

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

Datum: **30 januari 2013**

Aanwezig: Bert Doise, voorzitter; Marc Lewyllie, burgemeester; Wieland De Meyer, Etienne Cloet, Jean-Pierre Geelhand de Merxem, Hilde Stragier, Ward Dierickx, schepenen; Bernard Heens, Frans Ryde, ~~Georges Declercq~~, Geert Vandewynckel, Frans Durnez, Luc Caenepeel, Luc Snaet, Nicole Demuynck, Geert Debergh, Dirk Baekelandt, Bart Vanacker, Carla Cardinael, gemeenteraadsleden; Sigurd Verstraete, gemeentesecretaris.

Agenda: **Openbare zitting. 5. Heffing van een belasting op gebouwen en/of woningen die beschouwd worden als leegstand voor de aanslagjaren 2013-2019.**

De gemeenteraad,

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 28 juni 2010 houdende de goedkeuring van de belastingverordening op gebouwen en/of woningen die beschouwd worden als leegstaand;

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005, zoals opeenvolgend gewijzigd en meer bepaald artikelen 42, 186 en 187;

Gelet op het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteitsnormen- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, hierna Kamerdecreet genoemd;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij het decreet van 28 mei 2010 en 17 februari 2012;

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, gewijzigd bij het decreet van 18 december 2009, 9 juli 2010 en 23 december 2011, hierna Decreet grond- en pandenbeleid genoemd;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 10 juli 2009 houdende nadere regels betreffende het leegstandsregister en houdende wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen;

Overwegende dat ten gevolge een wijziging van het decreet grond- en pandenbeleid van 23 december 2011 een beroepsprocedure dient te worden voorzien voor het behandelen van schrappingsverzoeken;

Overwegende dat naar aanleiding van een evaluatie van het bestaande reglement een aantal bijstellingen worden voorgesteld;

Overwegende dat de langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

BESLUIT: - met algemene stemmen -

Artikel 1

Goedkeuring te hechten aan de heffing van een belasting op gebouwen en/of woningen die beschouwd worden als leegstaand voor de aanslagjaren 2013-2019, waarvan de tekst luidt als volgt:

Begripsomschrijvingen

Artikel 1: Definities

1. **Administratie:**
De gemeentelijke of intergemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met het beheer van de inventaris bedoeld in artikel 2.
2. **Beveiligde zending:** een van de hierna volgende betekeniswijzen, hetzij een aangetekend schrijven, hetzij een afgifte tegen ontvangstbewijs.
3. **Gebouw:**
Elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, dat niet beantwoordt aan de definitie van woning zoals bedoeld onder 4. En niet valt onder toepassing van het decreet van 19 april 1995 en latere wijzigingen, houdende de maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.
4. **Woning:**
Elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.
5. **Leegstandsregister:**
Register van leegstaande gebouwen en woningen, zoals bedoeld in boek 2 titel 2 hoofdstuk 3 afdeling 2 van het decreet grond- en pandenbeleid.
6. **Inventarisatiedatum:**
De datum waarop het gebouw en/of woning voor de eerste maal in het leegstandsregister wordt opgenomen.
7. **Leegstaand gebouw:**
Een gebouw dat 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. Daarbij wordt geen rekening gehouden met de woningen die deel uitmaken van het gebouw. De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan afgeleverde of gedane stedenbouwkundige vergunning, melding in de zin van artikel 4.2.2. van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, milieuvergunning of melding in de zin van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning.
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 bouwfysische vereisten.
De bebouwde onroerende goederen die vallen onder de toepassing van het decreet van 19 april 1995 en latere wijzigingen, houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten zijn niet onderworpen aan deze gemeentelijke belasting.
8. **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, hetzij haar woonfunctie, hetzij elke andere door de Vlaamse Regering omschreven functie die een effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning met zich mee brengt.
9. **RenovatieNota:**
Een nota die bestaat uit:
 - a. Een gedetailleerd overzicht van welke niet stedenbouwkundig vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd.
 - b. Een gedetailleerd tijdschema waarin de fasering van de werken wordt toegelicht
 - c. Een gedetailleerd bestek van een geregistreerd aannemer of van de belastingplichtige, indien hij zelf de werken zal uitvoeren.

