

**Aanwezig:** Filip Vanparys, Voorzitter  
Pieter Vanderheyden, Burgemeester  
Filip Christiaens, Peter Draulans, Louis Notte, Griet Embo, Schepenen  
Bea Roos, Rigo Van de Voorde, Kristof Vanden Berghe, Marian De Clercq, Nicolas Bosschem, Lode Scheerder, Herman Vansintjan, Zoé Suffys, Charlotte Lecluyse, Bart Vandesompele, Bart Colpaert, Peter Verplancke, Alain Meul, Gemeenteraadslid  
Jef Van den Heede, Algemeen directeur - waarnemend

**Verontschuldigd:**  
**Afwezig:**

In openbare zitting vergaderd,

**Belastingreglement op leegstaande woningen en gebouwen opgenomen in het leegstandsregister (2026-2031): goedkeuring**

**Bevoegdheid**

Gecoördineerde Grondwet van 17 februari 1994, artikelen 41, 162, 2° en 170 § 4.  
Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikelen 2, 40 §3, 41 alinea 2 - 14° en 56 §3 7°

**Juridisch kader**

Wetboek van de inkomstenbelasting van 10 april 1992.  
Wet van 13 april 2019 tot invoering van het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen.  
Decreet van 19 april 1995 betreffende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.  
Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.  
Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikels 286 t.e.m. 288 en 326 t.e.m. 341.  
Decreet van 17 juli 2020 betreffende de Vlaamse Codex Wonen.  
Besluit van de Vlaamse Regering van 20 april 2018 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.  
Besluit van de Vlaamse regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen.  
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.  
Omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit van 15 februari 2019.  
Besluit van de Gemeenteraad van 15 december 2025 betreffende het retributiereglement ter invordering van fiscale ontvangsten bij de gemeente (2026-2031).

**Verwijzingen**

Besluit van de gemeenteraad van 16 september 2019 betreffende de deelname aan de interlokale vereniging 'Wonen Leie & Schelde' en goedkeuring statuten.

Besluit van de gemeenteraad van 14 december 2020 betreffende de goedkeuring van het belastingreglement op leegstaande woningen en/of gebouwen in het leegstandsregister (2021-2025).

Besluit van de gemeenteraad van 15 september 2025 betreffende de deelname aan de interlokale vereniging 'Wonen Leie & Schelde', goedkeuring subsidiedossier 2026-2031 en goedkeuring statuten.

Besluit van de gemeenteraad van 15 december 2025 betreffende de goedkeuring van het reglement van voor de opmaak en het beheer van het leegstandsregister.

**Motivering**

Het is gerechtvaardigd een billijke financiële tussenkomst te vragen van alle belanghebbenden op het grondgebied van de gemeente gelet op de wettelijke verplichting om een financieel evenwicht in het Meerjarenplan 2026 - 2031 te handhaven en de bijhorende financiële toestand waarbij het bestuur kiest voor een gezond financieel beleid.

Om de problematiek van leegstand in de regio beter te coördineren is de gemeente in 2019 toegetreden tot de interlokale vereniging 'Wonen Leie & Schelde' met werkingsgebied Nazareth-De Pinte, Merelbeke-Melle, Gavere en Sint-Martens-Latem. Om bovengemeentelijke afstemming te bekomen, werd afgesproken om zowel het reglement voor de opmaak en het beheer van het leegstandsregister als het toepasselijk belastingreglement op de leegstand van woningen en gebouwen te hernieuwen na onderlinge afstemming.

Leegstaande woningen en gebouwen zorgen op diverse manieren voor overlast. Leegstand is veelal een voorbode van verwaarlozing en verkrotting. Langdurige leegstand zal dan ook meer lasten voor de lokale overheid met zich meebrengen onder de vorm van grotere politieke inzet, bestrijden van sluikstorten, overlast, nemen van maatregelen om de aantrekkelijkheid van de gemeente te behouden of te verbeteren.

