

Helge Busse
Lewinsbaan 241
3220 Holsbeek

128



Res-301



Postkantoor
PEER

Bericht gelaten op 29.04.20
Terugzenden op 15.05.20

5/6



PRIOR

28/04/2020





Aangetekend

Josephine Bussels
Rode Kruisstraat 25
3990 Peer

ons kenmerk
LS2020/0001
telefoonnummer
011 61 07 00

contactpersoon
Christel Simons
e-mail
planning@peer.be

datum
2020-04-27

Betreft: opname in het leegstandsregister – Gezinswoning gelegen Baan naar Bree 119 in 3990 Peer.

Geachte,

Sinds 2010 voert de stad Peer een actief leegstandsbeleid. Langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet bestreden worden om de bestaande woningen ten volle te benutten, alsook om verkrotting en verloedering tegen te gaan. Als een woning of gebouw minstens 12 maanden leegstaat, kan deze opgenomen worden in het leegstandsregister.

Na administratief nazicht en een controle van op het openbaar domein hebben wij vastgesteld dat het pand gelegen Baan naar Bree 119 3990 Peer langer dan één jaar leegstaat. U ontvangt deze brief omdat u een zakelijk recht heeft op dit pand. Het College van Burgemeester en Schepenen besliste aan de hand van het opgestelde dossier om het pand op te nemen in het leegstandsregister vanaf 24-04-2020.

Als bijlage vindt u de administratieve akte tot vaststelling van de leegstand samen met het technisch verslag en het leegstandsreglement.

U kan als eigenaar binnen een termijn van 30 dagen na de betekening van deze brief, bij het College van Burgemeester en Schepenen beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister. Het beroepschrift moet per aangetekend schrijven verstuurd worden (of afgegeven tegen ontvangstbewijs) en moet minimaal de volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener,
- vermelding van het adres van het pand waarop het beroepschrift betrekking heeft (met dossiernummer),
- een motivatie waarom het pand niet opgenomen zou moeten zijn in het leegstandsregister,
- bewijsstukken om aan te tonen dat de opname ten onrechte is gebeurd.

U krijgt een ontvangstbevestiging opgestuurd en er wordt uitspraak gedaan over uw beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat op de dag na deze van de betekening van het beroepschrift.

Eén jaar na de opname in het leegstandsregister, bent u als eigenaar heffingsplichtig. Het reglement voorziet echter een aantal vrijstellingsmogelijkheden (zie artikel 10 van het reglement in bijlage). U krijgt tijdig een brief waarin u de kans krijgt om een vrijstelling aan te vragen.

Indien er geen vrijstelling mogelijk is, bent u een belasting verschuldigd die het eerste jaar na de opname 1200 euro bedraagt, het tweede jaar 2400 euro en het derde jaar 3600 euro. Er rust bovendien een recht van voorkoop op woningen opgenomen in het leegstandsregister.

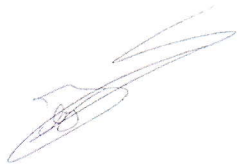
Om de woning te laten schrappen uit het leegstandsregister, dient u als eigenaar te bewijzen dat de woning opnieuw zes opeenvolgende maanden werd bewoond, of dat het handelspand zes maanden opnieuw werd

gebruikt overeenkomstig zijn functie. De schrapping kan natuurlijk ook aangevraagd worden wanneer het pand wordt gesloopt. Een schrappingsaanvraag dient schriftelijk te gebeuren.

De volledige procedure kan u nalezen in het reglement in bijlage. Indien u bijkomende vragen heeft of uw individuele dossier wilt bespreken, kan u contact opnemen via email (planning@peer.be) of telefonisch (vragen naar Christel Simons).

Met vriendelijke groeten

Namens het College van Burgemeester en Schepenen

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Jo Sclep', with a stylized, elongated flourish extending to the right.

Jo Sclep
Algemeen directeur

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Steven Matheï', with a large, circular loop on the left and a vertical stroke on the right.

Steven Matheï
Burgemeester

Administratieve akte tot de vaststelling van de leegstand

In zitting van 24-04-2020 heeft het College van Burgemeester en Schepenen beslist om de onderstaande woning of gebouw op te nemen in het leegstandsregister:

Identificatiegegevens administratie leegstand

Dossiernummer: LS2020/0001
Datum administratieve akte: 24-04-2020
Naam onderzoeker: Christel Simons, beëdigd ambtenaar
Adres: Peer
Team Planning - leegstand
Zuidervest 2a
3990 Peer

Identificatiegegevens van de woning en/of het gebouw

Straat en huis - en busnummer: Baan naar Bree 119, 3990 Peer.
Kadastrale ligging: 03-D-363-V-3
Algemene beschrijving van het gebouw:
☐ gebouw
☒ woning

Identificatiegegevens van de zakelijk gerechtigden

Het recht van rechthebbenden.

Motivatie administratieve akte tot vaststelling van de leegstand

Zie technisch verslag met foto's in bijlage.

Eindbeoordeling administratieve akte

Op 24-04-2020 stel ik, Christel Simons, beëdigd ambtenaar, vast dat het hogergenoemde pand leegstaand is.

