst of dakgoten, enz. volgens het

als model als bijlage 1 bijgevoegde technisch verslag tot vaststelling van de verwaarlozing. De binnenzijde van de woning en/of het gebouw valt buiten beschouwing.

4. Leegstaand gebouw : is een gebouw als omschreven in artikel 2.2.6. van het decreet grond- en pandenbeleid.
5. Leegstaande woning : is een woning als omschreven in artikel 2.2.6. van het decreet grond- en pandenbeleid.
6. Leegstandsregister : register van leegstaande woningen en gebouwen opgemaakt en bijgehouden overeenkomstig artikel 2.2.6 van het decreet grond- en pandenbeleid.
7. Administratie : de dienst huisvesting van de stad Ieper die instaat voor de opmaak en het beheer van de gemeentelijke inventarissen en het Leegstandsregister.
8. De inventarisatiedatum : de datum waarop het gebouw en/of woning voor de eerste maal in de inventaris of het Leegstandsregister wordt opgenomen of, zolang het gebouw en/of de woning niet uit de inventaris of het Leegstandsregister is geschrapt, het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de datum van de eerste inschrijving.
9. Beveiligde zending : een van de hiernavolgende betekeningwijzen, hetzij een aangetekend schrijven, hetzij een afgifte tegen ontvangstbewijs;
10. Ongeschikte woning : een woning waarvoor door de Burgemeester of de bevoegde Vlaamse minister een besluit tot ongeschiktverklaring is uitgevaardigd.
11. Onbewoonbare woning : een woning waarvoor door de Burgemeester of de bevoegde Vlaamse minister een besluit tot onbewoonbaarverklaring is uitgevaardigd.
12. Onafgewerkt gebouw en/of woning : een gebouw en/of woning waarbij alle werken nodig om het gebouw en/of woning wind- en waterdicht te maken niet voltooid zijn.
13. Renovatieschema: een nota die bestaat uit
  - 1) een gedetailleerd overzicht van welke niet stedenbouwkundig vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd;
  - 2) een gedetailleerd tijdschema waarin de fasering van de werken wordt toegelicht;
  - 3) een gedetailleerd bestek van een geregistreerd aannemer of van de belastingplichtige indien hij zelf de werken zal uitvoeren waarmee hij aantoont dat de kostprijs van de renovatiewerken per geïnventariseerde woning en/of gebouw minstens 10.000,00 euro bedraagt. In dit bedrag is de eventuele kostprijs van de werkuren van de uitvoerende aannemer niet inbegrepen;
  - 4) fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen;
  - 5) indien van toepassing een akkoord van de mede-eigenaars;
14. Functionele eenheid: het deel van een gebouw dat gebruikt wordt voor één van volgende functies: wonen, handel, horeca, kantoorfunctie of dienst, industrie of ambacht.

#### Artikel 2: Belastbare grondslag

- § 1 Er wordt voor de aanslagjaren 2014 tot en met 2019 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op:
- § de woningen die middels een Besluit van de Burgemeester of van de bevoegde Vlaamse minister onbewoonbaar zijn verklaard op basis van de Nieuwe Gemeentewet of de Vlaamse Wooncode
  - § de woningen die middels een Besluit van de Burgemeester of van de bevoegde Vlaamse minister ongeschikt zijn verklaard op basis van de Vlaamse Wooncode
  - § de woningen en/of gebouwen die verwaarloosd zijn
  - § de onafgewerkte gebouwen en woningen waarvan de bouw 5 jaar na het afleveren van de stedenbouwkundige vergunning niet beëindigd is
  - § de geheel leegstaande woningen, de geheel of gedeeltelijk leegstaande gebouwen of entiteiten in gebouwen voor economische doeleinden alsook de geheel leegstaande woningen in gebouwen: de leegstand wordt per functionele eenheid bekeken.
  - § de percelen die door de Federale Overheidsdienst Financiën / afdeling Patrimoniumdocumentatie, Opmetingen en Waarderingen gekwalificeerd worden als

puin of krot en die opgenomen zijn in de gemeentelijke inventaris zoals bedoeld in artikel 4 van dit reglement.

