

**UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE
GEMEENTERAAD
ZITTING VAN MAANDAG 16 DECEMBER 2019**

Aanwezig: Lieven Cnudde: voorzitter;
Marnic De Meulemeester: burgemeester;
Stefaan Vercamer, John Adam, Peter Simoens, Bart Dossche, Sybille De Vos,
Carine Portois, Mathieu Mas: schepenen;
Danny Lauweryns, Franka Bogaert, Murat Yurtay, Julie Dossche,
Tineke Van hooland, Robbin De Vos, Kurt Vandeputte, Cindy Franssen,
Mathieu De Cock, Christine Vandriessche, Elisabeth Meuleman, Steven Bettens,
Folke D'Haeyer, Eva Pycke, Maud Wybraeke, Eric Meirhaeghe,
Kristof Meerschaut, Kathy De Rycke, André Vansteenbrugge,
Dagmar Beernaert, Vincent Thomaes: raadsleden;
Luc Vanquickenborne: algemeen directeur

Verontschuldigd: Boris Labie: raadslid

32. Belasting op leegstand van gebouwen, woningen en kamers

De Gemeenteraad,

Gelet op de gemeenteraadsbeslissingen dd. 23 oktober 2017 betreffende de Belasting op leegstand van gebouwen, woningen en kamers;

Gelet op de heffingstermijn die verstrijkt op 31 december 2019;

Overwegende dat de tarieven dateren van 2013 en het billijk is deze aan te passen aan de huidige levensduurte;

Gelet op het decreet van 27 maart 2009, en latere wijzigingen, betreffende het grond- en pandenbeleid, hierna Decreet grond- en pandenbeleid genoemd;

Gelet op het decreet van 5 oktober 2016 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen;

Gelet op het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

Gelet op de Gemeenteraadsbeslissing dd. 21 december 2009 betreffende Ruimtelijke Ordening – Woonbeleid – Bindend Sociaal Objectief;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening welke in werking is getreden op 1 september 2009;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad dd. 24 juni 2019 waarin deze besliste om deel te nemen aan het project lokaal woonbeleid en om het projectvoorstel waarin de opmaak, opbouw, beheer en actualisering van het leegstandsregister inbegrepen is door het IGS van cluster 6 (georganiseerd door Solva) goed te keuren;

Gelet op het feit dat de stad hierdoor een leegstandsregister dient bij te houden;

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

Overwegende dat het bijhouden van een leegstandsregister betekent dat de aangestelde ambtenaar elk pand moet onderzoeken, controleren en vaststellen en hiervan een administratieve akte moet opmaken;

Gelet op het feit dat het dan ook billijk is dat de stad deze belasting heft;

Overwegende dat leegstand van handelspanden in het kernwinkelgebied moet voorkomen en bestreden worden omdat deze een hinderlijke factor vormen voor de economische leefbaarheid, de uitstraling en het imago van het kernwinkelgebied;

Overwegende dat leegstand nefast is voor de commerciële ontwikkeling van het kernwinkelgebied;

Overwegende dat het stadsbestuur nieuw ondernemerschap wil stimuleren en startende ondernemers de kans wil geven om aan een lager tarief dan de gebruikelijke handelshuur, een handelspand te huren voor kortere termijn;

Overwegende dat volgende straten tot het kernwinkelgebied behoren : Hoogstraat, Nederstraat, Pompstraat, Kruisstraat, Markt, Broodstraat en Krekelput;

Overwegende dat de stad aan eigenaars van een pand in het kernwinkelgebied de mogelijk zal bieden het pand te laten registreren in de stedelijke database 'Oudenaarde Brouwt'. De eigenaar gaat akkoord zijn pand aan te bieden aan een lagere huurprijs, de stad gaat op zoek naar een startende kandidaat of een tijdelijke invulling van het pand. Hiertegenover staat dat de eigenaar van het pand vrijstelling van de heffing krijgt voor één jaar;

Overwegende dat bovengenoemde feiten nopen tot een gedifferentieerde fiscale aanpak van de leegstand van handelspanden in het kernwinkelgebied;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008, en latere wijzigingen, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie-en gemeentebelastingen;

Gelet op de omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit;

Gelet op het decreet lokaal bestuur, meer bepaald artikel 40, §3 en artikel 41, 14°;

Gelet op het decreet lokaal bestuur, meer bepaald artikel 330;

Gelet op de financiële toestand van de stad;

Besluit: eenparig

Artikel 1: Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder :

1. Beveiligde zending : één van de hiernavolgende betekeningswijze : een aangetekend schrijven of een afgifte tegen ontvangstbewijs of elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeningswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgelegd.

2. Gebouw : elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, dat niet beantwoordt aan de definitie van woning zoals bedoeld onder punt 12° en niet beantwoordt aan de definitie van kamer zoals bedoeld onder punt 4° en met uitsluiting van de 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.

3. Registratiedatum : de datum waarop het gebouw en/of woning voor de eerste maal in de inventaris of in het leegstandsregister wordt opgenomen of, zolang het gebouw en/of de woning niet uit de inventaris of uit het leegstandsregister is geschrapt : het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de datum van eerste inschrijving.