Gevolgen van de opname op de inventaris

Op de woningen die in het leegstandsregister zijn opgenomen, geldt het recht van voorkoop volgens de bepalingen die zijn opgenomen in de Vlaamse Wooncode, meer bepaald artikels 85 tot en met 89. Op de woningen die in het leegstandsregister zijn opgenomen, geldt het sociaal beheersrecht volgens de bepalingen opgenomen in artikel 90 van de Vlaamse Wooncode. Voor een leegstaande woning of een leegstaand gebouw is er voor het eerst een leegstandsheffing verschuldigd vanaf het ogenblik dat de eigendom gedurende twaalf maanden is opgenomen in het leegstandsregister. Er zijn verschillende vrijstellingsmogelijkheden (zie artikel 10 van het reglement).

Beroep tegen de opname (artikel 5 van het reglement van 10-05-2017)

U beschikt over een termijn van dertig dagen, ingaande de dag na deze van de betekening van deze brief, om beroep in te dienen tegen deze administratieve akte waarin beslist werd tot opname in het leegstandsregister.

Het beroepschrift dient per beveiligde zending (aangetekend schrijven of afgifte tegen ontvangstbewijs) betekend te worden aan het College van Burgemeester en Schepenen, Zuidervest 2a, 3990 Peer. Het beroepschrift bevat minstens de volgende elementen:

- de identiteit en het adres van de indiener,
- vermelding van het adres van het pand waarop het beroepschrift betrekking heeft (met dossiernummer),
- een motivatie waarom het pand niet opgenomen zou moeten zijn in het leegstandsregister,
- bewijsstukken om aan te tonen dat de opname ten onrechte is gebeurd.

U krijgt een ontvangstbevestiging of uw beroep ontvankelijk is of niet. Binnen een termijn van 90 dagen, ingaande op de dag na de betekening van uw beroepsschrift, doet het College van Burgemeester en Schepenen een uitspraak over uw beroep.

Als het administratief beroep uitgeput is, is de rechtbank van eerste aanleg bevoegd zich uit te spreken (Thonissenlaan 75 – 3500 Hasselt). De termijn voor indienen van een beroep bedraagt drie maanden na de kennisgeving van de beslissing. Wanneer het beroep niet binnen die termijn is ingediend, is de beslissing van de bevoegde overheid onherroepelijk. Tegen het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg kan verzet of beroep worden ingesteld. Tegen het arrest van het Hof van Beroep kan een voorziening in cassatie ingesteld worden.

Indien u de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet betwist, of indien uw beroep onontvankelijk of ongegrond is, wordt uw eigendom opgenomen in het leegstandsregister vanaf de datum van deze administratieve akte.

Schrapping uit het leegstandsregister (artikel 6 van het reglement van 10-05-2017)

Om de woning te laten schrappen uit het leegstandsregister, dient u zelf te bewijzen dat de woning of het gebouw ten minste zes opeenvolgende maanden overeenkomstig zijn goedgekeurde functie werd aangewend. De eerste dag van deze periode geldt als datum van schrapping.

Technisch verslag tot vaststelling van de leegstand van een gebouw of woning

(Gemeenteraadsbeslissing stad Peer van 18 dec 2019 – wijziging reglement leegstand woningen en gebouwen)

Identificatiegegevens van het onderzoek

Dossiernummer: LS2020/0001

Datum van het onderzoek: 13 maart 2020

Naam onderzoeker: Ine Vanlangenakker, beëdigd ambtenaar

Adres Dienst: Stad Peer – Team Planning

Zuidervest 2a

3990 Peer

Identificatiegegevens van de woning of het gebouw

Straat en huis- en busnummer: Baan naar Bree 119

Postcode en gemeente: 3990 Peer

Kadastrale ligging: 3-D-363V3

Kerkdorp: Grote Brogel

Eigenaars: Bussels Josephine – Rode Kruisstraat 25 – 3990 Peer

Algemene beschrijving van het gebouw:

☐ gebouw

☒ woning

Eventuele bijkomende beschrijving: Woning van 1961. Woning is gelegen in "distributiezone" van BPA Laarderheide.