- § 2 De bebouwde onroerende goederen die vallen onder de toepassing van het decreet van 19 april 1995, houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten zijn niet onderworpen aan deze gemeentelijke belasting.

## HOOFDSTUK 2 De belastingplichtige

*Artikel 3:* § 1 Als belastingplichtige van de belasting wordt beschouwd de houder van een van de hierna vermelde zakelijke rechten met betrekking tot een gebouw en/of woning op het ogenblik van de opname in een inventaris en/of het Leegstandsregister.

§ de volle eigendom;

§ het recht van opstal of van erfpacht;

§ het vruchtgebruik.

De belasting is een eerste maal verschuldigd op het ogenblik dat het gebouw en/of de woning wordt opgenomen in een inventaris en/of het Leegstandsregister.

- § 2 Behoort één van die zakelijke rechten in onverdeeldheid toe aan meer dan één persoon dan geldt de onverdeeldheid als belastingplichtige. De leden van de onverdeeldheid zijn gehouden tot betaling van het verschuldigde bedrag naar rato van hun deel in de onverdeeldheid.

- § 3 Zolang het gebouw, de woning en/of het perceel niet is geschrapt uit de inventaris en/of het Leegstandsregister, wordt de houder van een zakelijk recht, bedoeld in art. 3§1, op het ogenblik dat een nieuwe termijn van 12 maanden verstrijkt als belastingplichtige van de nieuwe heffing beschouwd.

- § 4 Degene die een zakelijk recht, zoals bedoeld in art. 3§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, de woning en/of het perceel in de inventaris en/of het Leegstandsregister.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht, zoals bedoeld in het eerste lid, als belastingplichtige beschouwd voor de eerstvolgende heffing die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

- § 5 Degene die het zakelijk recht overdraagt is tevens verplicht om binnen de maand na het verlijden van de notariële akte, via een beveiligde zending aan het Gemeentebestuur een kopie van deze akte over te maken. Deze kopie bevat minstens de volgende gegevens :

§ naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht en zijn eigendomsaandeel;

§ datum van de akte, naam en standplaats van de notaris;

§ nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning of het gebouw

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht, zoals bedoeld in het eerste lid, als belastingplichtige beschouwd voor de eerstvolgende heffing die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

## HOOFDSTUK 3 Opmaak van de inventaris, vaststelling en beoordeling van leegstand en verwaarlozing

### *Artikel 4:* De inventaris

- § 1 De gemeentelijke administratie maakt

§ een Leegstandsregister op, samengesteld uit een inventaris leegstaande woningen en een inventaris leegstaande gebouwen, overeenkomstig de bepalingen in artikel 2.2.6 van het Decreet grond- en pandenbeleid en het Besluit houdende nadere regels betreffende het Leegstandsregister

§ een inventaris 'ongeschikt-onbewoonbaar' op

§ een inventaris 'verwaarlozing' op

- § 2 Een gebouw of woning kan slechts op één van deze lijsten tegelijkertijd worden opgenomen, met uitzondering van de gebouwen en woningen die voorkomen op de

lijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen. Een gebouw en/of woning dat voorkomt op de lijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen kan eveneens worden opgenomen in het Leegstandsregister en omgekeerd.

- § 3 De ambtenaren van de dienst Huisvesting van de stad Ieper worden belast met de opmaak en het beheer van deze inventarissen en het Leegstandsregister en zijn bevoegd om de verwaarlozing en de leegstand vast te stellen.
- § 4 Zodra een gebouw en/of woning wordt opgenomen op één of meerdere inventarissen en/of het Leegstandsregister worden alle (mede)-eigenaars en houders van een zakelijk recht hiervan op de hoogte gebracht middels een beveiligde zending.
- § 5 De houder van het zakelijk recht kan steeds een plaatsbezoek, door de administratie, aanvragen.
- § 6 Onverminderd de toepassing van artikel 89bis van het wetboek van strafvordering en overeenkomstig de bepalingen van het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, hebben de ambtenaren van de dienst huisvesting toegang tot de gebouwen en/of woningen om alle voor de inventarisatie noodzakelijke opsporingen en vaststellingen te verrichten wanneer het vermoeden bestaat dat een gebouw en/of woning verwaarloosd is of leegstaat.