4. Kamer : woning waarin één of meer van de volgende voorzieningen ontbreken : wc, bad of douche, kookgelegenheid en waarvan de bewoners voor deze voorzieningen afhankelijk zijn van de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt.

5. Leegstaand gebouw : een gebouw wordt als leegstaand beschouwd indien meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een termijn van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. Daarbij 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 afgeleverde of gedane stedenbouwkundige vergunning, melding in de zin van artikel 4.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en latere wijzigingen, of een uitgereikte omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, of een milieuvergunning of melding in de zin van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning en latere wijzigingen.

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 economische activiteit, zoals bedoeld in artikel 2, 2° van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, wordt niet beschouwd als leegstaand zolang de oorspronkelijke beoefenaar van deze activiteit een gedeelte van het gebouw bewoont, en dat gedeelte niet afsplitsbaar is.

Een gedeelte is afsplitsbaar indien het na sloping van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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.

6. Leegstaande woning : een woning die gedurende een termijn van ten minste twaalf opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie.

7. Een nieuw gebouw of een nieuwe woning : in afwijking van §2 en §3, wordt een nieuw gebouw of een nieuwe woning als leegstaand 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 §2, eerste lid, respectievelijk §3 van het Grond- en Pandendecreet.

8. Ramp : een gebeurtenis die zich voordoet buiten de wil van de houder van het zakelijk recht en waardoor de schade dermate is dat het gebruik onmogelijk is, bv. brand, gasontploffing, blikseminslag, ...

9 Renovatienota : een gedetailleerde, gedateerde en ondertekende nota, die door de administratie wordt goedgekeurd en waarin minstens is opgenomen : een overzicht van de voorgenomen werken, een gedetailleerd tijdsschema waaruit blijkt dat binnen een periode van maximaal 2 jaar een woning bewoonbaar wordt gemaakt, bestekken en/of facturen met betrekking tot de voorgenomen werken, fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen, een akkoord van de mede-eigenaars (indien van toepassing)

10. Sociale woonorganisatie : een organisatie, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 26°, van de Vlaamse Wooncode; een sociale huisvestingsmaatschappij, het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen, een sociaal verhuurkantoor of een huurderorganisatie

11. Woning : een goed, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 31°, van de Vlaamse Wooncode; elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande;

12. Woonhuis : elk bebouwd onroerend goed waarin zich één of meerdere woning bevindt

13. Zakelijk gerechtigde : de houder van één van volgende zakelijke rechten : a) de volle eigendom; b) het recht van opstal of van erfpacht; c) het vruchtgebruik

14. Kernwinkelgebied : tot het kernwinkelgebied behoren Hoogstraat, Nederstraat, Pompstraat, Kruisstraat, Markt, Broodstraat en Krekelpuut

15. Handelspand : de onroerende goederen die gehuurd en gebruikt worden voor de uitoefening van een kleinhandel, horecazaak of een activiteit als ambachtsman die in contact staat met het publiek.

Artikel 2:

§1. A. Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de gebouwen, woningen, woonhuizen en kamers die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister te rekenen vanaf datum eerste registratie.

B. Voor de aanslagjaren 2020 tot en met aanslagjaar 2025 wordt een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op handelspanden in het kernwinkelgebied die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister te rekenen vanaf datum eerste registratie.

§2. De belasting voor een leegstaand gebouw, woning, woonhuis, kamer en voor een leegstaand handelspand is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat het gebouw, woning, woonhuis, kamer en/of overige woongelegenheden gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

§3. Zolang het leegstaand gebouw, woning, woonhuis, kamer of het leegstaand handelspand niet uit het leegstandsregister is geschrapt, is de belasting van het aanslagjaar verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

Artikel 3:

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde betreffende het leegstaande gebouw, woning, woonhuis, kamer en of het leegstaand handelspand op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

§2. 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.

§3. Ingeval van mede-eigendom zijn alle zakelijk gerechtigden hoofdelijk en solidair aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

§4. Ingeval van overdracht van het zakelijk recht stelt de instrumenterende ambtenaar de nieuwe zakelijk gerechtigde er voorafgaandelijk van in kennis dat het goed is opgenomen in het leegstandsregister.

De instrumenterende ambtenaar stelt de beheerder van het leegstandsregister binnen de maand na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis van de overdracht met nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning of het gebouw, de datum ervan, en de nieuwe zakelijk gerechtigden via beveiligde zending.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht, zoals bedoeld in paragraaf 4 van dit artikel, als belastingplichtige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Artikel 4: Registratie van woningen en gebouwen die beschouwd worden als leegstaand

Artikel 4.1 Het register

De administratie houdt een leegstandsregister bij dat bestaat uit 2 afzonderlijke lijsten:

- 1° een lijst "leegstaande gebouwen"
- 2° een lijst "leegstaande woningen".

Een woning die is geïnventariseerd op de inventaris 'ongeschikt-onbewoonbaar' door Wonen Vlaanderen wordt niet opgenomen in het leegstandsregister.