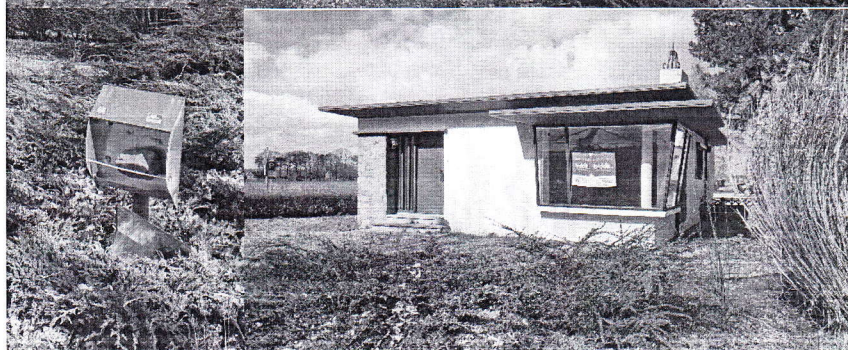
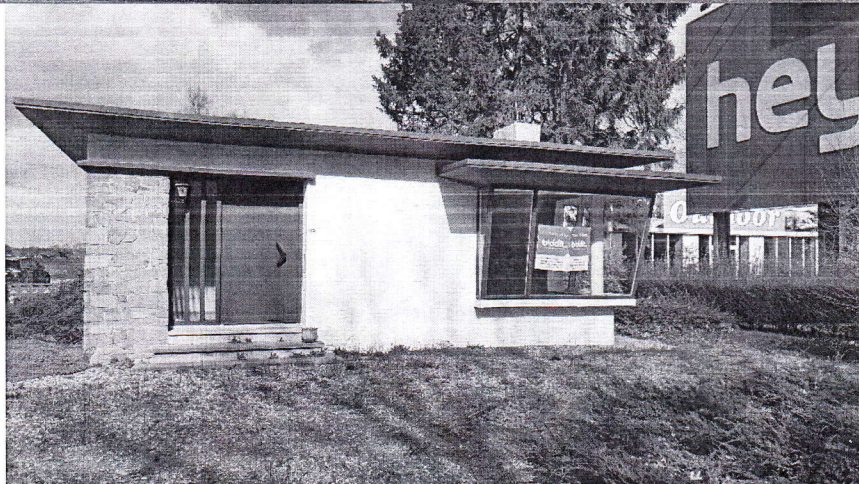
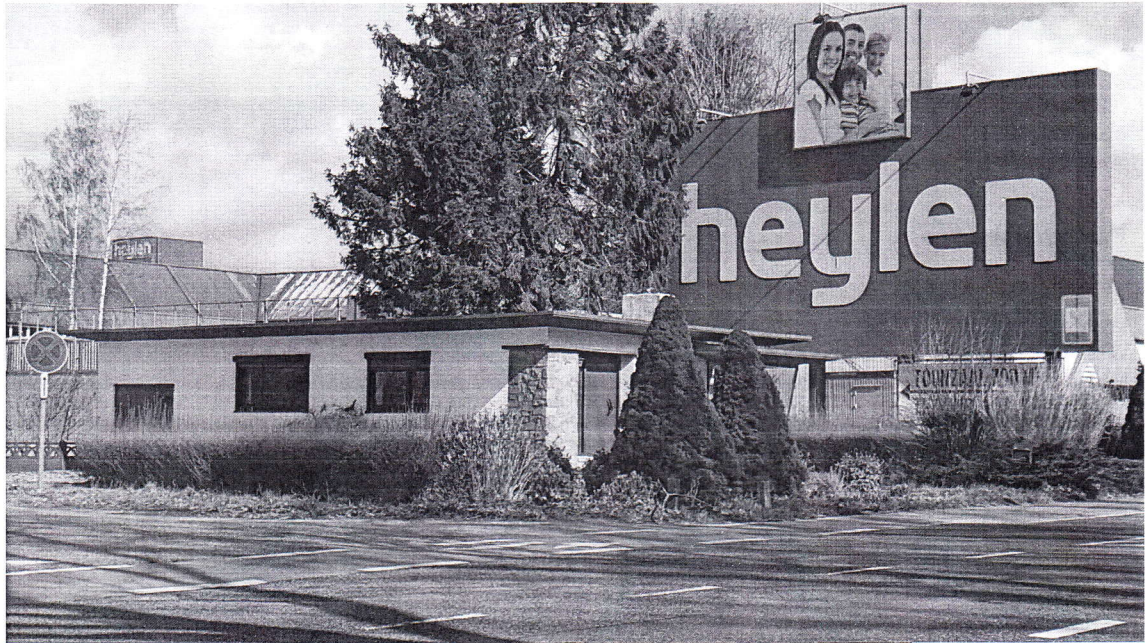
Administratieve vaststellingen

- ☒ Er is geen inschrijving in het bevolkingsregister sinds: 27 november 2018
- ☐ Het niet-betalen van gemeentelijke belastingen, gelinkt aan de uitbating of bewoning;
- ☐ Het opeenvolgend voorkomen van het gebouw binnen de leegstandsscreening van de stad Peer;
- ☐ Het langdurig aanbieden van het gebouw of van de woning als "te huur" of "te koop";
- ☐ Het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen;
- ☐ Het ontbreken van een aangifte als tweede verblijf of het niet voldoen aan de voorwaarden voor tweede verblijf;
- ☐ Het ontbreken van een aangifte als vakantiewoning;
- ☐ Het vermoeden van het gebruik van een woonentiteit als een domiciliewoning;
- ☐ De vermindering van het kadastraal inkomen overeenkomstig artikel 15 van het Wetboek van Inkomstenbelastingen 1992;
- ☐ Ontbreken van een actief vestigingsnummer of ondernemingsnummer op het betreffende adres in de kruispuntbank voor ondernemingen;

