Steenokkerzeel
STEENGOED!

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van 22 november 2018

Aanwezig:	Marleen Ral, Raadslid Kurt Ryon, Burgemeester Wim Mombaerts, Jerry Casier, Geert Laureys, Sato Pollet, Jelle Mombaerts, Marc Verhaeghe, Schepenen Clémence Maes, Jan Van hoof, Bart Verstockt, Danny Liekens, Gilbert Van Ostaede, Johan Vansintejan, Gilbert Jaspers, Jenny Vandermeiren, Christophe Ponsard, Chris Boeykens, Rudy Peeters, Rony Blommaert, Raadsleden Heidi Abeloos, Algemeen directeur
Verontschuldigd:	Herman Godts, Raadslid Luc Van Holle, Raadslid

---

Gemeentelijk reglement inzake leegstaande woningen/gebouwen en leegstandsheffing

Feiten, context en argumentatie
Het is wenselijk om het leegstandsregister te behouden zodat het beschikbare woningen- en gebouwenbestand optimaal benut wordt en verloedering wordt tegengehouden. Aangezien leegstandsbestrijding nu over de volledige lijn een gemeentelijke bevoegdheid is geworden, is een vernieuwing van het leegstandsreglement aangewezen.
Binnen de subsidiëring van de intergemeentelijke samenwerkingsprojecten lokaal woonbeleid is het bijhouden van een leegstandsregister een verplichting.
Het bijhouden van een leegstandsregister is eveneens een voorwaarde om vrijgesteld te zijn van de adviesverplichting in de procedures tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring.
Leegstand van woningen en gebouwen brengt voor de gemeente bijkomende kosten met zich mee, vb. extra politiecontroles omdat er een vermindering is van de 'sociale controle'. De gemeentelijke leegstandsbelasting wordt in eerste instantie dus verantwoord door een financiële behoefte. Aanvullend kan de gemeente in bijkomende middelen voor het gemeentelijk woonbeleid voorzien, waarbij de bijkomende middelen in verhouding staan tot de gegenereerde opbrengsten van de gemeentelijke leegstandsheffing op gebouwen en woningen.
Er worden differentiaties in de tarieven voorzien voor wat betreft een kamer, een gebouw, een woning en andere woonentiteiten. Gelet op het gelijkheidsbeginsel wordt er op een andere manier omgegaan met de verschillende woonvormen aangezien ze elk een verschillende impact kunnen hebben op de verloedering. Een woning heeft een veel grotere oppervlakte dan bijvoorbeeld een kamer en zal dan ook een grotere invloed uitoefenen op de verloedering in de omgeving en in het straatbeeld. Het tariefverschil wordt objectief gemeten op basis van de woonvorm en de impact hiervan op de verloedering in de omgeving.
De vrijstellingen van de leegstandsheffing worden ingevoerd met als doel het inspelen op onvoorziene situaties. Op deze manier krijgen eigenaars van een leegstaande woning of een leegstand gebouw de mogelijkheid om de onvoorziene situatie recht te zetten.
De financiële toestand van de gemeente.
Juridische overwegingen
Artikel 40 en 41, 14° van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, zoals gewijzigd door het Decreet van 8 mei 2018 houdende wijziging van artikel 41 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, wat de verfijning van de belastingbevoegdheid van de gemeenteraad betreft.
Artikel 170 §4 van de Grondwet.

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012.
Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, in bijzonder artikel 2.2.6, en latere wijzigingen.
Het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.
Het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2016 houdende subsidiering 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 Grond- en Pandenbeleid.
Het besluit van de gemeenteraad van 22 juni 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 IGS van 3Wplus – interlokale vereniging 'Regionaal Woonbeleid Noord-Brabant' goed te keuren.
Het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode dat de gemeente aanstelt als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid.
Plaats in beleidsplan en budget
Budgetsleutel 0020/73740000 van het overig beleid.