Daarnaast zijn leegstaande woningen niet beschikbaar voor de huizenmarkt. Er is reeds een tekort op de huizenmarkt, waardoor de huur- en verkoopprijzen hoog blijven. Tevens blijkt dat een grote groep mensen in de onmogelijkheid is om een betaalbare woning te vinden. Leegstand vormt ook een van de meest hinderlijke elementen in het straatbeeld van een handels- en of dorpskern en omliggende straten. Het beïnvloedt op negatieve wijze de aantrekkelijkheid van een gemeente doordat een desolate indruk wordt gecreëerd. Leegstand bij gebouwen veroorzaakt bovendien een sneeuwbaaleffect waardoor de handelsfunctie in bepaalde buurten verzwakt.

Leegstand moet dan ook worden bestreden, (o.a.) door middel van een leegstandsbelasting, een belasting waarvoor er in voorliggend reglement echter ook een aantal vrijstellingen zijn opgenomen die aansluiten bij de noden en het beleid van de gemeente en die verantwoord zijn aangezien:

- bepaalde oorzaken van leegstand (een bepaalde vorm van) **overmacht** uitmaken (zoals bijvoorbeeld bij vernieling of beschadiging ten gevolge van een plotse ramp; de vaststelling van een (voorlopig of definitief) onteigeningsplan; de onmogelijkheid om de woning of het gebouw te gebruiken ingevolge verzegeling of betredingsverbod; de beperking van de handelingsbekwaamheid; de onmogelijkheid om de woning of het gebouw te gebruiken ingevolge het beschermingsstatuut...);
- bepaalde oorzaken van leegstand in essentie **tijdelijk** zijn (gedurende een overgangperiode), in het kader waarvan het redelijk verantwoord is om in een welomlijnde en in de tijd beperkte vrijstellingsperiode te voorzien (zoals bijvoorbeeld bij langdurig verblijf in een ziekenhuis, voorziening of instelling wegens ziekte, ongeval, hoge leeftijd of vrijheidsberoving);
- het verantwoord is om voor **nieuwe zakelijk gerechtigden** (die in de regel geen uitstaans hebben met de reeds bestaande leegstand) en voor zakelijk gerechtigden die verbouwen, herbouwen, uitbreiden, slopen of renoveren (blijkens omgevingsvergunning, renovatienota of renovatieplanning) in een in de tijd beperkte vrijstellingsperiode te voorzien, teneinde hen in staat te stellen de leegstand weg te werken.

De jaarlijkse stijging van de inflatie wordt doorgerekend in de loonkost van de administratie door het principe van automatische loonindexering bij het overschrijden van de spilindex gekoppeld aan de gezondheidsindex. De verhoging van de loonkosten zorgt ervoor dat het aanbieden van de gemeentelijke voorzieningen duurder wordt. Het is gerechtvaardigd om de financiële tussenkomst van de belastingplichtigen aan te passen aan deze inflatiestijging. Het belastingtarief wordt daarom jaarlijks aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex.

#### **Visum en Budget**

De ontvangsten zijn ingeschreven in het Meerjarenplan 2026 - 2031 onder jaarbudgetrekening GBB/0020-00/737400/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN.

#### **Stemming**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

#### **Besluit**

Artikel 1. De gemeenteraad keurt het belastingreglement op leegstaande woningen en gebouwen opgenomen in het leegstandsregister (2026-2031), zoals opgenomen in bijlage van het besluit, goed en treedt in werking op 1 januari 2026.

Artikel 2. Dit reglement vervangt het belastingreglement op leegstaande woningen en/of gebouwen opgenomen in het leegstandsregister (2021-2025), zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 14 december 2020.