- ☐ het ontbreken van een neergelegde jaarrekening x-1 in het jaar x van de feitelijke opname van de onderneming die gevestigd is op het adres van het te inventariseren pand;
- ☐ het vaststellen van een dermate lage economische activiteit voor de handelsfunctie van het gebouw waaruit blijkt dat er geen sprake kan zijn van een actieve handelsuitbating;
- ☐ Andere:

Materiële vaststellingen ter plaatse gedaan
--

- ☒ De woning staat "te koop" of "te huur" (uithangbord). *Er hangt een uithangbord van biddit maar online is de advertentie niet meer te vinden, mogelijk een nieuwe eigenaar.*
Een volle of dichtgeplakte brievenbus gedurende lange tijd; *Een kapotte brievenbus.*
- ☒ Een verwaarloosde tuin of verwaarloosde omgeving (lang gras, onverzorgd, puin,...);
- ☐ Raamopeningen zijn dichtgemaakt (dichtgetimmerd of – gemetseld of gesupprimeerd, de rolluiken zijn langdurig neergelaten);
- ☐ De onmogelijkheid om het gebouw of de woning te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde toegang;
- ☐ Het gebouw of de woning zijn niet winddicht ten gevolge van bijvoorbeeld belangrijke glasbreuk die niet hersteld wordt of het buitenschrijnwerk dat niet kan gesloten worden;
- ☐ Het gebouw of de woning zijn niet meer waterdicht bijvoorbeeld door zware infiltraties doorheen het dak of de gevel;
- ☒ De woning is niet bemeubeld of het gebouw is niet uitgerust overeenkomstig zijn functie;
- ☐ Het voorkomen van ernstige inpanidige vernielingen;
- ☐ Onafgewerkte nieuwbouw;
- ☐ Het ontbreken van aangeduide openingsuren die aanduiden wanneer de consument er terecht kan;
- ☐ het ontbreken van een naam of een logo van een nog actieve zaak met een vestigingsnummer op het betrokken adres;
- ☐ Andere:
- ☒ Foto's (minstens 2 foto's van buitenaanzichten):



Getuigenverklaringen

- ☐ verklaring wijkagent:
- ☐ verklaring omwonenden:
- ☐ andere:

Eindbeoordeling:

- ☒ Het hogergenoemde pand kan beschouwd worden als leegstaand.
- ☐ Het hogergenoemde pand kan niet beschouwd worden als leegstaand.

Eventuele omschrijving: De woning heeft te koop gestaan. Onduidelijk of het de bedoeling is om de woonfunctie te behouden of de woning te slopen aangezien ze gelegen is in de distributiezaak van BPA Laarderheide.

Datum van het onderzoek: **13 maart 2020**

Plaats: Peer



Handtekening onderzoeker: Ine Vanlangenakker, beëdigd ambtenaar

2019_GR_00188 Reglement leegstand woningen en gebouwen. Keuring

Samenstelling

Aanwezig

de heer Koen Winters, Voorzitter; de heer Steven Matheï, Burgemeester; mevrouw Sigrid Cornelissen, Schepen; mevrouw Liesbeth Diliën, Schepen; de heer Raf Nelis, Schepen; de heer Dirk Colaers, Schepen; mevrouw Kathleen Soors, Raadslid; de heer Bram Geerits, Raadslid; mevrouw Ria Plasschaert, Raadslid; mevrouw Liliane Hinoul, Raadslid; de heer Wouter Van Elsacker, Raadslid; de heer Eddy Schrooten, Raadslid; de heer Davy Put, Raadslid; mevrouw Hilde Van Limpt, Raadslid; de heer Steven Broekx, Raadslid; de heer Nico Lenaerts, Raadslid; mevrouw Mia Soors, Raadslid; de heer Toon Van Geyseghem, Raadslid; mevrouw Yoshi Gordijn, Raadslid; mevrouw Ellen Reumers, Raadslid; de heer Dominique Vanderhoydonck, Raadslid; de heer Wesley Kolen, Raadslid; de heer Jo Sclep, Algemeen directeur

Verontschuldigd

mevrouw Lutgarde Ceyssens, Schepen; mevrouw Tine Braeken, Raadslid; de heer Peter Smeets, Raadslid

Beschrijving

Aanleiding en context

Gelet op volgende feiten:

