



**FINANCIËN** - Gemeentebelastingen - Belasting op de leegstand van gebouwen en woningen - Aanslagjaren 2010-2013. Beslissing gemeenteraad 16 december 2010.

**Artikel 1.-**

§ 1. Er wordt voor de aanslagjaren 2010 tot en met 2013 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister

Het gemeentelijk leegstandsregister wordt opgemaakt en bijgehouden overeenkomstig artikel 2.2.6, 2.2.7 en 2.2.8 van het decreet grond- en pandenbeleid. Voor de bepaling van leegstand worden volgende niet limitatieve indicaties vermeld:

- de onmogelijkheid om het gebouw te betreden, bijvoorbeeld door geblokkeerde toegang
- het langdurig aanbieden van het gebouw of van de woning als 'te huur' of 'te koop'
- het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen
- een dermate laag verbruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw kan worden uitgesloten
- de vermindering van het kadastraal inkomen overeenkomstig artikel 15 van het Wetboek van de inkomstenbelasting 1992
- het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning of van een aangifte als private woonegelegenheid die niet tot hoofdverblijf dient
- ...

De definities van woningen en gebouwen uit artikel 1.2. van het decreet grond- en pandenbeleid zijn toepasselijk, evenals de andere definities van artikel 1.2. van het decreet grond- en pandenbeleid. Leegstaande gebouwen zijn gebouwen als omschreven in artikel 2.2.6§2 van het decreet grond- en pandenbeleid. Leegstaande woningen zijn woningen als omschreven in artikel 2.2.6§3 van het decreet grond- en pandenbeleid.

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

§ 3. In afwijking van § 1 en § 2 worden de woningen of gebouwen - die werden geïnventariseerd in het bestaande leegstandsregister in toepassing van het decreet van 22 december 1995 - opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister en is de gemeentebelasting voor het eerst verschuldigd onmiddellijk na de inwerkingtreding van dit belastingreglement.

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

**Artikel 2.-**

§ 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, erfpacht of 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. Ingeval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

### Artikel 3.-

§ 1. Het bedrag van de heffing wordt berekend in verhouding tot de grondoppervlakte van de leegstaande woningen of gebouwen.

§ 2. De bedoelde grondoppervlakte is de oppervlakte volgens het kadasterplan van het gelijkvloers van de woning of het gebouw vermenigvuldigd met het aantal bouwlagen. Een zolder ingericht met woonvertrekken wordt als bouwlaag aanzien.

§ 3. De belastbare oppervlakte wordt steeds in volle vierkante meter uitgedrukt. De gedeelten kleiner dan de halve vierkante meter worden weggelaten; de gedeelten gelijk aan of boven een halve meter worden aangerekend als volle meter.

§ 4. Het bedrag van de heffing wordt per leegstaande woning of gebouw als volgt vastgelegd:

	< 250 m <sup>2</sup>	> 250 m <sup>2</sup>
1 <sup>ste</sup> heffing	1100 EUR	1600 EUR
2 <sup>de</sup> heffing	2200 EUR	3200 EUR
3 <sup>de</sup> heffing	3300 EUR	4800 EUR
4 <sup>de</sup> en volgende heffingen	4400 EUR	6400 EUR

### Artikel 4.-

§1 Van de leegstandsheffing zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige die wegens redenen van overmacht zijn woning of zijn gebouw niet kan gebruiken;

2° de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft, of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling of die wegens redenen van ouderdom of gezondheid bij hun kinderen verblijven, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt voor een periode van 5 jaar vanaf de opname;

3° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing;

4° de belastingplichtige die sinds minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het heffingsjaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht bij notariële overdrachtsakte.

§ 2 In afwijking op artikel 3.2.21 van het decreet grond- en pandenbeleid wordt enkel vrijstelling verleend van de leegstandsheffing indien 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 stedenbouwkundige vergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

3° krachtens decreet beschermd is als monument, of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument. In dat geval geldt de vrijstelling evenwel alleen voor een periode van 2 jaar vanaf de opname in het leegstandsregister, of van de notariële overdrachtsakte wanneer de eigenaar het goed pas heeft verworven na de opname in het leegstandsregister;

4° deel uitmaakt van een krachtens decreet beschermd stads- of dorpsgezicht of landschap, of van een stads- of dorpsgezicht of landschap dat opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als stads- of dorpsgezicht of landschap. In dat geval geldt de vrijstelling evenwel alleen voor een periode van 2 jaar vanaf de opname in het leegstandsregister, of van de notariële overdrachtsakte wanneer de eigenaar het goed pas heeft verworven na de opname in het leegstandsregister;

5° 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;

6° onmogelijk daadwerkelijk kan gebruikt worden omwille van een verzegeling 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 eindigt 1 jaar volgend op het einde van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik;

7° gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slecht geldt

gedurende een termijn van vijf jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning;

8° 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,;

9° 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;

10° niet vergunningsplichtig gerenoveerd wordt, mits voorlegging van een renovatieplan dat aantoon dat door de werken de woning onbewoonbaar is, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van 5 jaar volgend op de verwerving van het goed;

**Artikel 5.-** Na de definitieve opname van de woning of gebouw in het leegstandsregister ontvangt de belastingplichtige vanwege het gemeentebestuur een aangifteformulier dat door hem, behoorlijk ingevuld en ondertekend, voor de erin vermelde vervaldatum moet worden teruggestuurd.

**Artikel 6.-** Bij gebrek aan aangifte binnen de gestelde termijn of bij onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte wordt de belastingplichtige ambtshalve belast volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt, onverminderd het recht van bezwaar en beroep. Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de belasting, betekent het college aan de belastingplichtige, per aangetekend schrijven, de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop de aanslag is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de belasting. De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig dagen volgend op de datum van verzending van de betekening om zijn opmerkingen schriftelijk over te maken.

**Artikel 7.-** De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier. De kohieren worden vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

**Artikel 8.-** De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

**Artikel 9.-** De belastingschuldige kan een bezwaar indienen tegen de belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaarschrift moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd. De indiening kan gebeuren door verzending of door overhandiging. 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.

**Artikel 10.-** Het dossier wordt aan de toezichthoudende overheid overgemaakt.