#### **Bijlage: Belastingreglement op leegstaande woningen en gebouwen opgenomen in het leegstandsregister (2026-2031)**

## Artikel 1. Definities

Voor de toepassing van 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. Conform artikel 2.9, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 draagt de gemeente de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister over aan 'ILV Wonen Leie & Schelde'. ILV Wonen Leie & Schelde fungeert als intergemeentelijk samenwerkingsverband en voert alle taken uit voor de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister.
3. **Belastingplichtige:** de houder van één van volgende zakelijke rechten: de volle eigendom, het vruchtgebruik, de blote eigendom, het recht van opstal of van erfpacht.
4. **Beroepsinstantie:** het college van burgemeester en schepenen
5. **Beveiligde zending:** één van de hiernavolgende betekeniswijzen:
  1. een aangetekend schrijven;
  2. een afgifte tegen ontvangstbewijs;
  3. elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld.
6. **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, zoals vermeld artikel 1.3, §1, 14° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.
7. **Woning:** elk onroerend goed of gedeelte ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, zoals vermeld artikel 1.3, §1, 66° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Het onroerend goed of gedeelte ervan dient stedenbouwkundig vergund of vergund geacht te zijn met als hoofdfunctie wonen.
8. **Groepswoning:** een woonvorm waarbij meerdere personen of gezinnen zelfstandig wonen in een gebouw met privévertrekken en gedeelde gemeenschappelijke ruimten, zoals een tuin of keuken.
9. **Functie van de woning of het gebouw:** de functie is deze die overeenstemt met een voor het gebouw, de woning of gedeelten ervan uitgereikte omgevingsvergunning of meldingsakte overeenkomstig het decreet van 25 april 2014 betreffende omgevingsvergunning. Bij een woning of een gebouw waarvoor geen vergunning of melding voorhanden is, of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt de functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.
10. **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 afsplitsbaar indien het na sloping van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten.
11. **Leegstaande woning:** woning die gedurende een periode van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie die blijkt uit een omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning die voor die woning is uitgereikt. Bij een woning waarvoor er geen vergunning of melding is, of waarvan de functie niet duidelijk blijkt uit een vergunning of melding, wordt de functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van de woning dat voorafging aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.
12. **Leegstand bij nieuwbouw:** een nieuw gebouw of een nieuwe woning wordt als een leegstaand gebouw of een leegstaande woning beschouwd indien dat gebouw of die woning binnen zeven jaar na de afgifte van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in laatste

- administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie, zoals vermeld in artikel 2.10 §1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.
13. **Leegstandsregister:** het gemeentelijk register van leegstaande woningen en gebouwen, opgemaakt als een digitaal bestand in uitvoering van het gemeentelijk reglement betreffende de opmaak en het beheer van het leegstandsregister.
  14. **Opnamedatum:** de datum waarop het gebouw of de woning in het leegstandsregister wordt opgenomen.
  15. **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.
  16. **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.
  17. **Renovatieplanning:** een gedetailleerd plan dat de werkzaamheden beschrijft die nodig zijn om een bestaand gebouw te herstellen, moderniseren of vernieuwen, zodat het voldoet aan moderne normen en eisen op het gebied van comfort, functionaliteit, energie-efficiëntie en veiligheid én zodat het conform zijn vergunde functie kan gebruikt worden.
  18. **RenovatieNota:** een gedetailleerde, gedateerde en ondertekende nota, die door de administratie wordt goedgekeurd en waarin minstens is opgenomen:
    - o een overzicht van de voorgenomen werken;
    - o een gedetailleerd tijdschema waaruit blijkt dat binnen een periode van maximaal 3 jaar een woning of gebouw bewoonbaar wordt gemaakt;
    - o bestekken, goedgekeurde offertes en/of facturen, die niet ouder zijn dan één jaar, met betrekking tot de voorgenomen werken van in totaal minimaal €10.000 (excl. BTW);
    - o fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen.
    - o Een ingediende renovatienota wordt geacht te zijn goedgekeurd wanneer binnen 3 maanden ingaand de derde werkdag na deze van de betekening van de renovatienota geen beslissing door de administratie is genomen.

## **Artikel 2. Toepassingsgebied**

§1. De gemeente heft een indirecte belasting op woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het leegstandsregister. De belasting wordt geheven voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031.

§2. Het belastingreglement is geldig van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031.

## **Artikel 3. De belastingplichtige**

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

§2. In geval van overlijden van de belastingplichtige wordt ingekohierd op naam van de overleden belastingplichtige voorafgegaan door het woord 'Nalatenschap'.

§3. In geval van onverdeelde van meerdere belastingplichtigen wordt ingekohierd hetzij op naam van alle belastingplichtigen, hetzij op naam van een of meer van de belastingplichtigen, gevolgd door de vermelding 'en rechthebbenden'.