*Artikel 5:* De beoordeling en de vaststelling van leegstand en verwaarlozing

- § 1 De ambtenaren van de administratie zijn bevoegd om de verwaarlozing en leegstand van een gebouw en/of woning op te sporen.

*Beoordeling van verwaarlozing*

- § 2 Een gebouw, ongeacht of het dienst doet als woning, wordt beschouwd als verwaarloosd wanneer het technisch verslag, volgens het model opgenomen als bijlage 1 bij dit besluit, minstens drie gebreken vertoont.
- § 3 De ambtenaar die de verwaarlozing vaststelt, geeft de houder van het zakelijk recht van het gebouw kennis van het verslag. De kennisgeving gebeurt via een beveiligde zending aan de persoon, aan de woonplaats of, als de woonplaats niet bekend is, aan de verblijfplaats van de houder van het zakelijk recht.
- § 4 Het origineel en het afschrift van het verslag vermeldt de naam van de bevoegde ambtenaar die het verslag heeft opgesteld, het adres van de afdeling of de gemeentelijke administratieve eenheid waartoe hij behoort en de datum en de plaats van de kennisgeving van het afschrift.
- § 5 De houder van het zakelijk recht beschikt over een termijn van 2 maanden vanaf de datum van kennisgeving om de verwaarlozing te herstellen of de juistheid van het verslag te weerleggen. Wanneer de houder er niet in slaagt om binnen deze termijn de juistheid van het verslag te weerleggen of aan te tonen dat het gebouw en/of de woning geen ernstige, zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval meer vertoont, stelt de administratie de verwaarlozing vast in een gemotiveerde administratieve akte.

*Beoordeling van leegstand*

- § 6 De vaststelling van de leegstand gebeurt per functionele eenheid. De vaststelling van de leegstand van de geheel leegstaande woningen, de geheel of gedeeltelijk leegstaande gebouwen of entiteiten in gebouwen voor economische doeleinden alsook de geheel leegstaande woningen in gebouwen gebeurt, naar gelang de categorie, op basis van o.a. het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister, het ontbreken van een aangifte als tweede verblijf, het aanbieden als "te huur" of "te koop", 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, het vermoeden van het gebruik van

een woonentiteit als domiciliewoning, de aanvraag om vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van een leegstand of onproductiviteit, getuigenissen, enz.

- § 7 Een woning gebruiken als opslagruimte wordt niet beschouwd als bewoning. Wanneer bijvoorbeeld een ruimte boven een winkel op grond van objectieve gegevens als woning kan worden beschouwd, moet worden nagegaan of die ruimte een woonfunctie heeft. Kan ze niet als woning worden beschouwd, dan moet de regeling voor gebouwen toegepast worden. Een ander gebruik van de woning dan effectieve bewoning, ofwel als hoofdverblijfplaats ofwel als tweede verblijfplaats, worden niet aanvaard als zijnde effectief gebruik van de woning.
- § 8 Alle elementen tot vaststelling van de leegstand worden opgenomen in het beschrijvend verslag volgens het model hierbij gevoegd als bijlage 2. De ambtenaar die de leegstand vaststelt, geeft de houder van het zakelijk recht van het gebouw kennis van het verslag. De kennisgeving gebeurt via beveiligde zending aan de persoon, aan de woonplaats of, als de woonplaats niet bekend is, aan de verblijfplaats van de houder van het zakelijk recht.
- § 9 Het origineel en het afschrift van het verslag vermeldt de naam van de bevoegde ambtenaar die het verslag heeft opgesteld, het adres van de afdeling of de gemeentelijke administratieve eenheid waartoe hij behoort en de datum en de plaats van de kennisgeving van het afschrift.
- § 10 De houder van het zakelijk recht beschikt over een termijn van 2 maanden vanaf de datum van kennisgeving om een einde te maken aan de leegstand of de juistheid van het verslag te weerleggen. Alle elementen kunnen weerlegd worden door afdoende bewijsstukken zoals bijvoorbeeld een geregistreerde huurovereenkomst, een afrekening van het verbruik van de nutsvoorzieningen,... Ook kan, na schriftelijke aanvraag, een plaatsbezoek geregeld worden. Wanneer de houder er niet in slaagt om binnen deze termijn de juistheid van het verslag te weerleggen of aan te tonen dat het gebouw en/of de woning niet langer leegstaand is, stelt de administratie de leegstand vast in een gemotiveerde administratieve akte.

