

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN GEMEENTERAAD

ZITTING VAN DONDERDAG 22 DECEMBER 2022

Aanwezig: Ben D'Haene, Voorzitter gemeenteraad

Elsie Sierens, burgemeester

Wim Raman, Filip Demeyer, Michaël Vercruyssen, Koen Van Hende, Eva Rombaut, schepenen

Carolien Ongena, Emmanuel Anciaux, Laura Van Rentergem, Sofie Vanden Hove, Eveline Hoste, Ivan Stevens, Martinne Plets, Etienne Balcaen, Helena Verbeke, Henriette Scheire, Alain Torcq, Jacques Bouckaert, Eddy Van de Walle, Didier Lebrun, Roger Lybeer, Dorothea Van Lyssebettens, Hildegarde Van Rompu, Jan De Witte, raadsleden

Gert Deryckere, Algemeen directeur

Goedkeuring belastingsreglement op leegstand van gebouwen en woningen

DE GEMEENTERAAD,

Bevoegdheid

Decreet over het lokaal bestuur, Artikel 40.

Juridisch kader

de gecoördineerde grondwet, Artikel 41. ,

de gecoördineerde grondwet, Artikel 162. ,

de gecoördineerde grondwet, Artikel 170. ,

Het wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 ,

Het decreet betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen

Het decreet over het lokaal bestuur, Artikel 40.

Het decreet over het lokaal bestuur, Artikel 41.

Het decreet over het lokaal bestuur, Artikel 56.

Het decreet over het lokaal bestuur, Artikel 286.

Het decreet over het lokaal bestuur, Artikel 287.

Het decreet over het lokaal bestuur, Artikel 288.

Het decreet over het lokaal bestuur, Artikel 330.

Het besluit van de Vlaamse regering betreffende de bekendmaking en raadpleegbaarheid van besluiten en stukken van het lokaal bestuur, betreffende de wijze waarop de reglementen en verordeningen van het lokaal bestuur worden bijgehouden in het register.

De Omzendbrief BB 2008/07 van 18 juli 2008 aangaande het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

De omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit

Het gemeenteraadsbesluit van 20 december 2018 betreffende de belasting op leegstand gebouwen en woningen .

Feiten en context

De gemeente wenst het huidige belastingreglement op leegstand van gebouwen en woningen aan te passen .

Vormvereisten

//

Motivering

Dat de langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden.

Dat de financiële toestand van de gemeente de heffing van alle rendabele belastingen vergt.

Financiële aspecten

//

Interne communicatie

Afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan de financieel directeur en financiële dienst

Externe communicatie

Dit besluit wordt op de gemeentelijke website bekendgemaakt en treedt in werking op 1 januari 2023

STEMMING:

- Belasting leegstand

Met algemeenheid van stemmen

Het voorstel is aanvaard.

BESLUIT:

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement gelden onder meer de begripsomschrijvingen van het artikel 1.3 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

In dit reglement wordt verstaan onder:

1° aanslagjaar: is het jaar waarin de belasting verschuldigd is. Elk aanslagjaar begint op 1 januari en eindigt op 31 december.

2° administratie: de intergemeentelijke 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
- c) een elektronisch aangetekende zending

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

6° kamer: een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor één of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt

7° 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 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 sloop van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

8° leegstaande woning: woning die gedurende een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie

9° leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021

10° 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 §1 respectievelijk §2 van artikel 2.10 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021

11° opnamedatum: de datum waarop het gebouw, een appartement, een kamer, of de woning in het leegstandsregister wordt opgenomen

12° ramp: een gebeurtenis die zich voordoet buiten de wil van de houder van het zakelijk recht en waardoor de schade dermate is dat het gebruik onmogelijk is, bv. brand, gasontploffing, blikseminslag

13° renovatienota: een gedetailleerde, gedateerde en ondertekende nota, die door de administratie wordt goedgekeurd en waarin minstens is opgenomen:

- een overzicht van de voorgenomen werken;
- een gedetailleerd tijdschema waaruit blijkt dat binnen een periode van maximaal twee jaar een woning of gebouw bewoonbaar wordt gemaakt;
- een kopie van de originele offertes en/of facturen van minimaal 10 000 euro (exclusief BTW); deze facturen en/of offertes mogen niet ouder zijn dan één jaar;
- fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen.