- Het huidige leegstandsreglement is geldig tot 31 december 2019 en dient vernieuwd te worden.
- Leegstand is sinds 1 januari 2010 een gemeentelijke bevoegdheid. Op 24 november 2010 werd een eerste gemeentelijk leegstandsreglement opgesteld. Gemeenten waren op dat moment verplicht om leegstand te registreren.
- Sinds 1 januari 2017 kan een gemeente zelf bepalen of ze een leegstandsbeleid wil voeren en hoe ze dat wil doen. Op 10 mei 2017 werd het leegstandsreglement grondig vernieuwd. Er worden in deze nota kleine aanpassingen gedaan aan dit reglement.
- De goedkeuring om deel te nemen aan de IGS "Kwalitatief wonen in Bocholt en Peer" impliceerde dat de gemeenteraad zich akkoord verklaarde om de leegstand te registreren en hierdoor is er dus opnieuw een verplichting om dit te doen. De manier waarop leegstand wordt opgespoord, geregistreerd en aangepakt kan wel zelf gekozen worden en het reglement dient goedgekeurd te worden door de gemeenteraad.
- Leegstand wordt opgespoord, geregistreerd en aangepakt omdat het wenselijk is dat het op het grondgebied van de gemeente beschikbare woningen –en gebouwenbestand ook optimaal benut worden. In tijden van hoge grond –en woningprijzen en een grote schaarste aan betaalbare kwaliteitsvolle huurwoningen is het moeilijk te verantwoorden dat woningen leeg blijven staan. Bovendien moet de langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeenten voorkomen worden om verkrotting en verwaarlozing tegen te gaan. Leegstaande woningen verhogen bovendien het ruimtebeslag, terwijl de ecologische en maatschappelijke druk steeds groter wordt om hier zuinig mee om te gaan.
- Leegstand wordt jaarlijks opgespoord door een vermoedenslijst aan te leggen op basis van gegevens van het bevolkingsregister (lijst van alle woningen die langer dan 12 maanden leegstaat, wordt uitgezuiverd en er worden plaatsbezoeken gedaan). Deze vermoedenslijst wordt aangevuld door een

rondgang door de gemeente voor de opsporing van leegstaande handel en industrie (met nazicht van faillissementen). Deze wordt ook aangevuld door meldingen van andere diensten binnen de gemeente en de wijkpolitie. Er kunnen in de toekomst nog bijkomende methoden worden toegepast (bv. data over laag verbruik nutsvoorzieningen, panden waarbij een vermindering van het kadastraal inkomen of de onroerende voorheffing wordt aangevraagd,...).

- Er staan momenteel 67 panden in het leegstandsregister.

Argumentatie

Gelet op volgende overwegingen:

- In dit reglement worden de indicaties van leegstand vastgesteld, de procedure tot vaststelling van leegstand, de procedure tot schrapping uit het leegstandsregister, het tarief van de belasting, de vrijstellingen en de mogelijkheden van bezwaar.
- Een gemeente mag zelf kiezen of ze belasting heft op leegstand maar de meeste gemeenten oordelen dat een leegstandsbeleid maar effect sorteert als ze een belasting opleggen.
- Het voorliggende reglement is gebaseerd op het modelreglement van de VVSG en werd intern afgestemd tussen team Planning en team Financiën. De tarieven zijn hetzelfde gebleven als in het reglement van 10 mei 2017.
- Aanpassingen:
 - De intergemeentelijke samenwerking "Kwalitatief wonen in Bocholt en Peer" werd toegevoegd.
 - "Instrumenterend ambtenaar" werd toegevoegd als begripsomschrijving.
 - Enkele indicaties werden herschreven op basis van de nieuwe handleiding leegstand van Wonen Vlaanderen. Er werden twee nieuwe indicaties toegevoegd ("een dermate laag verbruik of geen verbruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik als woning of een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw kan worden uitgesloten" en "indicaties dat de woning voor andere functies dan de woonfunctie gebruikt wordt of dat het gebouw niet volgens zijn functie gebruikt wordt").
 - Artikel 6 - schrapping: er werd toegevoegd dat de stad ook zelf de schrapping kan uitvoeren wanneer ze zelf op de hoogte is van elementen die een schrapping verantwoorden. Hierbij wordt de zakelijk gerechtigde via een aangetekend schrijven op de hoogte gesteld.
 - Artikel 7 - de belasting: overgangsbepaling werd toegevoegd voor de panden die opgenomen zijn in het leegstandsregister in 2019.
 - Artikel 8: procedure overdracht zakelijk recht: er werd toegevoegd dat de zakelijk gerechtigde ook de akte kan bezorgen aan de stad, naast de notaris.
 - Artikel 10 - vrijstellingen:
 - Renovatie met een omgevingsvergunning: 3 keer verleend worden in de 3 jaar na de goedkeuring en bijkomend kan het twee keer met een jaar verlengd worden mits verslag met foto's en stappenplan (en eventueel plaatsbezoek). Momenteel is dit één jaar met twee keer mogelijke verlenging. Er wordt afgestemd met de regelgeving rond de omgevingsvergunning waarbij men vijf jaar heeft om het pand winddicht af te werken. Een vergunning kan echter vervallen zijn als er drie jaar geen werken worden uitgevoerd en daarom wordt de controle na drie jaar ingebouwd.
 - Grondige renovatie zonder vergunningsplichtige handelingen: drie keer zonder verlengingen met telkens bewijsstukken en een stappenplan (en eventueel plaatsbezoek). Momenteel is dit één jaar met twee keer mogelijke verlenging; de uitleg is eenvoudiger in de nieuwe versie.
 - De vrijstelling voor erfgoed werd herschreven, alsook één zin bij de vrijstelling voor nieuw zakelijk gerechtigde.
 - Artikel 13: de wijze waarop men een bezwaar moet indienen tegen de belasting, werd uitgebreider geformuleerd.
- De Gemeenteraad keurt het besluit met eenparigheid van stemmen goed.

