



UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE
GEMEENTERAAD

ZITTING van 18 december 2017

Aanwezig: Marc Vulsteke, Voorzitter Gemeenteraad
Toon Vancoillie, Burgemeester
Rik Waeyaert, Stefaan Vercooren, Karolien
Damman, Johan Braem, Ronny Vierstraete,
Schepenen
Christine Logghe, Voorzitter OCMW-Schepen
Michel Deseure, Rita Tyvaert, Luc Vandermeersch,
Rosa Moutton, Noel Bryon, Isabelle Doom, Marnik
Vanbecelaere, Lynn Vermote, Tom Cornette, Jan
Stoens, Dries Uyttenhove, Koen Declair, Geert
Vercruyssen, Mark Pollentier, Jelle Vercoore, Tim
Deweerd, Gemeenteraadsleden
Sara De Meyer, Gemeentesecretaris

Verontschuldigd: /
Afwezig: /

OPENBARE ZITTING

Goedkeuring leegstandsreglement en gemeentebelasting op leegstaande woningen en gebouwen voor de aanslagjaren 2017-2019

Aanleiding, feiten en context

Op vraag van raadslid Mark Pollentier verduidelijken schepen Stefaan Vercooren en burgemeester Toon Vancoillie dat de woonwinkel de controle uitvoert van de leegstand. Woningen waar iemand gedomicilieerd is en er toch niemand woont, hebben eigenlijk niets te maken met leegstand, wel met domiciliefraude. Dit wordt opgevolgd met de politie en de dienst burgerzaken indien er effectief vermoedens tot fraude zijn.

- De volledige leegstandsregeling werd grondig gewijzigd door een decreet goedgekeurd in het Vlaamse parlement op 05/10/2016. Dit decreet is in werking getreden op 23/12/2016.
- Dit reglement bundelt twee beslissingen: zowel het reglement op de leegstand als het belastingreglement worden gebundeld in 1 beslissing en aangepast aan de nieuwe regelgeving.

- Het is wenselijk dat op het grondgebied van de gemeente beschikbare woningen- en gebouwenbestand ook als dusdanig gebruikt worden, omdat leegstand leidt tot verloedering wat extra taken meebrengt voor de gemeente.
- Een gemeentelijk reglement dient aangenomen te worden waarin de indicaties van leegstand en de procedure tot vaststelling van de leegstand worden vastgesteld.
- De strijd tegen de leegstaande woningen en gebouwen zal onder meer een effect hebben als de opname van dergelijke woningen en gebouwen in een leegstandsregister ook daadwerkelijk leidt tot een belasting.
- De vrijstellingen van registratie en/of belasting die in dit reglement zijn opgenomen, sluiten het best aan bij de noden en het beleid van de gemeente. De vrijstelling voorzien in artikel 10, §2, 8° komt voort uit het feit dat dergelijke rechtspersonen vaak meerdere woningen in 1 keer renoveren en zij hiervoor vaak beroep doen op subsidies. Deze subsidies zijn verbonden aan procedures met vastgestelde termijnen. Hierdoor kunnen woningen langer leegstaan.
- De financiële toestand van de gemeente.

Relevante documenten

- De gemeenteraadsbeslissing d.d. 16/12/2013 houdende de goedkeuring van het reglement op het leegstandsregister of het reglement op de opmaak en het actueel houden van het leegstandsregister.
- De gemeenteraadsbeslissing d.d. 19/12/2016 houdende de goedkeuring van een belastingreglement op de leegstand van gebouwen en woningen voor het aanslagjaar 2017.
- Het schrijven van Agentschap Binnenlands Bestuur dd. 09/02/2017 met kenmerk 2017-102 waarbij aanbevelingen worden gesuggereerd om het bestaand belastingreglement te wijzigen.