#### *Artikel 6: Opname in de inventaris en/of het Leegstandsregister*

- § 1 De inventarisatie van een ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaarde woning gebeurt op de datum van het desbetreffende besluit van de Burgemeester of van de bevoegde Vlaamse Minister.
- Indien er een beroep wordt ingesteld tegen een ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring van een woning op basis van art. 15 §3 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode wordt de opname opgeschort voor de duur van het beroep.
- Indien het beroep wordt afgewezen wordt de woning opgenomen in de inventaris 'ongeschikt-onbewoonbaar' op datum van het respectieve besluit.
- § 2 De opname in de inventaris van de verwaarlozing van de percelen die door de Federale Overheidsdienst Financiën/Afdeling Patrimoniumdocumentatie, Opmetingen en Waarderingen gekwalificeerd worden als puin of krot gebeurt per 1 januari van het kalenderjaar waarin ze als zodanig gekwalificeerd worden.
- § 3 De inventarisatie van de geheel leegstaande woningen, de geheel of gedeeltelijk leegstaande gebouwen of entiteiten in gebouwen voor economische doeleinden alsook de geheel leegstaande woningen in gebouwen gebeurt in het Leegstandsregister op de datum van de opmaak van de administratieve akte tot vaststelling van de leegstand.
- Ook de onafgewerkte gebouwen waarvan de bouw 5 jaar na het afleveren van de stedenbouwkundige vergunning niet beëindigd is, tenzij het bewijs geleverd wordt dat de niet-beëindiging is gebeurd buiten de wil van de belastingplichtige, worden geïnventariseerd als leegstaand.

§ 4 De inventarisatie van verwaarloosde woningen en/of gebouwen gebeurt in de inventaris 'verwaarlozing' op de datum van de opmaak van administratieve akte tot vaststelling van de verwaarlozing.

§ 5 De houder van het zakelijk recht ontvangt per beveiligde zending de administratieve akte en krijgt de mogelijkheid om binnen de maand ofwel een bezwaar in te dienen tegen de opname (zie artikel 7) ofwel een vrijstelling aan te vragen (zie artikel 11). Indien de vrijstelling niet binnen de maand aangevraagd wordt, geldt de aanvraagdatum als startdatum voor de vrijstelling.

Bij verkoop van een reeds opgenomen woning of gebouw krijgt ook de nieuwe houder van het zakelijk recht per beveiligde zending de mogelijkheid om binnen de maand een vrijstelling aan te vragen.

#### *Artikel 7:* Bezwaar tegen opname

§ 1 Ongeschikt/onbewoonbaar:

een inhoudelijk bezwaar tegen de opname in de inventaris is niet mogelijk aangezien de bezwaarprocedure tegen een ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring wordt behandeld door de bevoegde Vlaamse Minister of door de bevoegde Rechtbank. Onmiddellijk is ook de eerste heffing verschuldigd.