Beleidsinformatie

- Beleidsdoelstelling: de stad Peer heeft een kwaliteitsvolle omgeving met aandacht voor groene ruimte,...
- Actieplan: Kwaliteitsvol, betaalbaar en duurzaam wonen in een groene omgeving.
- Actie: Zorgen voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonnoden.
- Actie: Activeringsbeleid wonen.

Regelgeving

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikel 56 §3 betreffende de bevoegdheden van het College van Burgemeester en Schepenen, en latere wijzigingen en uitvoeringsbesluiten.

Gemeenteraadsbesluit van 26 juni 2019 betreffende de bevoegdheidsverdeling tussen de Gemeenteraad en het College van Burgemeester en Schepenen, definiëring begrip 'dagelijks bestuur'.

Regelgeving (bijzonder)

Artikel 40 § 3 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, "De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Met behoud van de toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad om politieverordeningen vast te stellen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente."

Artikel 41 14° van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 dat bepaalt dat het vaststellen van de gemeentebelastingen en het vaststellen van de machtiging tot het heffen van de retributies en de voorwaarden ervan, inclusief verminderingen en vrijstellingen toekomt aan de gemeenteraad.

De Omzendbrief KB/ABB2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit.

Artikel 170 §4 van de Grondwet.

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen.

Het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode dat de gemeente aanstelt als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid.

Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, artikel 2.2.6, met latere wijzigingen.

Besluit van de Vlaamse Regering van 16 november 2018 over het lokaal woonbeleid, dat IGS-gemeenten oplegt om leegstaande gebouwen en woningen op te sporen, te registreren en aan te pakken.

Het gemeenteraadsbesluit van 26 juni 2019 betreffende de voortzetting van de IGS "Kwalitatief wonen in Bocholt en Peer".

Het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.

Besluit

Artikel 1

De Gemeenteraad keurt het reglement leegstand woningen en gebouwen goed.

Bijlagen

1. Leegstandsreglement.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

Leegstandsreglement – 1 januari 2020 – 31 december 2025

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 gemeentelijke en intergemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister. De IGS "Kwalitatief wonen in Bocholt en Peer" fungeert als intergemeentelijke administratieve eenheid en ondersteunt de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister;

2° **beroepsinstantie**: het College van Burgemeester en Schepenen, of de administratieve eenheid die door het gemeentebestuur als beroepsinstantie wordt aangeduid;

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 eventuele 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 uitgereikte omgevingsvergunning of melding 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 sloping van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouw fysieke vereisten.

6° **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).

7° **leegstaande woning**: woning die gedurende een periode van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie.

Een woning die deel uitmaakt van een gebouw dat niet valt onder art. 2 van het decreet van 19 april 1995 is leegstaand wanneer de woning afsplitsbaar is én voldoet aan de voorwaarde van een leegstaande woning. Een woning is afsplitsbaar indien het een eigen toegang heeft vanop de openbare weg en deze toegang een eigen huisnummer heeft.

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 omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie;

9° **tweede verblijf**: Elke private woning of gebouw die of dat voldoet aan de begripsomschrijving en voorwaarden voor tweede verblijf in het gemeentelijk belastingreglement op tweede verblijven;

10° **vakantiewoning**: elke private woning die erkend is volgens artikel 2, 12° van het decreet van 10 juli 2008 betreffende de toeristische logies en latere wijzigingen;

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 in het leegstandsregister wordt opgenomen

door een besluit van het College van Burgemeester en Schepenen;

13° **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;

14° **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.

15° **zorgwonen**: woonvorm waarbij een zorgbehoevende persoon inwoont bij aanverwanten of derden ter ondersteuning van de zorgbehoefte. Deze woonvorm voldoet aan de definitie terzake uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (art 4.1.1., 18°). Indien ze niet voldoet, dient de aanvrager van een vrijstelling de zorgband en zorgbehoefte afdoende te staven aan de hand van bewijsstukken (bv. aanvraag aanpassingspremie, zorgfondsnummer, uitkering mindervaliden,...). Bij twijfel wordt een plaatsbezoek uitgevoerd.

16° **instrumenterende ambtenaar**: iedere persoon of instelling die ertoe gemachtigd is aktes van eigendomsoverdracht te verlijden.

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 of opgenomen is in de lijst van tweede verblijven, wordt niet opgenomen in het leegstandsregister.

Een woning of gebouw die/dat opgenomen is in het gemeentelijk register verwaarloosde woningen en gebouwen kan opgenomen worden 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 door een besluit van het College van Burgemeester en Schepenen 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”;
- een dichtgeplakte of anderszins onbruikbaar gemaakte of weggehaalde brievenbus of een (over)volle brievenbus (gedurende lange tijd);
- een bij de woning of het gebouw horende tuin die langdurig niet of slecht onderhouden is (hoog gras, hinderlijke planten, ver uitgegroeide struiken, begroeiing die toegang of lichtinval verhindert,...);
- raamopeningen zijn dichtgemaakt (dichtgeplakt, overschilderd, dichtgetimmerd);
- ernstig vervuild glas –en of buitenschrijnwerk;
- de rolluiken zijn langdurig neergelaten (of gordijnen of klapluiken zijn nagenoeg permanent gesloten);
- het pand is onmogelijk of moeilijk te betreden, bijvoorbeeld door obstakels, dichte begroeiing of versperde of verzegelde toegang;

