

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van 11 december 2025

Aanwezig

Michaël Picquart, voorzitter gemeenteraad
Luc Defraye, Jan Seynhaeve, Hendrik Vanhaverbeke, Mathieu Desmet, Geert Breughe,
Lobke Maes, Stijn Tant, Marie De Clerck, Hendrik Libeer, Kevin Defieuw, Filip Daem,
Sofie Mol, Bas Surmont, Heidi Craeynest, Charlotte Bonte, Elyn Stragier, Vicky Claeys,
Jelle Stragier, Inge Goemaere, Jessica Corty, Yves Goddeeris, Luc Vanderhaeghe,
Viktor Maes, Eva Parmentier, Dennis Bels, Ayrton Buyse, Stefaan Leon,
Virginie Vermeersch, Nico Dupont, gemeenteraadsleden
Kurt Parmentier, algemeen directeur

Verontschuldigd

Liese Vandoorne, gemeenteraadslid

Belastingreglement voor panden die beschouwd worden als leegstand

Feiten, context en argumentatie

De Vlaamse Codex Wonen stelt sedert 2021 de gemeente aan als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid.

Op 31 december 2025 loopt het huidige belastingreglement voor panden opgenomen in het leegstandsregister af.

De gemeente wil verder inzetten op een kwalitatieve, toegankelijke, betaalbare en aantrekkelijke woonmarkt. Daarom is het wenselijk dat het bestaande gebouwen- en woningbestand maximaal gebruikt wordt, en dit effectief en bij voorkeur volgens hun functie.

Leegstaande panden halen het imago van en de leefkwaliteit binnen de gemeente naar beneden. Leegstand zorgt ook voor een verhoogd onveiligheidsgevoel en is een makkelijk mikpunt voor vandalisme en vervuiling. Dit vraagt een hogere inzet van politie- en veiligheidsdiensten. Wat ook zorgt voor extra opdrachten voor de gemeente met de bijhorende kosten.

Leegstaande woningen en gebouwen in de gemeente verhogen onnodig het ruimtebeslag, terwijl de ecologische en maatschappelijke druk steeds groter wordt om hier zuinig mee om te gaan.

De verslechtering van de kwaliteit van woningen en gebouwen moet voorkomen worden om de verloedering van de leef- en woonomgeving tegen te gaan. Langdurige leegstand van woningen en gebouwen moet dan ook voorkomen en bestreden worden.

De strijd tegen leegstaande woningen en gebouwen zal maar een effect hebben als de opname in het leegstandsregister ook leidt tot een belasting.

De vrijstellingen van belasting die in dit reglement zijn opgenomen sluiten het best aan bij de noden en het beleid van de gemeente.

Het is verantwoord een lager tarief te voorzien voor leegstaande kamers, aangezien de impact van de leegstand van kamers een beperktere impact zal kennen omwille van hun beperktere oppervlakte in vergelijking met gebouwen of woningen.

Het is gerechtvaardigd een billijke financiële tussenkomst te vragen van de belanghebbenden op het grondgebied van de gemeente, gelet op de financiële toestand van de gemeente en de wettelijke verplichting om een financieel evenwicht te handhaven.

Het verwerven van inkomsten via belastingen is noodzakelijk om de algemene uitgaven van de gemeente te financieren. De belastingbedragen worden ook geïndexeerd om een antwoord te bieden op prijsevoluties in de algemene uitgaven.

Het reglement voor de opname van panden in het leegstandsregister, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 13 december 2013, wordt geïntegreerd in het belastingreglement. Op deze manier zijn alle bepalingen rond leegstand eenduidig en gezamenlijk beschikbaar voor de burgers.

De krachtlijnen rond de hervaststelling van de belastingreglementen n.a.v. de nieuwe legislatuur werden toegelicht op de gemeenteraadscommissie Algemeen Beleid en Ondersteuning van 4 november 2025.

Strategie en financiën

De ontvangsten worden geboekt op rekening P4-ACT7/0020-00/737500 van het exploitatiekrediet.

Vorige beslissingen

- Beslissing van de gemeenteraad van 13 december 2019: belastingreglement voor panden opgenomen in het leegstandsregister.
- Beslissing van de gemeenteraad van 13 december 2013: reglement voor de opname van panden in het leegstandsregister.

Hogere regelgeving

- Vlaamse Codex Wonen van 2021 en latere wijzigingen.
- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid en latere wijzigingen.
- Decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten en latere wijzigingen.
- De grondwet, in het bijzonder de artikelen 41, 162 en 170, §4.
- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.
- Decreet Lokaal Bestuur, in het bijzonder de artikelen 2, 40, 41, 252, 286 t.e.m. 287 en 326 t.e.m. 335.
- Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit.