Juridisch kader

- Het gemeentedecreet van 15 juli 2005, specifiek artikelen 42, 43, 186, 187 en 253, met latere wijzigingen.
- Artikel 170 §4 van de Grondwet.
- Het gemeentedecreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.
- Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, artikel 2.2.6., met latere wijzigingen.
- Het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.
- Het besluit van de Vlaamse regering van 21 september 2007 (of van 8 juli 2016) houdende subsidiëring van (intergemeentelijke) projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, dat gemeenten oplegt om leegstaande woningen en gebouwen op te nemen in een register conform artikel 2.2.6. van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het Grond- en Pandenbeleid.
- Het besluit van de gemeenteraad van 16 juni 2014 en 22 mei 2017 waarin deze besliste om deel te nemen aan het project lokaal woonbeleid en om het projectvoorstel waarin de opmaak, opbouw, beheer en actualisering van het leegstandsregister inbegrepen is door het IGS van Woonwinkel West goed te keuren;

- Het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode de gemeente aanstelt als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid.
- De noodzaak tot aanpassing van het bestaande belastingsreglement van 19 december 2016.

Publieke stemming:

Met 18 stemmen voor (Marc Vulsteke, Toon Vancoillie, Rik Waeyaert, Stefaan Vercooren, Karolien Damman, Johan Braem, Ronny Vierstraete, Michel Deseure, Luc Vandermeersch, Rosa Moutton, Marnik Vanbecelaere, Lynn Vermote, Tom Cornette, Jan Stoens, Dries Uyttenhove, Koen Declair, Jelle Vercootere, Tim Deweerdt), 5 onthoudingen (Rita Tyvaert, Noel Bryon, Isabelle Doom, Geert Vercruysse, Mark Pollentier)

Besluit

Enig artikel: De Gemeenteraad beslist volgend leegstandsreglement en gemeentebelasting op leegstaande woningen en gebouwen voor de aanslagjaren 2017-2019, goed te keuren:

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 intergemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister;

Conform art 2.2.6, §1, tweede lid, van het Grond- en Pandendecreet draagt de gemeente de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister over aan Woonwinkel West. Woonwinkel West fungeert als intergemeentelijke administratieve eenheid. Het beslissingsorgaan van Woonwinkel West duidt de personeelsleden aan die onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden hebben. De intergemeentelijke administratieve eenheid voert alle taken uit voor de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister.

2° beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen;

3° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- a) een aangetekend schrijven;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;

4° gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2,1°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

5° leegstaand gebouw: gebouw waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw.

De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan afgeleverde of gedane stedenbouwkundige vergunning/milieuvergunning/omgevingsvergunning.

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 sloop van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

De bebouwde onroerende goederen die vallen onder de toepassing van het decreet van 19 april 1995 en latere wijzigingen, houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten zijn niet onderworpen aan dit gemeentelijk reglement.

6° leegstaande woning: woning die gedurende een periode van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie of de volgende functies die een effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning met zich meebrengen: Een woning die in gebruik is als opslagruimte, nadat op basis van een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning een functiewijziging doorgevoerd werd, wordt niet als leegstaand beschouwd. Daarbij moet de opslag gekoppeld zijn aan een economische activiteit moet minimum 50% van de totale vloeroppervlakte van de woning in gebruik zijn;

Een woning die gekend is als maatschappelijke zetel van een vennootschap, wordt niet als leegstaand aanzien, op voorwaarde dat minimum 50% van de totale vloeroppervlakte van de woning in gebruik is.

7° leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in art 2.2.6 van het Grond- en Pandendecreet;

8° leegstand bij nieuwbouw: een nieuw gebouw of een nieuwe woning wordt als een leegstaand gebouw of een leegstaande woning beschouwd indien dat gebouw of die woning binnen zeven jaar na de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie;

9° opnamedatum: de datum waarop het gebouw of de woning voor de eerste maal in het leegstandsregister wordt opgenomen;

10° 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;

11° 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).

12° 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.

1 Hoofdstuk 1: Leegstandsregistratie

Artikel 2. Leegstandsregister

§1. De administratie houdt een leegstandsregister bij van woningen en gebouwen; 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;
- 6° eventueel de datum van de indiening van een beroep overeenkomstig artikel 5 en de datum en de aard van de beslissing in beroep.