Een ingediende renovatienota wordt geacht te zijn goedgekeurd wanneer binnen drie maanden ingaand de derde werkdag na deze van de betekening van de renovatienota geen beslissing door de administratie is genomen.

14° verjaardag: het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de opnamedatum, zolang het gebouw, de woning, een appartement of de kamer, niet uit het leegstandsregister is geschrapt

15° woning: een goed, vermeld in artikel 1.3, §1, 66° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021

16° tweede verblijf: een woning die op elk moment kan worden gebruikt voor bewoning, maar waarvan diegene die er kan verblijven, voor desbetreffende woning, niet is ingeschreven in het bevolkingsregister en waarvoor een aangifte is gebeurd overeenkomstig de bepalingen van de gemeentelijke belastingen op tweede verblijven. Als tweede verblijf wordt niet beschouwd een woning die de voorbije twaalf maanden niet effectief werd gebruikt overeenkomstig de functie als tweede verblijf.

17° zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

- a) de volle eigendom
- b) in voorkomend geval, het recht van opstal of van erfpacht
- c) in voorkomend geval, het vruchtgebruik

DEEL 1 REGLEMENT VOOR DE OPMAAK EN HET BEHEER VAN HET LEEGSTANDSREGISTER

Artikel 2. 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'.

§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.

§3. Een woning die ongeschikt of onbewoonbaar is verklaard overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 kan niet worden opgenomen op het leegstandsregister.

§4. Een woning die opgenomen is in het verwaarlozingsregister overeenkomstig de bepaling in het gemeenteraadsbesluit van heden betreffende de opmaak en beheer van het verwaarlozingsregister, kan worden opgenomen op het leegstandsregister.

Artikel 3. Registratie van leegstand

§1 De personeelsleden van het ILV Wonen Leie & Schelde zijn door het college van burgemeester en schepenen gemachtigd voor de opsporing, registratie en schrapping van leegstaande woningen of gebouwen. Hierna genoemd de administratie.

Deze door het college van burgemeester en schepenen aangewezen 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, een leegstaande woning, een leegstaand appartement of een leegstaande kamer 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:

1. Administratieve indicaties van leegstand, zoals:
 - geen inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning;
 - het vermoeden dat de woning niet wordt bewoond, ondanks inschrijving in het bevolkingsregister;
 - het ontbreken van een aangifte als tweede verblijf;
 - een verbruik van een of meer nutsvoorzieningen dat zo laag ligt 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;

- geen aansluitingen op nutsvoorzieningen;
 - niet beschikken over een container voor ophaling van restafval;
 - aanvraag om vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van leegstand of improductiviteit;
 - voor gebouwen: het ontbreken van een vestigings – of ondernemingsnummer in de Kruispuntbank voor ondernemingen;
 - voor gebouwen: het ontbreken van neergelegde jaarrekening $x - 1$, in het jaar x van de feitelijke opname van de onderneming die gevestigd is op het adres van het gebouw;
 - voor gebouwen: ontbreken van een belastbare vestiging overeenkomstig de algemene bedrijfsbelasting.
1. Onmogelijkheid om de woning te bewonen of gebouw te gebruiken, door:
 - de onmogelijkheid om het gebouw of de woning te betreden, bijvoorbeeld door een versperde toegang, obstakels, dichte begroeiing;
 - een bij de woning of het gebouw horende tuin of parkeergelegenheid die langdurig niet of slecht onderhouden is (hoog gras, hinderlijke planten, ver uitgegroeide struiken, begroeiing die toegang of lichtinval verhindert...);
 1. Uitwendige indicaties van leegstand, zoals:
 - het langdurig aanbieden van het gebouw of van de woning als ‘te huur’ of ‘te koop’;
 - dichtgemaakte of opgeheven raamopeningen (dichtgeplakt, overschilderd, dichtgetimmerd);
 - een dichtgeplakte of anderszins onbruikbaar gemaakte of weggehaalde brievenbus of een (over)volle brievenbus gedurende lange tijd;
 - voor gebouwen: het ontbreken van aangeduide openingsuren die duidelijk maken aan de consument wanneer klanten er terecht kunnen;
 - rolluiken die langdurig neergelaten zijn of klapluiken die nagenoeg permanent gesloten zijn;
 - winddichtheid of waterdichtheid van het pand is niet gewaarborgd (glasbreuk, buitenschrijnwerk kan niet meer gesloten worden, openingen in wanden of bedaking, schade door lekken...)
 - Onafgewerkte ruwbouw;
 1. Inwendige indicaties van leegstand, zoals:
 - De woning of het gebouw is helemaal of gedeeltelijk niet bemeubeld of het ontbreekt aan de essentiële inrichting voor de functie van het gebouw;
 1. Andere:
 - getuigenissen;
 - indicaties dat de woning voor andere functies dan de woonfunctie gebruikt wordt;
 - indicaties dat het gebouw niet volgens zijn functie wordt gebruikt;