§4. De overdrager van het zakelijk recht moet de verkrijger ervan in kennis stellen dat het onroerend goed is opgenomen in het leegstandsregister.

Tevens moet hij per beveiligde zending een kopie van de notariële akte bezorgen aan de gemeente, binnen twee maanden na het verlijden van de notariële akte. 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

Ontbreekt de kennisgeving aan de gemeente dan wordt de overdrager van een zakelijk recht, in afwijking van paragraaf één, als belastingschuldige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

## **Artikel 4. Hoofdelijkheid**

Indien er meerdere zakelijk gerechtigden zijn, zijn allen hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

## **Artikel 5. Berekeningsgrondslag en tarief**

§1. De belasting is jaarlijks, ineens en ondeelbaar voor het hele jaar verschuldigd, per leegstaande woning of leegstaand gebouw.

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

§3. Het bedrag wordt vastgesteld op:

- 1.562,00 euro per leegstaande woning;
- 3.125,00 euro per leegstaand gebouw.

Het bedrag wordt verhoogd voor iedere bijkomende opeenvolgende termijn van twaalf maanden registratie in het leegstandsregister en bedraagt volgens onderstaande tabel:

	Tweede jaar	Derde jaar	Vierde en volgende jaren
Woning	3.125,00 euro	4.687,00 euro	6.250,00 euro
Gebouw	6.250,00 euro	9.375,00 euro	12.500,00 euro

§4. Voor de belastingtarieven wordt een jaarlijkse indexering voorzien op 1 januari, die gekoppeld is aan de gezondheidsindex (2013 = 100) van de maand voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit reglement. De belastingtarieven worden jaarlijks aangepast aan de gezondheidsindex van de maand december die aan de aanpassing voorafgaat. De formule voor berekening die hierbij wordt toegepast: [huidig tarief] x [gezondheidsindex (2013 = 100) van de maand december die aan de aanpassing voorafgaat] / [gezondheidsindex (2013 = 100) van de maand voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit reglement]. Na indexering rondt de gemeente het tarief van de belasting af naar het dichtstbijzijnde veelvoud van euro.

§5. In het geval de woning of het gebouw ook opgenomen is in het verwaarlozingsregister, dan is de belasting verschuldigd per afzonderlijke opname in het leegstandsregister en het verwaarlozingsregister.

## Artikel 6. Vrijstellingen of vermindering

§1. Een vrijstelling kan aangevraagd worden via beveiligde zending bij de administratie aan de hand van een gemotiveerd verzoek en voorzien van de nodige bewijsstukken. Deze aanvraag moet ingediend worden voor het verstrijken van de verjaardag van opname in het leegstandsregister.

§2. De vrijstelling van belasting heeft geen impact op de opname van de woning of het gebouw in het leegstandsregister. De anciënniteit van opname in het leegstandsregister blijft niet doorlopen tijdens de periode van vrijstelling. Als de reden tot vrijstelling komt weg te vallen, zal de heffing berekend worden op basis van de begindatum van opname in het leegstandsregister en worden de jaren vrijstelling in min genomen.

§3. Van de leegstandsbelasting zijn vrijgesteld om persoonsgebonden redenen:

1. De belastingplichtige die verblijft in een erkend woonzorgcentrum, in een penitentiaire instelling of voor een langdurige periode om medische redenen werd opgenomen in een zorginstelling. Het bewijs van verblijf wordt geleverd door de instelling waar de belastingplichtige verblijft. Deze vrijstelling geldt voor een periode van twee opeenvolgende aanslagjaren volgend op de opnamedatum in de instelling.
2. De belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid werd beperkt ingevolge een gerechtelijke beslissing. Het afschrift van de gerechtelijke beslissing wordt voorgelegd. Deze vrijstelling geldt voor een periode van twee opeenvolgende aanslagjaren volgend op de datum van de gerechtelijke beslissing.
3. Een nieuwe verkrijger van het zakelijk recht na het verlijden van de authentieke akte. Deze vrijstelling geldt voor een periode van twee opeenvolgende aanslagjaren volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.