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

Artikel 3. Registratie van leegstand

§1. De door het beslissingsorgaan van de intergemeentelijke administratieve eenheid 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. Een leegstaand gebouw of een leegstaande woning wordt opgenomen in het leegstandsregister aan de hand van een genummerde administratieve akte, waarbij één of meerdere foto's en een beschrijvend verslag, met vermelding van de indicaties die de leegstand staven, gevoegd worden. De datum van de administratieve akte geldt als 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 het gebouw of 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 het gebouw of de woning te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde 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 met inbegrip van het beschrijvend verslag;
- * Informatie over de gevolgen van de opname in het leegstandsregister;
- * Informatie met betrekking tot de beroepsprocedure tegen de opname in het leegstandsregister;
- * Informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het leegstandsregister.

Artikel 5. Beroep tegen registratie

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

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

Als het beroepschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging,

tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

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

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

§4. Het beroepschrift is alleen onontvankelijk:

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

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

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

§7. De beroepsinstantie doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat op de dag na deze van de betekening van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

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

Artikel 6. 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, 7°.

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

Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een zakelijk gerechtigde bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie, vermeld in artikel 1, 6°, aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden.

De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie. De administratie stelt deze aanwending vast via administratieve data of desgevallend na een onderzoek ter plaatse.

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

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

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

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.

Artikel 7: Belasting op leegstaande woningen en gebouwen

§1 Er wordt voor de aanslagjaren 2017 tot en met 2019 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen 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 vanaf het ogenblik dat die woning of dat gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het leegstandsregister.

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 8: Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde over het leegstaande gebouw of 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. 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.

Artikel 9: Tarief van de belasting

Het bedrag van de belasting bedraagt 1.600 € voor een leegstaande woning of gebouw . De belasting wordt vermeerderd met 320 € per bijkomende termijn van twaalf maanden dat de woning of het gebouw op het leegstandsregister staat.

Indien op het einde van een vrijstellingsperiode de woning of het gebouw niet uit het register is geschrapt, wordt het heffingsbedrag hernomen op de begonnen schijf van de periode vóór de vrijstelling.

De gemeente heeft steeds het recht om tijdens de vrijstellingsperiode te controleren of aan de vrijstellingsvoorwaarden wordt voldaan. Als blijkt dat niet aan deze voorwaarden wordt voldaan, kan de gemeente de vrijstelling ambtshalve ongedaan maken. De zakelijk gerechtigden zullen van deze beslissing per beveiligde zending op de hoogte worden gesteld. Bij de berekening van de daarop volgende heffingen, worden de perioden van vrijstelling ook meegerekend.

Bij wijziging van de zakelijke gerechtigde (vb. verkoop van de woning/gebouw) wordt het aantal termijnen voor de berekening van de belasting teruggebracht naar 1 termijn van 12 maanden.

Artikel 10. Vrijstellingen

§1. Van de belasting zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor een periode van **maximaal drie opeenvolgende aanslagjaren** . De eerste vrijstelling geldt voor de belasting volgend op de datum van het begin van het verblijf of de opname.

Een attest van verblijf in de ouderenvoorziening of de instelling moet worden voorgelegd. Enkel een erkend Rust- en Verzorgingstehuis (RVT) of Woonzorgcentrum (WZC) wordt als erkende ouderenvoorziening beschouwd; alle **andere woonvormen zijn uitgesloten** van deze vrijstelling (serviceflat, ADL-woning, ...).

2° de belastingplichtige, waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing. Deze vrijstelling geldt slechts gedurende een periode van maximaal drie opeenvolgende aanslagjaren volgend op de datum waarop de handelingsbekwaamheid werd beperkt ingevolge een gerechtelijke beslissing.

3° de belastingplichtige (natuurlijke en rechtspersonen), wanneer zij **geen andere onroerende goederen** in volle eigendom hebben, voor de woning en/of het gebouw dat zij, op het ogenblik van de belasting van het aanslagjaar verschuldigd is, **minder dan drie jaar in eigendom** hebben. Het bewijs van enige eigendom wordt geleverd aan de hand van een attest afgeleverd door het kantoor der Registratie en Domeinen van zijn woongebied.