Artikel 4. Kennisgeving van registratie

§1. 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

§2. De beveiligde zending wordt gericht aan de woonplaats van de zakelijk gerechtigde. Is de woonplaats niet gekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan zijn verblijfplaats. Is de verblijfplaats niet gekend dan vindt de betekening aan het adres van de woning of het gebouw waarop de administratieve akte betrekking heeft.

Artikel 5. Beroep tegen registratie

§1. Tegen de opname in het leegstandsregister, vermeld in artikel 3, kan een zakelijk gerechtigde beroep aantekenen bij het college van burgemeester en schepenen.

§2. Het beroepschrift voldoet aan volgende voorwaarden om ontvankelijk te zijn:

- 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. Het is aan de zakelijk gerechtigde om de bewijsstukken te verzamelen en voor te leggen aan de beroepsinstantie.

§3. Het beroepschrift wordt betekend binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de derde werkdag na betekening van de beveiligde zending vermeld in artikel 4. Zolang de indieningstermijn van dertig dagen niet verstreken is, kan een vervangend beroepschrift ingediend worden, waarbij het eerdere beroepschrift als ingetrokken wordt beschouwd.

§4. Het beroepschrift is alleen onontvankelijk:

- als het te laat is ingediend of niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen in artikel 5, §2, of;
- als het beroepschrift niet uitgaat van een zakelijk gerechtigde of zijn gevolmachtigde.

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

§6. De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een gebouw of een woning geweigerd of verhinderd wordt voor een 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 derde werkdag na 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 administratieve akte van de leegstand.

Artikel 6. Schraping 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. Een woning die of gebouw dat gesloopt werd, wordt uit het leegstandsregister geschrapt. Alvorens tot schrapping over te gaan, moet ook het puin geruimd zijn. De datum van schrapping is de datum van betekening van de aanvraag tot schrapping.

§3. 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;

§4. De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het leegstandsregister en neemt een beslissing binnen een termijn negentig dagen die ingaat de derde werkdag na de betekening van de aanvraag tot schrapping vermeld in artikel 6 §3.

De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending.

Artikel 7. Beroep tegen weigering tot schrapping

§1. Tegen de weigering tot schrapping uit het leegstandsregister, vermeld in artikel 6, kan een zakelijk gerechtigde, zijn zaakwaarnemer of zijn advocaat beroep aantekenen bij het college van burgemeester en schepenen.

§2. Het beroepschrift voldoet op straffe van onontvankelijkheid cumulatief aan volgende voorwaarden:

- het beroepschrift is schriftelijk, ondertekend en gemotiveerd;
- het beroepschrift wordt ingediend met een beveiligde zending;
- het beroepschrift bevat volgende gegevens:
- 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 artikel 6, paragraaf 1 die aantonen dat de woning of het gebouw geschrapt mag worden uit het leegstandsregister.

§3. Het beroepschrift wordt betekend binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de derde werkdag na betekening van de beveiligde zending vermeld in artikel 6, §4. Zolang de beroepstermijn van dertig dagen niet verstreken is, kan de zakelijk gerechtigde een vervangend beroepschrift indienen, waarbij het eerdere beroepschrift als ingetrokken wordt beschouwd.

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

§5. De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften. 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 derde werkdag na betekening van het beroepschrift. 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 administratieve akte van de leegstand.

DEEL 2 BELASTINGREGLEMENT OP DE LEEGSTAND VAN GEBOUWEN EN WONINGEN

Artikel 8. Belasting op leegstand woningen en gebouwen

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2023 tot en met 2025 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het leegstandsregister.