- het gebouw of de woning zijn niet winddicht ten gevolge van bijvoorbeeld belangrijke glasbreuk die niet hersteld wordt, het buitenschrijnwerk dat niet kan gesloten worden of gaten in daken of wanden;
- het gebouw of de woning zijn niet meer waterdicht bijvoorbeeld door zware infiltraties doorheen het dak of de gevel;
- de woning is niet bemeubeld of het gebouw is niet uitgerust overeenkomstig zijn functie;
- voorkomen van ernstige inpandige vernielingen;
- onafgewerkte nieuwbouw;
- het vermoeden van het gebruik van een woonentiteit als domiciliewoning;
- de vermindering van het kadastraal inkomen overeenkomstig artikel 15 van het Wetboek van Inkomstenbelastingen 1992;
- het ontbreken van een aangifte als tweede verblijf of het niet voldoen aan de voorwaarden van een tweede verblijf;
- het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen;
- een dermate laag verbruik of geen verbruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik als woning of een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw kan worden uitgesloten;
- het ontbreken van een aangifte als vakantiewoning (toeristische logies);
- indicaties dat de woning voor andere functies dan de woonfunctie gebruikt wordt of dat het gebouw niet volgens zijn functie gebruikt wordt;
- het niet-betalen van gemeentelijke belastingen, gelinkt aan de uitbating of bewoning;
- ontbreken van een actief vestigingsnummer of ondernemingsnummer op het betreffende adres in de kruispuntbank van ondernemingen;
- het ontbreken van een neergelegde jaarrekening x-1 in het jaar x van de feitelijke opname van de onderneming die gevestigd is op het adres van het te inventariseren pand;
- het vaststellen van een dermate lage economische activiteit voor de handelsfunctie van het gebouw waaruit blijkt dat er geen sprake kan zijn van een actieve handelsuitbating;
- het ontbreken van aangeduide openingsuren die aanduiden wanneer de consument er terecht kan;
- het ontbreken van een naam of een logo van een nog actieve zaak met een vestigingsnummer op het betrokken adres;
- 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 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 motivatie van het beroep;
- 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 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 van een beroepschrift 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.

Als de beroepsinstantie het beroep gegrond acht, of nalaat om binnen de termijn, vermeld in het eerste lid, kennis te geven van zijn beslissing, kunnen de eerder gedane vaststellingen geen aanleiding geven tot een nieuwe beslissing tot opname in het 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 overeenkomstig de functie, zoals omschreven in art 1, 6°.

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.

§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, 4°, 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. 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;

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 vraag tot schrapping wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een gebouw of een woning geweigerd wordt voor een feitenonderzoek. De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending.

Als de kennisgeving vermeld in het eerste lid niet is gebeurd binnen de voorziene termijn, wordt het verzoek tot schrapping geacht te zijn ingewilligd.

Tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping kan de zakelijk gerechtigde beroep aantekenen volgens de procedure, vermeld in artikel 5.

§3. Indien de gemeente zelf op de hoogte is van elementen die een schrapping uit het leegstandsregister verantwoordt, kan de administratie de schrapping zelf uitvoeren en brengt ze de zakelijk gerechtigde hiervan op de hoogte via een aangetekend schrijven.

Artikel 7 – belasting op leegstaande woningen en gebouwen

§1 Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het leegstandsregister. De definities van een woning, gebouw, 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.

§3. Woningen en gebouwen die in het aanslagjaar 2016 reeds onderworpen waren aan de gemeentelijke leegstandsheffing, worden geacht in het aanslagjaar 2020 hun vierde verjaardag van opname te hebben onder dit leegstandsreglement.

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 of de overdrager van het zakelijk recht moet per beveiligd schrijven 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 overgedragen gebouw.

Artikel 9 – Tarief van de belasting

De belasting bedraagt voor een leegstaand gebouw of een leegstaande woning:

- 1200€ voor een leegstaand gebouw of een leegstaande woning

Als het gebouw of de woning een tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het leegstandsregister staat, bedraagt de belasting:

- 2400€ voor een leegstaand gebouw of een leegstaande woning

Als het gebouw of de woning een derde opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het leegstandsregister staat, bedraagt de belasting:

- 3600€ voor een leegstaand gebouw of een leegstaande woning

Alle verjaardagen volgend op de derde verjaardag van de opname in het leegstandsregister:

- 3600€ voor een leegstaand gebouw of een leegstaande woning

Artikel 10 – Vrijstellingen

§1. Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden via beveiligde zending bij het de gemeente. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling als vermeld in §3, §4 of §5, dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen.

§2. Een beroep tegen de beslissing over een aanvraag tot vrijstelling kan ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig de procedure, vermeld in artikel 13.

§3. Van de leegstandsbelasting zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke

beslissing; een bewijsstuk hieromtrent dient aangeleverd te worden. De vrijstelling geldt tot 2 jaar na de opheffing van de gerechtelijke beslissing tot beperking van de handelingsbekwaamheid.