§4. Van de leegstandsbelasting zijn vrijgesteld om gebouwgebonden redenen:

1. De woning of het gebouw gelegen binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd of voorlopig onteigeningsplan en dat bijgevolg ook geen voorwerp meer kan uitmaken van een omgevingsvergunning.
2. De woning of het gebouw dat vernield of beschadigd werd ten gevolge van een ramp. Deze vrijstelling geldt voor een periode van twee opeenvolgende aanslagjaren volgend op de datum van de vernieling of beschadiging.
3. De woning of het gebouw dat 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 aanslagjaar na het aflopen van de verzegeling of het betredingsverbod.
4. De woning of het gebouw waarvoor een goedkeuring in eerste aanleg werd ontvangen voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen waarna een derdenberoep volgde. De belastingplichtigen kunnen éénmalig beroep doen op deze vrijstelling. De vrijstelling geldt voor één aanslagjaar volgend op het derdenberoep.
  5. De woning of het gebouw dat wordt gerenoveerd op basis van één van deze twee gevallen van renovatie:
    - a. blijkens een omgevingsvergunning voor het verbouwen of herbouwen of uitbreiden van de woning of het gebouw, met dien verstande dat de vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van drie aanslagjaren volgend op het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning. De belastingplichtige kan deze vrijstelling voor dezelfde woning of hetzelfde gebouw éénmaal inroepen en is niet cumuleerbaar met vrijstelling i.k.v. een renovatienota.
    - b. blijkens een door de administratie goedgekeurde renovatienota zoals gedefinieerd onder artikel 1 van het huidig reglement. De vrijstelling geldt voor een termijn van twee aanslagjaren en kan éénmalig met één aanslagjaar worden verlengd. De belastingplichtige moet voor deze verlenging een gemotiveerd verzoek richten aan de administratie waarin hij aantoont dat het overeengekomen tijdschema (grotendeels) gevolgd is en 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,...). Bij het aanvragen van een extra aanslagjaar vrijstelling, kan een controle ter plaatse gebeuren. Als de toegang geweigerd wordt voor controle van de werken, wordt er geen vrijstelling verleend. Deze vrijstelling is niet cumuleerbaar met een vrijstelling i.k.v. een omgevingsvergunning.
  6. De woning of het gebouw dat wordt gerenoveerd of verbouwd binnen een ruimer renovatieproject van groepswoningen en waarvoor een gedetailleerde renovatieplanning werd ingediend op het lokaal woonoverleg. Deze vrijstelling geldt voor een termijn van één aanslagjaar volgend op het moment dat de planning is bezorgd aan de leden van het lokaal woonoverleg. De vrijstelling kan drie maal voor één aanslagjaar worden verlengd mits positief advies van het lokaal woonoverleg over de voortgang van de renovatieplanning.
  7. De woning of het gebouw dat krachtens decreet beschermd is als monument of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument en dit beschermingsstatuut de aanwending van het gebouw of de woning onmogelijk maakt. Deze vrijstelling geldt voor drie opeenvolgende aanslagjaren.
  8. De woning of het gebouw dat leegstaat wegens overmacht. De leegstand is te wijten aan redenen buiten de wil van de belastingplichtige en er kan redelijkerwijze niet worden verwacht dat deze een einde stelt aan de leegstand. De belastingplichtige draagt hiervoor de bewijslast. Deze vrijstelling geldt voor één aanslagjaar.

#### **Artikel 7. Inning en invordering**

§1. De invordering gebeurt overeenkomstig de procedure voorzien in het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, invordering en geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

§2. Invorderingsdocumenten worden door de gemeente in gesloten omslag toegezonden.

Als het gemeentebestuur voor een bepaalde belasting de eBox gebruikt om digitaal een invorderingsdocument ter beschikking te stellen en als de belastingplichtige de eBox activeerde, wordt dit invorderingsdocument echter uitsluitend via de eBox aangeboden. Het activeren van de eBox geldt als een uitdrukkelijke instemming met digitale aanbieding.

De digitale aanbieding, vermeld in het tweede lid, geldt als rechtsgeldige kennisgeving van dit invorderingsdocument en brengt dezelfde rechtsgevolgen tot stand als de verzending ervan in gesloten omslag. Van zodra de eBox niet meer geactiveerd is, wordt het invorderingsdocument in kwestie door het gemeentebestuur toegezonden overeenkomstig het eerste lid.