Besluit:
Met 11 stemmen voor (Marleen Ral, Kurt Ryon, Wim Mombaerts, Geert Laureys, Jelle Mombaerts, Clémence Maes, Jan Van hoof, Bart Verstockt, Gilbert Jaspers, Christophe Ponsard, Chris Boeykens), 8 onthoudingen (Jerry Casier, Sato Pollet, Danny Liekens, Gilbert Van Ostaede, Johan Vansintejan, Jenny Vandermeiren, Rudy Peeters, Rony Blommaert)

De gemeenteraad keurt het onderstaande reglement goed:
Artikel 1. Definities
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.
2° beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen;
3° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:
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° woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.
6° kamer: een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor een of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt;
7° appartement: een woning die deel uitmaakt van een groter gebouw;
8° studio: een woning bestaande uit één kamer met alle functies in eenzelfde ruimte;
9° leegstaand gebouw: een gebouw wordt als leegstaand beschouwd indien meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een termijn van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. (cf. art 2.2.6 GDP)
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.
10° leegstaande woning: een woning wordt als leegstaand beschouwd wanneer zij gedurende een termijn van ten minste twaalf opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie. (cf. art 2.2.6 GDP)
11° leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in art 2.2.6 van het Grond- en Pandendecreet;
12° opnamedatum: de datum waarop het gebouw of de woning voor de eerste maal in het leegstandsregister wordt opgenomen
13° 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.

HOOFDSTUK 1: LEEGSTANDSREGISTRATIE

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".
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.

Artikel 3. Registratie van leegstand

§1. De door het college van burgemeester en schepenen 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 dermate laag verbruik van de nutsvoorziening dat een gebruik als woning of een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw kan worden uitgesloten;
- een volle brievenbus gedurende lange tijd;
- verwaarloosde buitenruimte door opschietende en niet onderhouden beplanting, geen tekenen van betreding, kruidgroei, ...;
- oneigenlijke gevelafwerkingen zoals dichtgemetselde of dichtgetimmerde gevelopeningen;

- verwaarloosd buitenschrijnwerk zoals verweerde ramen en deuren, afgebladderde verf, glasbreuk, ...;
- verwaarloosde gevels zoals ontbrekende stenen, uitvallend voegwerk, verweerde bepleistering, ...;
- verwaarloosd dak zoals het verzakken, losliggen of plaatselijk ontbreken van dakbedekking, het niet waterdicht zijn van de dakbedekking, het ontbreken van een regenafvoer, ...;
- rolluiken die langdurig neergelaten zijn of gordijnen die permanent gesloten zijn
- de onmogelijkheid om het gebouw of de woning te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde toegang;
- het vermoeden van het gebruik van een woonentiteit als domiciliewoning;
- getuigenissen: verklaringen van omwonende(n), postbode, wijkagent;
- Andere ...

Artikel 4. Kennisgeving van de voorgenomen 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 over de mogelijke vrijstellingen van de leegstandsheffing;
- 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 de voorgenomen 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 en gemotiveerd 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 onontvankelijk:

- als het te laat is ingediend of niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen in §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.
Als de beroepsinstantie het beroep gegrond acht, of nalaat binnen de termijn van negentig dagen kennis te geven van zijn beslissing, dan wordt het gebouw of de woning niet opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.
§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 zoals omschreven in art 1, 10°: de huisvesting van een gezin of een alleenstaande.
Het effectief gebruik zal blijken uit de inschrijvingen in de bevolkingsregisters of desgevallend na een onderzoek ter plaatse.
§2. 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, 11°, 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.
§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 §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.
§4. De datum van schrapping is de datum van aanvraag tot schrapping.
§5. 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.
§6. Tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping kan de zakelijk gerechtigde beroep aantekenen volgens de procedure, vermeld in artikel 5.

HOOFDSTUK 2: DE BELASTING OP LEEGSTAANDE WONINGEN EN GEBOUWEN

Artikel 7. Heffingsperiode en belastbaar feit

§1 Er wordt voor het aanslagjaar 2019 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.
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 van het leegstaande gebouw of de leegstaande woning op het ogenblik dat de belasting van het betrokken aanslagjaar verschuldigd wordt.
§2. Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. Ingeval er meerdere zakelijke gerechtigden , 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

De belasting bedraagt:

- € 1.250 voor een leegstaand gebouw;
- € 1.250 voor een leegstaande woning;
- € 250 voor een leegstaande kamer;
- € 500 voor elke andere woonentiteit (appartementen, studio's, ...);

Bij een leegstaand gebouw bestaande uit meerdere woongelegenheden wordt het bedrag van het leegstaand gebouw verhoogd met het bedrag per woongelegenheid in dit leegstaand gebouw.
De belasting wordt vermeerderd met € 250 per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat het gebouw of de woning in het leegstandsregister staat.
Het aantal termijnen dat een gebouw of een woning in het leegstandsregister staat vervalt bij overdracht van het zakelijk recht betreffende het gebouw of de woning.