§ 2 Leegstandsregister:

een bezwaar kan ingediend worden via een beveiligde zending aan de administratie binnen de maand nadat de administratieve akte tot vaststelling van de leegstand via een beveiligde zending werd opgestuurd.

Men wordt effectief opgenomen in het Leegstandsregister indien de betrokkene, niet reageert of wanneer het eventuele bezwaar afgewezen wordt als ongegrond. Het niet afhalen van de beveiligde zending waarmee aan de houder van het zakelijk recht de administratieve akte wordt toegestuurd, brengt automatisch de opname in het Leegstandsregister met zich mee.

§ 3 Verwaarloosd:

een bezwaar kan ingediend worden via een beveiligde zending aan de administratie binnen de maand nadat de administratieve akte tot vaststelling van de verwaarlozing via een beveiligde zending werd opgestuurd.

Men wordt effectief opgenomen in de inventaris indien de betrokkene, niet reageert of wanneer het eventuele bezwaar, afgewezen wordt als ongegrond. Het niet afhalen van de beveiligde zending waarmee aan de houder van het zakelijk recht de administratieve akte wordt toegestuurd brengt automatisch de opname in de inventaris 'verwaarlozing' met zich mee.

§ 4 De bezwaren worden door het College van Burgemeester en Schepenen beoordeeld binnen een termijn van 90 dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het bezwaar. Als het bezwaar gegrond bevonden is, wordt men geschrapt uit de desbetreffende inventaris en/of het Leegstandsregister.

#### *Artikel 8:* Schrapping uit de inventaris en/of het Leegstandsregister

§ 1 De ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen worden geschrapt uit de inventarislijst van de ongeschikt- en onbewoonbaarverklaarde woningen op de datum van het besluit van de Burgemeester of van de bevoegde Vlaamse minister tot opheffing van de onbewoonbaar- en/of ongeschiktverklaring.

§ 2 De percelen die door de Federale Overheidsdienst Financiën/Afdeling Patrimoniumdocumentatie, Opmetingen en Waarderingen gekwalificeerd worden als puin of krot worden geschrapt uit de inventaris van verwaarlozing zodra het perceel volledig van puin geruimd is en dit op de datum van de vaststelling door de gemeentelijke ambtenaar

§ 3 De geheel leegstaande woningen, de geheel of gedeeltelijk leegstaande gebouwen of entiteiten in gebouwen voor economische doeleinden alsook de geheel leegstaande woningen in gebouwen worden geschrapt uit het Leegstandsregister zodra de

bedoelde entiteit effectief in gebruik is volgens de bestemming ervan en dit voor een periode van minstens zes opeenvolgende maanden. De datum van schrapping is de datum van de aanvang van het effectief gebruik. Het effectief gebruik van een woning zal onder meer blijken uit de inschrijvingen in het bevolkingsregister, het verbruik van de nutsvoorzieningen en na een controle ter plaatse. Het zich louter laten inschrijven in het bevolkingsregister is niet voldoende als bewijs van bewoning.

De woningen en/of gebouwen, waarvoor een bestemmingswijziging werd aangevraagd en vergund, worden uit de inventaris en/of het Leegstandsregister geschrapt op de datum van de opmaak van het technisch verslag ter controle van de bestemmingswijziging die de wijziging bevestigt en/of op de datum van het besluit van de Burgemeester tot opheffing van de ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring.