§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.

3° een nieuwe verkrijger van het zakelijk recht, gedurende twee opeenvolgende aanslagjaren na het verkrijgen van het zakelijk recht. Deze vrijstelling geldt niet voor:

Vennootschappen waar de vroeger zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks in participeert in het aandeelhouderschap;

Vzw's waar de zakelijk gerechtigde lid van is

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

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. Deze vrijstelling geldt voor twee jaar vanaf 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 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 voor het herbouwen, verbouwen of uitbreiden van de woning of het gebouw met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van twee jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning. De belastingplichtige kan deze vrijstelling voor hetzelfde gebouw of dezelfde woning éénmaal inroepen;

6° gerenoveerd wordt op basis van een door de administratie goedgekeurde renovatienota zoals gedefinieerd onder artikel 1 van huidig reglement.

De vrijstelling geldt voor een termijn van één jaar en kan éénmalig met eenzelfde periode worden verlengd. De zakelijk gerechtigde moet voor deze verlenging een gemotiveerd verzoek richten aan de administratie waarin de zakelijk gerechtigde aantoont dat het overeengekomen tijdschema (grotendeels) gevolgd is; tevens dient een motivatie voorgelegd worden voor die zaken uit het tijdschema die niet tijdig konden gerealiseerd worden. De belastingplichtige voegt bij dit verzoek de nodige bewijsstukken (bv aan de hand van foto's, facturen,...). Na 1 jaar vrijstelling kan een controle ter plaatse gebeuren. Indien de toegang geweigerd wordt voor controle van de werken, wordt er geen vrijstelling verleend.

7° gerenoveerd of verbouwd wordt binnen een ruimer renovatieproject van groepswoningen en waarvoor een gedetailleerde renovatieplanning werd ingediend op het lokaal woonoverleg. Deze vrijstelling geldt voor een termijn van een jaar volgend op het moment dat de planning is bezorgd aan de leden van het lokaal woonoverleg. De vrijstelling kan drie maal voor een jaar worden verlengd mits positief advies van het lokaal woonoverleg over de voortgang van de renovatieplanning;

8° krachtens decreet beschermd is als monument of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument. Deze vrijstelling geldt vanaf de aanvraag tot twee jaar na de beslissing over de aanvraag;

9° leegstaat wegens overmacht, waarvan de zakelijk gerechtigde de bewijslast draagt.

Artikel 12. Inkohiering

§1. De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

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

§3. De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn.

Deze indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding afgegeven, binnen vijftien dagen na de indiening ervan.

De procedure verloopt in overeenstemming met het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

§4. Wanneer de zakelijk gerechtigde bij toepassing van artikel 5 van het gemeentelijk reglement van 23 mei 2017 betreffende de opmaak en het beheer van het leegstandsregister bezwaar kon indienen tegen

opname in het leegstandsregister en zulks heeft nagelaten, kan hij bij zijn bezwaar tegen de belasting de opname in de inventaris niet meer betwisten tenzij de ingeroepen gronden tot bezwaar na de opname van het gebouw of de woning in het leegstandsregister zijn ontstaan.

Artikel 13. Overgangsbepalingen

§1. De vrijstellingen die reeds toegekend waren voor en nog lopende zijn na het in werking treden van dit reglement, blijven geldig zoals ze origineel toegekend waren op basis van vroegere belastingreglementen. Op het moment dat de toegekende rechten verlopen, worden de bepalingen van dit reglement automatisch van toepassing. Ook in het geval dat een verlenging of een vrijstellingsrecht op een andere grond zou aangevraagd worden, is dit reglement van toepassing.

§2. Het belastingreglement op leegstand van gebouwen en woningen, goedgekeurd door de gemeenteraad van Destelbergen op 20 december 2018, wordt opgeheven voor opnames in het leegstandsregister met ingang van 1 januari 2023 en vervangen door dit besluit.

Artikel 14. Bekendmaking

Onderhavig reglement treedt in voege op 01 januari 2023 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Namens Gemeenteraad:

In opdracht:

De Algemeen directeur,
W.G. Gert Deryckere

De Voorzitter gemeenteraad,
W.G. Ben D'Haene

Voor eensluidend uittreksel:

Op bevel:
Algemeen directeur

Voorzitter gemeenteraad