Beslissing

Met 19 stemmen voor (Luc Defraye, Jan Seynhaeve, Mathieu Desmet, Geert Breughe, Lobke Maes, Stijn Tant, Marie De Clerck, Hendrik Libeer, Kevin Defieuw, Sofie Mol, Bas Surmont, Charlotte Bonte, Elyn Stragier, Jelle Stragier, Inge Goemaere, Jessica Corty, Viktor Maes, Michaël Picquart, Eva Parmentier),
11 onthoudingen (Hendrik Vanhaverbeke, Filip Daem, Heidi Craeynest, Vicky Claeys, Yves Goddeeris, Luc Vanderhaeghe, Dennis Bels, Ayrton Buyse, Stefaan Leon, Virginie Vermeersch, Nico Dupont)

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen

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

In dit reglement wordt verstaan onder:

1° administratie: de gemeentelijke administratieve eenheid dat 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;

c) elke andere door de Vlaamse regering toegelaten betekeningswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

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° 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;

6° Leegstaand gebouw: een gebouw waarvan 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. Hierbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw.

De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan uitgereikte omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Bij een gebouw waarvoor geen vergunning of melding voorhanden is, of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt deze functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

Een gebouw dat in hoofdzaak gediend heeft voor een economische activiteit, vermeld in artikel 2, 2°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, wordt niet beschouwd als leegstaand zolang de oorspronkelijke beoefenaar van deze activiteit een gedeelte van het gebouw bewoont en dat gedeelte niet afsplitsbaar is. Een gedeelte is eerst afsplitsbaar indien het na sloping van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

7° leegstaande woning: een woning die gedurende een termijn van ten minste twaalf opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie die blijkt uit een omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning die voor die woning is uitgereikt. Bij een woning waarvoor er geen vergunning of melding is, of waarvan de functie niet duidelijk blijkt uit een vergunning of melding, wordt de functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van de woning dat voorafging aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden;

8° leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, zoals vermeld in artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

9° 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;

10° opnamedatum: de datum waarop het gebouw of de woning in het leegstandsregister wordt opgenomen;

11° 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;

12° woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

13° Houder van het zakelijk recht: de persoon of de personen met een recht van volle eigendom, opstal, erfpacht of vruchtgebruik met betrekking tot een gebouw of een woning;

14° Aanslagjaar: het jaar waarvoor de belasting verschuldigd is, i.e. het jaar waarin het pand reeds gedurende 12 opeenvolgende maanden op het leegstandsregister staat of een verjaardag hiervan.

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 het leegstandsregister worden de volgende gegevens opgenomen:

- 1° het adres van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
- 2° de identiteit en het (de) adres(sen) van de houder(s) van het zakelijk recht;
- 3° het nummer en de datum van de administratieve akte,
- 4° 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 gemeente-belastingen.

§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 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 volle brievenbus gedurende lange tijd;
- een verwaarloosde of slecht onderhouden tuin of omgeving (lang gras, onverzorgd,);
- rolluiken die langdurig neergelaten zijn;
- het ontbreken van een aangifte als tweede verblijf;
- de onmogelijkheid om het gebouw of de woning te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde toegang;
- dichtgemaakte of opgeheven raamopeningen (dichtgeplakt, dicht geschilderd);
- vernielingen aan of in de woning of aan de omgeving van de woning;
- ernstig vervuild glaswerk of buitenschrijnwerk;
- de woning is niet bemeubeld;
- een dermate laag verbruik van de nutsvoorziening dat een gebruik als woning of een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw kan worden uitgesloten;
- de vermindering van het kadastraal inkomen overeenkomstig artikel 15 van het wetboek van inkomstenbelastingen 1992;
- getuigenissen: verklaringen van omwonende(n), postbode, wijkagent.

Artikel 4 - Kennisgeving van registratie

De houder(s) van het zakelijk recht 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 houder van het zakelijk recht bij de beroepsinstantie beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend. 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 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 houder van het zakelijk recht, 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. Aan de indiener van een beroepschrift wordt een ontvangstbevestiging verstuurd. Elk inkomend beroepschrift wordt in het leegstandsregister geregistreerd.

§4. Het beroepschrift is alleen onontvankelijk:

- als het te laat is ingediend of niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen in §1, of;
- als het beroepschrift niet uitgaat van een houder van het zakelijk recht, 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 aan de indiener van het beroep.