- d. Fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen.
- e. Indien van toepassing een akkoord van de mede-eigenaars.

Hoofdstuk I: Opmaak van het leegstandsregister

Artikel 2: Inventarisatie

§1 De administratie maakt een leegstandsregister op, samengesteld uit een inventaris leegstaande woningen en een inventaris leegstaande gebouwen, overeenkomstig de bepalingen in boek 2 titel 2 hoofdstuk 3 afdeling 2 van het decreet grond- en pandenbeleid en het besluit houdende nadere regels betreffende het leegstandsregister.

§2 De administratie is bevoegd om de leegstand van een woning en / of gebouw op te sporen en in een administratieve akte vast te stellen, overeenkomstig de bepalingen in boek 2 titel 2 hoofdstuk 3 afdeling 2 van het decreet grond- en pandenbeleid en het besluit houdende nadere regels betreffende het leegstandsregister.

§3 Een woning of gebouw dat reeds is geïnventariseerd op de inventaris 'ongeschikt-onbewoonbaar' wordt niet opgenomen in het leegstandsregister.

Artikel 3: Inventarisatiedatum

De inventarisatiedatum van de leegstaande woningen, de geheel of gedeeltelijk leegstaande gebouwen of entiteiten in gebouwen voor economische doeleinden, alsook de leegstaande woningen in gebouwen is gelijk aan de datum van de opmaak van de administratieve akte tot vaststelling van de leegstand. Voor woningen of gebouwen die op 1 januari 2010 werden overgenomen van de gewestelijke inventaris wordt de inventarisatiedatum overgenomen van de gewestelijke inventaris.

Artikel 4: Wijze van inventarisatie van leegstaande woningen en gebouwen

§1 Het vermoeden van leegstand van leegstaande woningen, de geheel of gedeeltelijk leegstaande gebouwen of entiteiten in gebouwen voor economische doeleinden alsook de leegstaande woningen in gebouwen kan mede gebeuren op basis van volgende niet-limitatieve lijst:

- Het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister sinds meer dan één jaar.
- De onmogelijkheid om het gebouw of de woning te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde of verzegelde toegang.
- Het ontbreken van een aangifte als tweede verblijf.
- Het langdurig aanbieden van het gebouw of de woning als "te huur" of "te koop".
- Het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen of het vermoeden van een dermate laag verbruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik overeenkomstig de woonfunctie of het normale gebruik van het gebouw uitgesloten is.
- Het vermoeden van het gebruik van een woonentiteit als domiciliewoning.
- De aanvraag om vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van een leegstand of onproductiviteit.
- Dichtgemaakte raamopeningen (onder meer dichtgeschilderd, dichtgeplakt, dichtgetimmerd, dichtgemetseld,...)
- Belangrijke glasbreuk, of ernstig vervuild glas- of buitenschrijnwerk.
- Niet afsluitbaar buitenschrijnwerk.
- Zware waterinfiltraties via dak of gevels.
- Ernstige inpandige vernieling of gedeeltelijke sloping.
- Uitpuilende of dichtgeplakte brievenbus.
- Langdurig neergelaten rolluiken.
- Storende omgevingsaanleg (afwezigheid of ondeugdelijk onderhoud van tuin of omgeving).
- Getuigenissen.

Alle elementen die de leegstand staven worden opgenomen in het verslag tot vaststelling van de leegstand bijgevoegd als bijlage bij de administratieve akte vermeld onder §2 van artikel 2.

§2 De houder van het zakelijk recht wordt in kennis gesteld van voornoemde administratieve akte overeenkomstig artikel 2.2.7.§1 van het Decreet betreffende het grond- en pandenbeleid en overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regelen betreffende het leegstandsregister dd. 10 juli 2009. Uitzondering hierop vormen de houders van zakelijk recht van reeds door het Vlaams Gewest geïnventariseerde woningen en/of gebouwen die op 1 januari 2010 in het gemeentelijk leegstandsregister werd overgenomen.