#### **Artikel 8. Controle en onderzoek**

De door het college van burgemeester en schepenen aangestelde personeelsleden, overeenkomstig artikel 5 van het decreet van 30 mei 2008, zijn gemachtigd om vaststellingen te doen van feiten die aanleiding gaven tot het vestigen van de belasting.

Zij controleren onder andere de oprechtheid van de aanvragen, met alle middelen waarvoor zij beschikken. De belastingplichtigen zijn verplicht deze controle te vergemakkelijken.

Zij zijn eveneens bevoegd elke inbreuk op het huidig reglement vast te stellen en moeten daarvoor toegang krijgen tot alle plaatsen waar de belastbare feiten plaats kunnen hebben.

## **Artikel 9. Bezwaar**

§1. Op grond van het Decreet van 30 mei 2008 en volgens de daar beschreven voorwaarden kan tegen deze belasting een bezwaar ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen. Het Decreet van 30 mei 2008 bepaalt dat het bezwaar schriftelijk moet worden ingediend, en ondertekend en gemotiveerd moet zijn. Het bezwaar moet worden ingediend door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger.

Het bezwaarschrift wordt op straffe van verval ingediend binnen drie maanden vanaf de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen of vanaf de kennisgeving van de aanslag. Het aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet. Als het aanslagbiljet digitaal verzonden werd, geldt de datum van verzending als datum van zijn verzending.

Als het bestuur en de belastingplichtige hetzelfde informatiesysteem gebruiken om digitale berichten uit te wisselen, zoals de eBox, wordt het aanslagbiljet geacht te zijn ontvangen op het tijdstip waarop het aanslagbiljet voor de belastingplichtige toegankelijk wordt.

§2. Het bezwaarschrift moet ofwel schriftelijk ingediend worden (aangetekend of tegen ontvangstbewijs) ofwel digitaal op volgend e-mailadres: [belastingen@sint-martens-latem.be](mailto:belastingen@sint-martens-latem.be). Het moet de naam, de hoedanigheid en het adres of de zetel van de belastingplichtige vermelden. Het moet ook het voorwerp van het bezwaarschrift en de motivatie samen met een opgave van de feiten en de middelen vermelden. Als de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger wil uitgenodigd worden op de hoorzitting moet dit in het bezwaarschrift worden gevraagd.

## **Artikel 10. Overgangsbepalingen**

§1. Een reeds toegekende vrijstelling op basis van dezelfde of gelijkaardige grond onder een vorig belastingreglement kan door dezelfde belastingplichtige voor dezelfde woning of gebouw niet opnieuw worden verkregen op basis van het huidige belastingreglement.

Als op een vrijstelling meerdere aanslagjaren beroep kan worden gedaan, dan wordt het aantal jaren waarvoor, onder een vorig belastingreglement, al een vrijstelling werd toegekend in mindering gebracht van het totaal aantal jaren vrijstelling op (basis van dezelfde of gelijkaardige grond) voorzien in dit belastingreglement.

De opnamedatum van de panden in het leegstandsregister blijft behouden.

§2. Het 'Belastingreglement op leegstaande woningen en/of gebouwen opgenomen in het leegstandsregister', goedgekeurd door de gemeenteraad op 14 december 2020 wordt voor belastbare feiten die zich voltrekken vanaf 1 januari 2026 opgeheven met ingang van 1 januari 2026 en vervangen door dit besluit. Dit belastingreglement blijft van toepassing voor belastbare feiten uiterlijk voltrokken op 31 december 2025. Opnames in het leegstandsregister voor 1 januari 2026 op grond van eerdere reglementen blijven onverminderd bestaan.

## **Artikel 11. Bekendmaking**

De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

Het belastingreglement wordt afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286§1 en 287 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

Dit reglement zal worden bekendgemaakt op de gemeentelijke website: [www.sint-martens-latem.be](http://www.sint-martens-latem.be)

**Namens de Gemeenteraad**

**Voor eensluidend afschrift  
ondertekend op 16 december 2025**