4° de belastingplichtige (natuurlijke en rechtspersonen), wanneer zij **meerdere onroerende goederen** in volle eigendom hebben, voor de woning en/of het gebouw dat zij, op het ogenblik van de belasting van het aanslagjaar verschuldigd is, **minder dan twee jaar in eigendom** hebben.

§2. Een vrijstelling wordt verleend 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/omgevingsvergunning omdat een **voorlopig of definitief onteigeningsplan** is vastgesteld;

3° ten gevolge van een **plotse ramp, buitengewone schade of overmacht**, onafhankelijk van de wil van de belastingplichtige, niet bewoond of gebruikt kan worden. Deze vrijstelling geldt slechts indien deze toestand, op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd is, niet langer dan **drie jaar** terug ontstaan is;

4° 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. Deze vrijstelling geldt slechts gedurende een periode van **twee jaar** volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik;

5° gerenoveerd wordt blijkens een **melding of een niet-vervallen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning**.

Deze vrijstelling kan slechts éénmalig aan dezelfde houder van het zakelijk recht worden toegekend en geldt slechts gedurende een periode van maximaal drie opeenvolgende aanslagjaren vanaf de **aanvangsdatum** van de bouwwerken.

Indien de datum van aanvang van de werken **niet gemeld** werd bij de gemeentelijke administratie, geldt een vrijstelling van maximaal drie opeenvolgende aanslagjaren vanaf de datum van het **uitvoerbaar verklaren** van de vergunning;

6° gerenoveerd wordt blijkens **niet-vergunningsplichtige handelingen**, op voorwaarde dat een **renovatienota** voorgelegd wordt.

Deze vrijstelling kan slechts éénmalig aan dezelfde houder van het zakelijk recht worden toegekend en geldt slechts gedurende een periode van **drie jaar**.

Een renovatienota is een gedateerde en ondertekende nota, die door de administratie wordt goedgekeurd en waarin minstens is opgenomen:

een overzicht van de voorgenomen werken;

een stappenplan waaruit blijkt dat binnen een periode van maximaal drie jaar een woning of gebouw bewoonbaar wordt gemaakt;

foto's van de te renoveren delen van het pand;

De opgesomde vrijstellingen in punt 5° en 6° kunnen **niet achtereenvolgens** worden verkregen.

7° krachtens het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten is **beschermd als monument** en waarvoor bij de bevoegde overheid een ontvankelijk verklaard restauratiepremierdossier is ingediend, gedurende de termijn van behandeling;

8° voorwerp is van een zakelijk recht van

een sociale huisvestingsmaatschappij, die door de VMSW erkend is;

een andere sociale woonorganisatie;

een autonoom gemeentebedrijf;

de gemeente, het OCMW of een intergemeentelijke samenwerking.

Artikel 11. Inkohiering

De belasting wordt ingevorderd door middel 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 WIB

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, 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 Overgangsbepalingen

Artikel 1 t.e.m. 6 van dit reglement treden in werking vanaf 19/12/2017 en vervangen alle voorgaande beslissingen inzake het reglement op het opmaken en actueel houden van het leegstandsregister.

Het huidig leegstandsregister blijft behouden.

De beslissing van de gemeenteraad van 19 december 2016 inzake goedkeuring van het reglement heffing op leegstand van woningen en gebouwen voor aanslagjaar 2017 wordt opgeheven. De nieuwe bepalingen van het belastingsreglement voor de aanslagjaren 2017-2019 zijn opgenomen in artikel 7 tot en met artikel 14.

Artikel 16 Toezicht

Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Aldus gedaan in zitting van 18 december 2017

Namens de Gemeenteraad:

De Gemeentesecretaris
(n.g.) Sara De Meyer

De Voorzitter Gemeenteraad
(n.g.) Marc Vulsteke

Voor eensluitend afschrift:
Kortemark, 27/12/2017

De Gemeentesecretaris

De Voorzitter Gemeenteraad


Sara De Meyer




Marc Vulsteke