Artikel 5: Betwisting inzake de vaststelling van leegstand

§1 De houder van het zakelijk recht kan de administratieve akte van leegstand binnen de 30 dagen ingaand de dag na deze van het ontvangen van de administratieve akte van leegstand betwisten en met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, met uitzondering van de eed, het bewijs leveren dat een leegstand gebouw en/of woning effectief gebruikt wordt overeenkomstig de bepalingen beschreven in boek 2 titel 2 hoofdstuk 3 afdeling 2 van het decreet grond- en pandenbeleid en het besluit houdende nadere regels betreffende het leegstandsregister.

§2 De houder van het zakelijk recht, die de inventarisatie wenst te betwisten moet hiervoor zelf alle nodige bewijsstukken voorleggen. Het beroepschrift, dat ingediend wordt bij beveiligde zending, moet gedagtekend zijn en minimaal volgende gegevens bevatten:

- De identiteit en het adres van de indiener.
- De aanwijzing van de administratieve akte van leegstand en van het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft.
- Eén of meer bewijsstukken die de vaststelling van leegstand betwisten.

§3 De al dan niet aanvaarding van het beroep wordt voorafgegaan door een onderzoek naar de ontvankelijkheid en de gegrondheid van het beroepschrift op stukken als de feiten vatbaar zijn voor de directe, eenvoudige vaststelling, of met een feitenonderzoek. In ieder geval wordt het beroep geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

Artikel 6: Opname in het leegstandsregister

§1 Wanneer de vaststelling niet tijdig werd betwist, of het beroepschrift onontvankelijk of ongegrond is, neemt de administratie het gebouw en/of de woning op in de gemeentelijke inventaris op de datum van de administratieve akte.

§2 De houder van het zakelijk recht, zoals bedoeld in artikel 9 §1 wordt hiervan in kennis gesteld per beveiligde zending. Alle houders van een ander zakelijk recht dan vermeld in artikel 9 §1 ontvangen per beveiligde zending een afschrift van deze kennisgeving.

Artikel 7: Schrapping uit het leegstandsregister

§1 Een woning wordt geschrapt uit het leegstandsregister als ze meer dan 6 maanden ononderbroken wordt aangewend in overeenstemming met de functie, overeenkomstig de bepalingen in boek 2 titel 2 hoofdstuk 3 afdeling 2 van het decreet grond- en pandenbeleid en het besluit houdende nadere regels betreffende het leegstandsregister. De datum van de schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie, overeenkomstig de bepalingen in boek 2 titel 2 hoofdstuk 3 afdeling 2 van het decreet grond- en pandenbeleid en het besluit houdende nadere regels betreffende het leegstandsregister.

§2 Een gebouw wordt geschrapt uit het leegstandsregister indien meer dan 50% van de totale vloeroppervlakte van het gebouw, na de periode van leegstand, meer dan 6 opeenvolgende maanden effectief wordt gebruikt overeenkomstig de functie, overeenkomstig de bepalingen in boek 2 titel 2 hoofdstuk 3 afdeling 2 van het decreet grond- en pandenbeleid en het besluit houdende nadere regels betreffende het leegstandsregister. De datum van de schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie, overeenkomstig de bepalingen in boek 2 titel 2 hoofdstuk 3 afdeling 2 van het decreet grond- en pandenbeleid en het besluit houdende nadere regels betreffende het leegstandsregister.

§3 Een woning en/of gebouw, waarvoor een bestemmingswijziging werd aangevraagd en vergund, wordt geschrapt uit het leegstandsregister op datum van de opmaak van het verslag ter controle van de bestemmingswijziging, dat de wijziging bevestigt, op voorwaarde dat het gebruik in overeenstemming is met de nieuwe functie. De bestemmingswijziging moet door de belastingplichtige gemeld worden aan de administratie en gestaafd worden met een kopie van de stedenbouwkundige vergunning tot bestemmingswijziging.