§8. Als tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig beroep wordt ingediend, of het beroep van de houder van het zakelijk recht 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 houder van het zakelijk recht bewijst dat de woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt overeenkomstig de woonfunctie.

De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie.

Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een houder van het zakelijk recht bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie, vermeld in artikel 1, 6°, aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden.

De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie. De administratie stelt deze aanwending vast via administratieve data of desgevallend na een onderzoek ter plaatse.

§2. Voor de schrapping uit het leegstandsregister richt de houder van het zakelijk recht 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. 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.

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

Hoofdstuk 2: de belasting

Artikel 7 - Belasting op leegstaande woningen en gebouwen

§1 Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het leegstandsregister.

De definities van woningen, gebouwen, 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 de woning of het gebouw niet uit het register is geschrapt, is de belasting van het aanslagjaar verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

Artikel 8 - Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht over het leegstaande gebouw of de leegstaande woning op de verjaardag van de opnamedatum.

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

§3. Ingeval van overdracht van het zakelijk recht onder levenden wordt de hoedanigheid van de belastingplichtige beoordeeld op basis van de datum van de authentieke akte van de overdracht.

De overdrager of zijn notaris stelt de verkrijger van het zakelijk recht er voorafgaandelijk van in kennis dat het goed is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

De overdrager of zijn notaris 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 houder(s) van een zakelijk recht.

Bij afwezigheid van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht, in afwijking van §1, als belastingplichtige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd, voor zover de gemeente op het moment van het verschuldigd worden van de belasting niet op de hoogte is dat er een overdracht van het zakelijk recht heeft plaats gevonden.

Artikel 9 - Tarief van de belasting

§1. De belasting bedraagt:

- 1 500 euro voor een leegstaand gebouw en woning
- 110 euro voor een leegstaande kamer.

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

- 2 500 euro voor een leegstaand gebouw en woning
- 185 euro voor een leegstaande kamer.

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

- 3 800 euro voor een leegstaand gebouw en woning
- 275 euro voor een leegstaande kamer.

§4. Als het gebouw of de woning een vierde of latere opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het leegstandsregister staat, bedraagt de belasting:

- 5 000 euro voor een leegstaand gebouw en woning
- 490 euro voor een leegstaande kamer.

§5. Deze bedragen worden jaarlijks aangepast aan de gezondheidsindex conform de volgende formule:

$$\text{nieuw bedrag aanslagjaar } x = \text{basisbedrag} \times \frac{\text{nieuwe index november } (x-1)}{\text{basisindex november 2025}}$$

Het verschuldigde bedrag wordt afgerond op de eenheid volgens de wiskundige afrondingsregels: bedragen van 0,50 euro en hoger worden naar boven afgerond, bedragen lager dan 0,50 euro worden naar beneden afgerond.

Het aantal termijnen van twaalf maanden dat een gebouw of woning in het leegstandsregister staat, wordt opnieuw vanaf nul berekend bij overdracht van het zakelijk recht betreffende het gebouw of de woning.

Artikel 10 - Vrijstellingen

§1. De houder van het zakelijk recht kan een beroep doen op de vrijstellingen vermeld in §3. Indien hij van een bepaalde vrijstelling gebruik wenst te maken, moet hij zelf de nodige bewijsstukken voorleggen.

Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden via beveiligde zending bij het college van burgemeester en schepenen.

§2. Een vrijstelling wordt telkens voor één aanslagjaar toegekend. Indien men zich volgens het reglement meerdere aanslagjaren kan beroepen op dezelfde vrijstelling, moet deze elk jaar opnieuw aangevraagd worden.

Als een vrijstelling toegekend wordt, blijft het pand wel op het leegstandsregister staan. Het goed dat tijdelijk vrijgesteld werd van de heffing, zal na afloop van de vrijstellingsperiode automatisch en zonder voorafgaande verwittiging, opnieuw onderworpen worden aan de heffing waarvan het tijdelijk werd vrijgesteld met dien verstande dat de vrijstellingstermijn bijgeteld wordt in de berekening voor het bepalen van de hoogte van de belasting overeenkomstig artikel 9.

§3. Van de leegstandsbelasting vrijgesteld is de belastingplichtige:

1°

1. die recent een zakelijk recht heeft verkregen over de woning of het gebouw. Dat voor twee aanslagjaren, onmiddellijk volgend op de datum van akte;
2. De houder van het zakelijk recht is een pand aan het verkopen. De houder van het zakelijk recht moet hiervoor de compromis tot overdracht van dit zakelijk recht voorleggen. Deze vrijstelling geldt voor één aanslagjaar, onmiddellijk volgend op de datum van de compromis. De definitieve overdracht moet wel worden aangetoond met een authentieke akte of de registratie van de compromis uiterlijk vier maanden na datum van de compromis.