- § 4 De verwaarloosde gebouwen worden geschrapt uit de inventaris 'verwaarlozing' als alle aangehaalde gebreken verholpen zijn.
- § 5 De aanvraag tot schrapping gebeurt op schriftelijk verzoek, via beveiligde zending, van de belastingplichtige aan de administratie. De postdatum van de beveiligde zending geldt als datum van ontvangst. Het schriftelijk verzoek bestaat uit de aanvraag en afdoende bewijsstukken.
- § 6 De administratie vermeldt de datum van schrapping in de inventaris en/of het Leegstandsregister. De al dan niet inwilliging van een verzoek tot schrapping kan worden voorafgegaan door een controle van de administratie ter plaatse met het oog op een feitenonderzoek, overeenkomstig de bepalingen in artikel 2.2.6. van het Decreet Grond- en Pandenbeleid en het Besluit houdende nadere regels betreffende het Leegstandsregister. Het verzoek tot schrapping wordt niet ingewilligd als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek. De administratie geeft de houder van het zakelijk recht of desgevallend zijn rechtsopvolger binnen 2 maanden na het verzoek tot schrapping via een beveiligde zending kennis van haar beslissing daaromtrent. Bij ontstentenis van een kennisgeving binnen deze termijn wordt het verzoek gegrond te zijn vanaf de datum van verzoek.
- § 7 Tegen deze beslissing kan beroep worden ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen binnen een termijn van 30 dagen ingaand de dag na deze van de betekening van de beslissing. Het beroep wordt per beveiligde, ondertekende zending betekend. Het College doet uitspraak over het beroepschrift en betekent zijn beslissing aan de indiener binnen een termijn van 90 dagen, ingaand de dag na deze van de ontvangst van het beroepschrift. Bij ontstentenis van kennisgeving wordt het beroep geacht te zijn aanvaard.

#### HOOFDSTUK 4 Het bedrag en de berekening van de heffing

*Artikel 9* §1 De basisheffing op de datum van opname in de gemeentelijke inventaris is voor de aanslagjaren 2014 tot en met 2019 1300,00 euro per belastbare woning en/of gebouw

§2 Het bedrag van de volgende heffingen is gelijk aan het resultaat van de volgende formule:

- § Het bedrag van de basisheffing vermenigvuldigd met  $x+1$ , waarbij  $x$  gelijk is aan het aantal periodes van 12 maanden dat het gebouw en/of de woning zonder onderbreking opgenomen is in de gemeentelijke inventaris.
- §  $X$  mag niet meer bedragen dan 4

§3 Indien bij het einde van de vrijstelling blijkt dat het gebouw en/of de woning nog steeds opgenomen is in de gemeentelijke inventaris dan is de heffing gelijk aan het resultaat van de formule conform §2.

§4 Een woning en/of gebouw kan zowel in het Leegstandsregister ingeschreven staan als op de inventaris 'verwaarlozing'. In dit geval is de voormelde belasting verschuldigd per afzonderlijke opname.

#### HOOFDSTUK 5 Inkohiering, inning en invordering

*Artikel 10:* §1 De aanslag gebeurt op basis van de gegevens waarover het College van Burgemeester en Schepenen beschikt.

§2 De belasting wordt ingevorderd overeenkomstig het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen. De belasting wordt ingevorderd bij wijze van kohier.

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

§4 De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het College van Burgemeester en Schepenen.

Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en gemotiveerd.

De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde kalenderdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet waarop de bezwaartermijn vermeld staat of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Wanneer het bezwaar het herstel beoogt van een materiële vergissing, kan het evenwel geldig worden ingediend zolang de Gouverneur de dienstjaarrekening van het jaar niet heeft goedgekeurd.

#### HOOFDSTUK 6 Vrijstellingen

*Artikel 11:* §1 De aanvraag voor een vrijstelling van de belasting kan worden aangevraagd door middel van het aanvraagformulier volgens het model hier bijgevoegd als bijlage 3

§2 Er wordt een vrijstelling van de belasting verleend voor 1 jaar vanaf de datum van de administratieve akte:

- aan houders van het zakelijk recht op een woning en/of gebouw dat opgenomen is in het Leegstandsregister en/of inventaris 'verwaarlozing' of de inventaris 'ongeschikt-onbewoonbaar' op voorwaarde dat de eigenaar het zakelijk recht op de bedoelde woning en/of het gebouw verkreeg, minder dan twee jaar voorafgaand aan de datum van de inventarisatie

De periode van vrijstelling wegens het verkrijgen van het zakelijk recht duurt één jaar vanaf de datum waarop de woning en/of het gebouw in de inventaris en/of het Leegstandsregister werd opgenomen, in het geval het verkrijgen van het zakelijk recht dateert van maximaal twee jaar vóór de opname van de woning en/of het gebouw in de inventaris en/of het Leegstandsregister.