§4 De belastingplichtige dient per beveiligde zending een verzoek te richten aan de administratie tot schrapping uit het leegstandsregister en dit volgens de bepalingen uit artikel 5 §2 van dit reglement. De al dan niet inwilliging van een verzoek tot schrapping kan worden voorafgegaan door een controle van de administratie ter plaatse met het oog op een feitenonderzoek, overeenkomstig de bepalingen in boek 2 titel 2 hoofdstuk 3 afdeling 2 van het decreet grond- en pandenbeleid en het besluit houdende nadere regels betreffende het leegstandsregister. Het verzoek tot schrapping wordt niet ingewilligd als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§5 De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping binnen een termijn van orde van twee maanden na de ontvangst van het verzoek. De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing bij beveiligde zending.

§6 Indien de administratie beslist om het schrappingsverzoek niet in te willigen, dan kan de houder van het zakelijk recht beroep aantekenen tegen deze beslissing bij het college van burgemeester en schepenen binnen de 30 dagen na ontvangst van de kennisgeving. De houder van het zakelijk recht, die de beslissing tot weigering van het schrappingsverzoek wenst te betwisten moet hiervoor zelf alle nodige bewijsstukken voorleggen. Het beroepschrift, dat ingediend wordt bij beveiligde zending, moet gedagtekend zijn en minimaal volgende gegevens bevatten:

- De identiteit en het adres van de indiener.
- De aanwijzing van de administratieve akte van leegstand en van het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft.
- Eén of meer bewijsstukken die de beslissing tot weigering van het schrappingsverzoek betwisten.

Hoofdstuk II: Belasting op leegstaande woningen en/of gebouwen.

Artikel 8: Belastbare grondslag

Conform artikel 3.2.17 van het decreet van 18 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid is de gemeente gemachtigd tot het heffen van een leegstandsheffing op gebouwen en woningen die zijn opgenomen in het leegstandsregister.

Er wordt voor de aanslagjaren 2013-2019 een gemeentebelasting gevestigd op woningen en gebouwen die voorkomen op het gemeentelijk leegstandsregister.

Artikel 9: Belastingplichtige

§1 Als belastingplichtige wordt beschouwd de houder van een van de hierna vermelde zakelijke rechten met betrekking tot een gebouw en/of woning op de inventarisatiedatum met betrekking tot het in artikel 2 bedoelde leegstandsregister:

- de volle eigendom;
- het recht van opstal of van erfpacht;
- het vruchtgebruik.

§2 Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. Ingeval er andere houders zijn van het zakelijk recht zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

§3 Degene die een zakelijk recht, zoals bedoeld in §1, overdraagt, moet de verkrijger ervan uiterlijk op het ogenblik van de overdracht van het zakelijk recht via een beveiligde zending in kennis stellen van de opname van het gebouw, de woning en/of het perceel in de inventaris of leegstandsregister. Deze kennisgeving kan vervangen worden door een vermelding in de notariële akte.

§4 Degene die het zakelijk recht, zoals bedoeld in §1, overdraagt is tevens verplicht om binnen de maand na het verlijden van de notariële akte, per beveiligde zending aan de administratie een kopie van de notariële akte over te maken. 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.

§5 Behoort één van de zakelijke rechten in onverdeeldheid toe aan meer dan één persoon dan geldt de onverdeeldheid als belastingsplichtige. De leden van de onverdeeldheid zijn gehouden tot betaling van het verschuldigde bedrag à rato van hun deel in de onverdeeldheid.

Artikel 10: Berekening van de belasting

§1 De belasting voor een leegstaande woning of een leegstaand gebouw is verschuldigd op de eerste inventarisdatum en daarna telkens bij het verstrijken van één of meer periodes van twaalf maanden aanwezigheid op het leegstandsregister, voor zover op die datum geen vrijstelling van belasting verleend wordt. Het bedrag van de eerste heffing wordt vastgesteld op:

- 1500 euro voor een volledig gebouw of woonhuis
- 150 euro voor een individuele kamer of studentenkamer in de zin van artikel 2, 3°, van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers
- 1500 euro voor elke overige woongelegenheid

§2 In de daaropvolgende jaren is de belasting gelijk aan de eerste belasting vermenigvuldigd met $x+1$, waarbij x gelijk is aan het aantal periodes van 12 maanden dat de woning of het gebouw zonder onderbreking is opgenomen in het leegstandsregister of de gewestelijke leegstandsinventaris, ongeacht of er vrijstelling van belasting is verleend.