2° de belastingplichtige voor het aanslagjaar dat volgt op het kalenderjaar waarin het zakelijk recht werd verkregen;

Deze vrijstelling geldt niet voor:

1) de overdracht aan een vennootschap die door de overdrager rechtstreeks of onrechtstreeks gecontroleerd wordt.

2) de overdracht die het gevolg is van een fusie, splitsing of andere overgang ten algemene titel;

3) de overdracht aan bloed –en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij in geval van overdracht bij erfopvolging of testament.

3° de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft; het bewijs van het verblijf wordt geleverd door de erkende ouderenvoorziening waar de belastingschuldige verblijft, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt voor een periode van drie jaar volgend op de datum van opname in de zorginstelling.

4° de belastingplichtige die valt onder zorgwonen met dien verstande dat deze vrijstelling geldt voor een periode van drie jaar volgend op de datum van de verhuis naar de woning die valt onder zorgwonen.

5° De belastingschuldige die voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling of in een ziekenhuis. Het bewijs van het langdurig verblijf wordt geleverd door de instelling of het ziekenhuis waar de belastingschuldige verblijft.

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

1° gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;

2° geenvoorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld; 3° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp. Deze vrijstelling kan maximaal drie keer verleend worden in de drie jaar volgend op 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 of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt tot één jaar na het aflopen van de verzegeling of het betredingsverbod.

5° grondig gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning. Deze vrijstelling kan maximaal drie keer verleend worden in de drie jaar na de goedkeuring van de definitieve stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning. Er kan twee keer een verlenging van een jaar worden toegestaan na het indienen van een omstandig verslag met foto's van de reeds uitgevoerde werken waarbij een stappenplan wordt opgemaakt voor de nog uit te voeren werken met een tijdsaanduiding. Indien nodig, zal er ook een plaatsbezoek gebeuren door de administratie. De administratie doet uitspraak over de al of niet goedkeuring van de verlenging. Indien een plaatsbezoek tot vaststelling van de voortgang van de werken wordt geweigerd, dan wordt de toekenning van een verlenging geweigerd. Een combinatie met een vrijstelling voor het uitvoeren van niet-vergunningsplichtige werken opgenomen in art. 10.6° is niet mogelijk.

6° gerenoveerd wordt en het gaat om niet-vergunningsplichtige handelingen. Deze vrijstelling kan maximaal drie keer verleend worden. De zakelijk gerechtigde bewijst aan de hand van foto's, facturen, offertes en andere materiële en objectieve bewijzen dat de renovatie plaats vond in het betrokken aanslagjaar. Er wordt ook een stappenplan opgemaakt voor de nog uit te voeren werken met tijdsaanduiding. Indien nodig, zal er ook een plaatsbezoek gebeuren door de administratie. De vrijstelling geldt enkel voor het aanslagjaar waarin de renovatie plaatsvond. De administratie doet uitspraak over de al of niet goedkeuring van de verlenging. Indien een plaatsbezoek tot vaststelling van de voortgang van de werken wordt geweigerd, dan wordt de toekenning van een verlenging geweigerd. Een combinatie met een vrijstelling voor het uitvoeren van werken met een stedenbouwkundige vergunning is niet mogelijk.

7° krachtens het onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 beschermd is als monument, dorpsgezicht of landschap.

§5. Overmacht. 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. De vrijstelling wordt toegekend voor een termijn van één jaar, maar wordt jaarlijks verlengd als de overmacht aanhoudt.

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 ondertekend zijn en moet minimaal de volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener;
 - de vermelding van het adres van het gebouw of de woning waarop het bezwaarschrift betrekking heeft en het kofiernummer (of gestructureerde mededeling);
 - de motivatie van het bezwaar en de bijhorende bewijsstukken;
 - indien men gehoord wenst te worden, vermeldt men dit uitdrukkelijk in het bezwaarschrift. Als het bezwaarschrift 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.
- 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

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, 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

Dit reglement wordt volgens de wettelijke bepalingen bekendgemaakt.

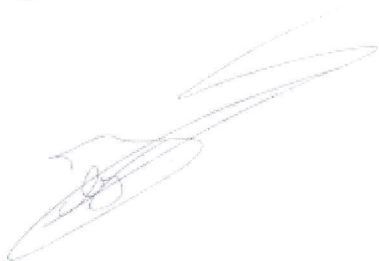
Jo Sclep
Algemeen directeur

Namens de Gemeenteraad

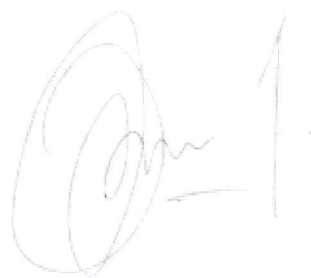
Voor eensluidend afschrift

Koen Winters
Voorzitter

Jo Sclep
Algemeen directeur

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' and 'S' followed by a horizontal line.

Steven Matheï
Burgemeester

A handwritten signature in blue ink, featuring a large circular loop followed by a horizontal line and a vertical line.