- ook personen die het zakelijk recht verkrijgen op een woning en/of gebouw dat al opgenomen is in het Leegstandsregister en/of inventaris 'verwaarlozing' of de inventaris 'ongeschikt-onbewoonbaar' kunnen deze vrijstelling krijgen.

De periode van vrijstelling wegens het verkrijgen van het zakelijk recht duurt één jaar vanaf de datum waarop de notariële akte van de overdracht van het zakelijk recht werd ondertekend, in het geval het verkrijgen van het zakelijk recht dateert van na de opname van de woning en/of het gebouw in de inventaris en/of het Leegstandsregister.

Wanneer de overdracht van het eigendomsrecht gebeurt ten voordele van bloed- of aanverwante(n) in de eerste, tweede of derde graad van de persoon die het zakelijk recht overdraagt, wordt de vrijstelling niet toegekend met uitzondering wanneer de overdracht gebeurde bij erfenis of testament.

Wanneer de persoon die het zakelijk recht overdraagt, beschikt, rechtstreeks of onrechtstreeks, over meer dan 10% van de aandelen in de vennootschap die het zakelijk recht verkrijgt, dan wordt de vrijstelling eveneens niet toegekend.



- deze vrijstelling van 1 jaar is niet cumuleerbaar met de vrijstelling van 3 jaar voor structurele renovatiewerken of bestemmingswijziging met stedenbouwkundige vergunning of renovatieschema

§3 Er wordt een vrijstelling van de belasting verleend voor 2 jaar vanaf de datum van de administratieve akte:

Voor het bewonen van een enige woning die het voorwerp vormt van inventarisatie als ongeschikt/onbewoonbaar of verwaarloosd. Dit geldt ook voor de woningen die onbewoond zijn doordat de eigenaar-bewoner opgenomen wordt in een instelling, verzorgingstehuis,..

§4 Er wordt een vrijstelling van de belasting verleend voor 3 jaar vanaf de datum van de administratieve akte:

- Vanaf de datum van de administratieve akte voor woningen en/of gebouwen die onderworpen worden aan structurele renovatiewerken of bestemmingswijziging en waarvoor een stedenbouwkundige vergunning nodig is. Deze vergunning mag maximaal 2 jaar oud zijn op de inventarisatiedatum of er moet stedenbouwkundige vergunningsaanvraag binnen het jaar na de inventarisatiedatum ingediend worden en volledig en ontvankelijk verklaard zijn.

Wanneer de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag niet ingediend werd binnen het jaar na de inventarisatiedatum, geldt de datum van het ontvangst- en volledigheidsbewijs als startdatum voor de vrijstelling.

- vanaf de datum van de administratieve akte voor woningen en/of gebouwen die onderworpen worden aan renovatiewerken of bestemmingswijziging waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is. In dit geval moet een renovatieschema goedgekeurd worden door het College van Burgemeester en Schepenen.

Op het einde van de periode van vrijstelling wegens renovatiewerken of bestemmingswijziging zal worden nagegaan of de aangegeven renovatiewerken of de bestemmingswijziging zijn uitgevoerd. Indien de aangegeven renovatiewerken of bestemmingswijziging niet zijn uitgevoerd, is de belasting meteen verschuldigd voor het lopende dienstjaar.

- Deze vrijstelling van 3 jaar kan maar 1 keer toegekend worden, ofwel op basis van een stedenbouwkundige vergunning ofwel op basis van een goedgekeurd renovatieschema

§5 Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst met het oog op renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden in de zin van artikel 18, § 2, van de Vlaamse Wooncode; Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse Wooncode.