X mag niet meer bedragen dan 4.

§3 De heffing wordt niet herberekend bij overdracht van het zakelijk recht betreffende het gebouw of de woning.

Artikel 11: Aanvraag vrijstelling

§1 Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden door middel van een daartoe bestemd aanvraagformulier.

§2 Bij opname in de inventaris moet de aanvraag voor vrijstelling van de belasting worden ingediend, op straffe van verval, via beveiligde zending binnen de 30 dagen na ontvangst van de kennisgeving van de opname in het leegstandsregister, wil men vrijgesteld worden van heffing op de eerste inventarisdatum.

§3 De houder van het zakelijk recht, zoals bedoeld in art. 9 §1, die gebruik wenst te maken van een vrijstelling zoals beschreven in artikel 12 van dit reglement moet zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voorleggen aan de administratie. De administratie oordeelt over de ontvankelijkheid en gegrondheid van de vrijstellingsaanvraag en stelt de zakelijk gerechtigden in kennis van haar beslissing.

Artikel 12: Vrijstellingen

§1 Er wordt bij opname van de woning of het gebouw op het gemeentelijk leegstandsregister een vrijstelling van heffing toegekend van één jaar vanaf de datum van opname op het leegstandsregister.

§2 De houder van een zakelijk recht, bedoeld in artikel 8 § 1, wordt vrijgesteld van belasting:

1° Indien de zakelijk gerechtigde van de woning in een erkende ouderenvoorziening of elders verblijft in het kader van mantelzorg of langdurig is opgenomen in een psychiatrische of gelijkaardige instelling, voor zover hij of zij de laatste in de woning gedomicilieerde bewoner is. Deze vrijstelling geldt voor een periode van maximaal 3 jaar vanaf de datum van de administratieve akte.

2° Indien de handelingsbekwaamheid van de zakelijk gerechtigde beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing voor zover hij of zij de laatste in de woning gedomicilieerde bewoner is. Deze vrijstelling geldt voor een periode van maximaal 3 jaar vanaf de datum van administratieve akte.

3° De belastingplichtige die sinds minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning, waarbij deze vrijstelling slechts geldt voor de twee eerstvolgende heffingsjaren volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht. Deze vrijstelling wordt niet toegekend wanneer:

- De overdracht van het zakelijk recht gebeurt ten voordele van bloed- of aanverwante(n) in de eerste, tweede of derde graad van de persoon die het zakelijk recht overdraagt, met uitzondering wanneer de overdracht gebeurde bij erfenis of testament.
- De overdracht bij erfenis of testament gebeurt aan personen die al gedeeltelijk houder van een zakelijk recht waren.

- De persoon die het zakelijk recht overdraagt, beschikt, rechtstreeks of onrechtstreeks, over één of meer aandelen in de vennootschap die het zakelijk recht verkrijgt.

4° Indien de zakelijk gerechtigden betrokken zijn bij een gerechtelijke of minnelijke vereffening en verdeling van een huurgemeenschap of nalatenschap of beide samen waarvan het geïnventariseerde pand deel uitmaakt, waarbij deze vrijstelling in het geval van een gerechtelijke verdeling geldt vanaf de datum van het vonnis tot vereffening en verdeling van de nalatenschap en in het geval van een minnelijke verdeling geldt vanaf het openvallen van de onverdeeldheid zoals in dit artikel bedoeld. De vrijstelling geldt voor een periode van één jaar. Deze vrijstelling kan éénmalig verlengd worden met een bijkomende periode van één jaar mits gemotiveerd verzoek, waaruit de redenen blijken waarom de nalatenschap nog niet kon worden verdeeld.

5° Indien het gebouw of de woning:

- Gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan.
- Geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld.
- Vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, die zich heeft voorgedaan onafhankelijk van de wil van de belastingplichtige, waarbij deze vrijstelling geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging.
- onmogelijk effectief te gebruiken is omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure, waarbij deze vrijstelling geldt gedurende de effectieve periode van het strafrechtelijk onderzoek of de expertise in het kader van de gerechtelijke procedure en het jaar volgend op de beëindiging van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik.
- Het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst met het oog op renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden in de zin van artikel 18 §2 van de Vlaamse Wooncode.
- Het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse Wooncode.