Deze beide vrijstellingen (1° A. en 2° B.) gelden niet voor overdrachten aan vennootschappen waarin de vroegere houder van het zakelijk recht participeert, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10 procent van het aandeelhouderschap. 2° die een renovatienota of -schema voorlegt met daarin tekeningen en een opsomming van de werken, waaruit blijkt dat het pand effectief gerenoveerd wordt, en dat voor een periode van één aanslagjaar onmiddellijk na de datum van de aanvraag van de renovatienota. De belastingplichtige kan aansluitend een tweede, een derde, een vierde en vijfde aanslagjaar vrijgesteld worden als hij aantoonst dat in het jaar voorafgaand aan de aanvraag vooruitgang in de renovatiewerken is geboekt. De renovatienota bevat:

- Een gedetailleerd tijdschema voor de uitvoering van de werken, inclusief de aanvangsdatum en de uitvoeringstermijn van de werkzaamheden;
- Facturen en/of offertes voor de werken die minimaal 7 000 euro (excl. btw) bedragen en die betrekking hebben op werken aan het pand die de bedoeling hebben de leegstand te beëindigen;
- Een plan of schets en enkele foto's van de bestaande toestand van het te renoveren gedeelte met een fotoreportage van de reeds uitgevoerde werken.

Indien deze vrijstelling volgt op de vrijstelling onder 1° kan er cumulatief maximum vijf aanslagjaren vrijstelling verkregen worden op basis van deze vrijstellingsgronden samen. Deze vrijstelling kan, behoudens een eventuele aaneensluitende vrijstelling voor vijf aanslagjaren zoals hierboven bedoeld, slechts eenmaal ingeroepen worden door eenzelfde houder van het zakelijk recht gedurende een periode van tien jaar vanaf de datum van de goedkeuring van de eerste renovatienota.

3° voor een woning, als een natuurlijke persoon die houder van het zakelijk recht en laatste bewoner is van deze woning in een erkende ouderenvoorziening verblijft (woonzorgcentrum, aanleunwoning, assistentiewoning, ...), voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling of in zijn handelsbekwaamheid werd beperkt ingevolge een gerechtelijke beslissing. Het bewijs hiervoor wordt geleverd door de erkende instelling waar betrokkene verblijft of door afgifte van een kopie van de gerechtelijke beslissing.

Deze vrijstelling geldt voor maximaal drie aanslagjaren onmiddellijk volgend op de datum van opname of beslissing tot handelingsonbekwaamheid. Er kan slechts éénmaal op deze vrijstelling beroep worden gedaan.

4° van wie het pand binnen de grenzen ligt van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan of waarvoor geen omgevingsvergunning meer wordt afgeleverd omdat een onteigeningsplan wordt voorbereid.

5° van wie het pand niet gebruikt kan worden door een betredingsverbod of een verzegeling in het kader van een gerechtelijk onderzoek.

6° van wie het pand vernield of beschadigd is door een plotse ramp die zich heeft voorgedaan onafhankelijk van de wil van de belastingplichtige, en dit voor een periode van drie opeenvolgende aanslagjaren die onmiddellijk volgen op de datum van de ramp.
7° die aantoonde dat hij geen einde aan de leegstand kan maken wegens een situatie van overmacht.

§4. In het geval een goed voor meer dan één vrijstelling in aanmerking komt, zal de langste vrijstellingstermijn aangehouden worden om de periode van vrijstelling te bepalen.

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 - Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026 en heft op en vervangt integraal het reglement voor de opname van panden in het leegstandsregister zoals goedgekeurd in zitting van 13 december 2013.

Woningen en gebouwen die opgenomen zijn in het gemeentelijk leegstandsregister voor die datum blijven opgenomen met dezelfde opnamedatum.

Belastingplichtigen die voor aanslagjaar 2025 een vrijstelling hadden krachtens het belastingreglement voor panden opgenomen in het leegstandsregister van 13 december 2019, worden diezelfde vrijstelling toegekend voor aanslagjaar 2026 mits voorlegging van de nodige bewijsstukken zoals gevraagd in dit belastingreglement. Vanaf aanslagjaar 2027 geldt voor deze belastingplichtigen onverkort het onderhavige reglement zoals vastgesteld in de zitting van 11 december 2025.

voorzitter gemeenteraad,
Michaël Picquart

Namens de gemeenteraad,

algemeen directeur,
Kurt Parmentier

[SIG01]

[SIG02]