§6 Wanneer de verbouwingswerken niet beëindigd worden en waarvoor de belastingplichtige kan bewijzen dat het niet beëindigen gebeurde buiten zijn wil om, tengevolge van een gerechtelijk dossier. Het voorleggen van alle stukken van het gerechtelijk dossier en een spontane kennisgeving aan het gemeentebestuur van het verloop van de procedure worden hiervoor geëist. De vrijstelling heeft de duur van de periode vanaf de opening van het gerechtelijk dossier tot twee jaar na de uitspraak in dit gerechtelijk dossier.

§7 Voor woningen en/of gebouwen die krachtens het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten zijn beschermd als monument en waarvoor de bevoegde overheid attesteert dat de beschermde woning en/of het gebouw in de bestaande toestand mag bewaard blijven. Dit attest vermeldt

voor welke termijn en voor welke lijsten, waarop de gebouwen en/of woningen zijn geïnventariseerd, een vrijstelling wordt verleend;

§ 8 Voor woningen en/of gebouwen die het voorwerp zijn van onteigening of die liggen binnen een gebied waar een onteigeningsplan wordt voorbereid en waarvoor er om die reden geen stedenbouwkundige vergunning meer kan worden afgeleverd.

Voor woningen en/gebouwen die voor de realisatie van een goedgekeurde verkaveling of ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) zullen moeten gesloopt worden.

§9 Voor woningen en/of gebouwen waarvan het effectief gebruik onmogelijk is omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek. De vrijstelling gaat in op de datum van het begin van de onmogelijkheid tot effectief gebruik tot twee jaar na het einde van de onmogelijkheid. De nodige bewijsstukken van de gerechtelijke procedure moeten hiervoor voorgelegd worden als bewijsstukken en de belastingsplichtige moet spontaan het gemeentebestuur op de hoogte houden over het verdere verloop van de procedure.

§10 Houders van een zakelijk recht op woningen en/of gebouwen die door een ramp (brand, natuurramp, gasontploffing,...) getroffen zijn krijgen een vrijstelling van twee jaar op voorwaarde dat zij zelf niet (mede)aansprakelijk kunnen worden gesteld voor de ramp.

## HOOFDSTUK 7 Overgangsmaatregelen

*Artikel 12:* §1. Woningen die werden geïnventariseerd als “ongeschikt-onbewoonbaar” en woningen en/of gebouwen die werden geïnventariseerd als verwaarloosd, en die op 31 december 2013 nog niet zijn geschrapt, blijven opgenomen op de inventarissen met behoud van de oorspronkelijke inventarisatiedatum en met behoud van het basis heffingsbedrag van dat respectievelijke aanslagjaar.

§2. Woningen en/of gebouwen die werden geïnventariseerd als “leegstand”, en die op 31 december 2013 nog niet zijn geschrapt, blijven opgenomen in het Leegstandsregister met behoud van de oorspronkelijke inventarisatiedatum, overeenkomstig de bepalingen van artikel 2.2.6. van het Decreet Grond- en Pandenbeleid en het Besluit, houdende nadere regelen betreffende het Leegstandsregister en met behoud van het basis heffingsbedrag van dat respectievelijke aanslagjaar.

§3. Woningen die werden geïnventariseerd als leegstaand overeenkomstig de bepalingen van het Besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen, worden overgedragen naar het gemeentelijk Leegstandsregister. Hierbij worden de vrijstellingen die de houder van het zakelijk recht door Wonen Vlaanderen toegekend kreeg overgenomen met uitzondering van de woningen en/of gebouwen die al op de gemeentelijke inventaris opgenomen zijn. Voor de houders van het zakelijk recht van de woningen en/of gebouwen die al op de gemeentelijke inventaris opgenomen werden vervalt de vrijstelling door Wonen Vlaanderen.

## HOOFDSTUK 8 Slotbepalingen

*Artikel 13:* Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

De Secretaris,  
(get.) STEFAN DEPRAETERE

De voorzitter,  
(get.) YVES LETERME

Voor eensluidend verklaard afschrift :

Bij bevel,  
De Secretaris,

De Voorzitter,