Artikel 10. Vrijstellingen

§1.De belastingplichtige kan vrijgesteld worden van betaling van de verschuldigde belasting in de gevallen zoals vermeld in §4 of §5. De aanvraag tot vrijstelling moet door de zakelijke gerechtigde vóór de verjaardag van de opnamedatum op de inventaris via beveiligde zending ingediend zijn bij de gemeentelijke administratie, samen met de nodig bewijsstukken. De persoonsgebonden vrijstellingen vermeld onder §4 moeten door elke zakelijke gerechtigde afzonderlijk worden aangevraagd.
Indien een aanvraag tot vrijstelling te laat wordt ingediend, zal de vrijstelling pas later beginnen te lopen en zal voor de eerstvolgende belasting (na de verjaardag van de opnamedatum op de inventaris) geen vrijstelling kunnen genoten worden.
§2. De administratie onderzoekt of er redenen zijn voor het toekennen van een vrijstelling van de leegstandsbelasting en neemt een beslissing binnen een termijn van 90 dagen na ontvangst van het verzoek. De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending.
§3. Een beroep tegen de beslissing over een aanvraag tot vrijstelling kan ingediend worden door middel van het indienen van een bezwaarschrift tegen de gevestigde aanslag overeenkomstig de procedure, vermeld in artikel 13.
§4. Van de leegstandsbelasting zijn vrijgesteld:

1. de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing. De vrijstelling geldt voor een periode van 2 jaar volgend op de datum van de opname van het gebouw of de woning in het leegstandsregister;
2. de belastingplichtige die, sinds minder dan twee jaar, nieuwe houder is van het zakelijk recht van het gebouw of de woning. De vrijstelling geldt voor een periode van 2 jaar volgend op de datum van het verkrijgen van het zakelijk recht;
3. de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft, of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling. Het verblijf of de opname worden geattesteerd en gedateerd door de voorziening of instelling in kwestie. De vrijstelling geldt voor een periode van 2 jaar volgend op de datum van de opname van het gebouw of de woning in de leegstandsinventaris.

§5. Een vrijstelling van de leegstandsbelasting wordt verleend als het gebouw of de woning:

1. gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan. De vrijstelling geldt voor een periode van 5 jaar vanaf de definitieve goedkeuring van het onteigeningsplan;
2. geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld. De vrijstelling geldt voor een periode van 5 jaar vanaf de definitieve goedkeuring van het onteigeningsplan;
3. vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp (brand, overstroming, ...). De vrijstelling geldt voor een periode van 2 jaar volgend op de datum van vernieling of beschadiging;
4. onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling of betredingsverbod in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een

expertise in het kader van een gerechtelijke procedure. De vrijstelling geldt voor een periode volgend op de datum van verzegeling of betredingsverbod tot één jaar na het aflopen van de verzegeling of het betredingsverbod;
5. krachtens decreet beschermd is als monument, of opgenomen is op een bij besluit vastgestelde ontwerp van lijst tot beschermd monument;
6. beschikt over een niet-vervallen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor renovatiewerken of sloopwerkzaamheden. Deze vrijstelling geldt voor een periode van 3 jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning;
7. het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse Wooncode;
8. wanneer de leegstand het gevolg is van overmacht, d.w.z. te wijten is aan redenen buiten de wil van de zakelijk gerechtigde van wie redelijkerwijze niet kan verwacht worden dat hij een einde stelt aan de leegstand. Deze vrijstelling geldt voor een periode van 2 jaar volgend op de datum van overmacht. Als de overmacht aanhoudt is een jaarlijkse verlenging mogelijk na evaluatie;

Artikel 11. Inkohiering

De belasting wordt ingevorderd bij wege 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.
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.
Het bezwaarschrift wordt behandeld in overeenstemming met het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 14. Algemene bepalingen

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4, 7 tot 10 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot en met 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Artikel 15.

Onderhavig reglement treedt in voege op 1 januari 2019 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.
De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Namens de raad

Heidi Abeloos
Algemeen directeur

Marleen Ral
Voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift

Heidi Abeloos
Algemeen directeur

Marleen Ral
Voorzitter gemeenteraad