6° Indien de belastingplichtige een stedenbouwkundige vergunning voorlegt waaruit blijkt dat hij de nodige renovatiewerken zal uitvoeren. De vrijstelling gaat in vanaf de datum van toekenning van de stedenbouwkundige vergunning. Als de belastingplichtige binnen een termijn van twee maanden na kennisgeving van de administratieve akte een niet-vernietigde stedenbouwkundige vergunning voorlegt die dateert van voor de kennisgeving, op basis waarvan de eerste inventarisatie van het gebouw en/of de woning gebeurt, dan gaat de vrijstelling in op de inventarisatiedatum. Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning. Indien de belastingplichtige kan aantonen dat een stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd of een opdracht tot het indienen van een vergunningsaanvraag werd gegeven dan gaat de vrijstelling in op datum van de verjaardag van de inventarisatie mits de vergunning nadien wordt afgeleverd. Deze vrijstelling kan gecombineerd worden met de vrijstelling onder 7° op voorwaarde dat de vrijstelling de maximale termijn van 4 jaar niet overschrijdt.

7° Indien de belastingplichtige een renovatienota, zoals bedoeld in artikel 1, voorlegt waaruit blijkt dat hij de nodige niet vergunningsplichtige renovatiewerken zal uitvoeren, en die goedgekeurd wordt door de administratie. Als de belastingplichtige tijdens de termijn van twee maanden na kennisgeving van de administratieve akte een renovatienota voorlegt waaruit onder meer blijkt dat de werkzaamheden al zijn aangevat voor de datum van de kennisgeving, op basis waarvan de eerste inventarisatie van het gebouw en/of de woning gebeurt, dan gaat de vrijstelling in op de datum van de inventarisatie in plaats van op de datum waarop de renovatienota is voorgelegd. Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van één jaar. Op basis van een gemotiveerde schriftelijke aanvraag gericht aan de administratie kan de belastingplichtige uitzonderlijk een verlenging van de vrijstelling verkrijgen van twee maal één jaar. Deze aanvraag moet uiterlijk drie maanden voor het verstrijken van de vrijstellingsperiode aangevraagd worden en vermeldt de gegronde reden waarom de werken desgevallend nog niet konden aangevat of afgewerkt worden. De administratie doet uitspraak over de gegrondheid van de aanvraag. Deze vrijstelling kan gecombineerd worden met de vrijstelling onder 6° op voorwaarde dat de vrijstelling de maximale termijn van 4 jaar niet overschrijdt.

8° Indien het gebouw of de woning krachtens decreet beschermd is als monument, of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument dan kan de maximale vrijstellingstermijn van heffing, toegekend op basis van 6° en 7°, worden verlengd met periodes van één jaar mits aangetoond wordt dat de nodige renovatie en/of restauratiewerken zullen worden uitgevoerd.
9° Schorsingen of vrijstellingen die werden verleend onder het gewestelijk heffingsdecreet vervallen bij de overname van het leegstandsregister door de gemeente.

Artikel 13: Inkohiering

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

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

§3 De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn. Deze indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde kalenderdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding afgegeven, binnen vijftien dagen na de indiening ervan.

§4 Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, zijn de bepaling van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9 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 14: Overgangsbepalingen

§1 Vrijstellingen toegekend op basis van de belastingverordening van 1 juli 2010 worden in rekening gebracht bij de beslissing tot toekenning van een vrijstelling op basis van onderhavig reglement.

Artikel 2

Onderhavige beslissing wordt voor verder gevolg toegestuurd aan de heer Provinciegouverneur en aan de financieel beheerder.

Namens de gemeenteraad

w.g. Sigurd Verstraete
Secretaris

w.g. Bert Doise
Voorzitter

Voor eensluidend afschrift

Sigurd Verstraete
Gemeentesecretaris

Marc Lewyllie
Burgemeester