Artikel 4.2 De registratiedatum

De opname in het leegstandsregister gebeurt vanaf datum van de administratieve akte van de leegstand.

Artikel 4.3 Wijze van opname in het leegstandsregister

§1. De door het college van burgemeester en schepenen met de opsporing van leegstand belaste ambtenaren 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. Het vaststellen van leegstand gebeurt op basis van een gemotiveerde administratieve akte waarin één of meerdere van onderstaande indicaties wordt opgenomen:

- ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister
- aanvraag tot vermindering van het kadastraal inkomen op grond van artikel 15 van het Wetboek van Inkomstenbelasting
- vermoeden van het gebruik van de woonentiteit als domiciliewoning
- vermoeden dat de woning niet wordt bewoond, ondanks inschrijving in het bevolkingsregister
- vermoeden dat de woning niet wordt gebruikt in overeenstemming met de woonfunctie
- vermoeden dat het gebouw niet wordt gebruikt overeenkomstig de bestemming
- vermoeden dat het gebouw voor meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend
- onmogelijkheid om het gebouw of de woning te betreden
- verzegelde toegang(en) tot de woning of het gebouw
- dichtgemaakte of gesupprimeerde raamopeningen (dichtgeplakt, dicht geschilderd)

- winddichtheid van de woning is niet gewaarborgd (belangrijke glasbreuk, buitenschrijnwerk kan niet meer gesloten worden, ...)
- onafgewerkte ruwbouw
- twaalf maand (of meer) aanbieden van het gebouw of de woning als 'te huur' of 'te koop'
- ernstig vervuild glas- en/of buitenschrijnwerk
- uitpuilende of dichtgeplakte brievenbus
- storende omgevingsaanleg: langdurig niet of slecht onderhouden omgeving/tuin
- woning is helemaal/gedeeltelijk niet gemeubeld
- getuigenverklaringen: omwonende(n), postbode, wijkagent, ...

§3. De zakelijke gerechtigden worden per beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot opname in het leegstandsregister. Het schrijven geeft desgevallend aan welke vrijstellingen van de belasting in het register worden vermeld.

Artikel 4.4 Beroep inzake opname leegstandsregister

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het schrijven, vermeld in §1, kan een zakelijk gerechtigde(n) bij het college van burgemeester en schepenen beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend. Elk inkomend beroepsschrift wordt geregistreerd in het leegstandsregister en een ontvangstmelding wordt naar de indiener(s) van het beroepsschrift verstuurd.

§2. De houder van het zakelijk recht die de registratie wenst te betwisten, dient hiervoor zelf alle nodige bewijsstukken voor te leggen aan het college. Deze bewijsstukken dienen minimaal volgende gegevens te bevatten:

- de identiteit en adres van de indiener,
- de aanwijzing van de administratieve akte van leegstand en van het gebouw of de woning waarop het beroepsschrift betrekking heeft,
- één of meer bewijsstukken die aantonen dat de opname van het gebouw of de woning in het leegstandsregister ten onrechte is gebeurd. De vaststelling van leegstand kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

§3. Het beroepsschrift is alleen onontvankelijk in één van de volgende gevallen:

- het beroepsschrift is niet binnen de termijn ingediend
- niet conform de bepalingen §2
- als het niet ondertekend is
- bij niet beveiligde zending

§4. De al dan niet aanvaarding van een beroep kan worden voorafgegaan door een controle van de administratie ter plaatse met het oog op een feitenonderzoek. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§5. Het college doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van negentig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het beroepsschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

Als het college het beroep gegrond acht, of nalaat binnen de termijn, vermeld in het eerste lid, kennis te geven van zijn beslissing, kunnen de eerder gedane vaststellingen geen aanleiding geven tot een beslissing tot opname in het leegstandsregister.

§6. Indien de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de zakelijke gerechtigde onontvankelijk of ongegrond is, wordt het gebouw of de woning in het leegstandsregister opgenomen vanaf de datum van de administratieve akte van de leegstand.

Artikel 4.5 Schrapping uit het leegstandsregister

§1. Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt, eens een zakelijk gerechtigde bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie, 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. Een woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt, eens een zakelijk gerechtigde bewijst dat deze woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt in overeenstemming met de functie. 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. Het schrappen van de woning en/of het gebouw kan enkel op uitdrukkelijk en schriftelijk verzoek via beveiligde zending van één of meer zakelijk gerechtigden.

§4. 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. Het verzoek tot schrapping wordt niet ingewilligd als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

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

Artikel 5. Stedelijke database 'Oudenaarde Brouwt'

§1. De stedelijke database "Oudenaarde Brouwt" heeft als doel ondernemerschap te bevorderen en leegstand te bestrijden. Dit gebeurt door het ter beschikking stellen van leegstaande panden voor tijdelijke invullingen.

§2. De houder van het zakelijk recht van een leegstaand gebouw kan zijn gebouw laten opnemen in de stedelijke database 'Oudenaarde Brouwt' indien hij akkoord gaat met het feit dat zijn gebouw ter beschikking zal gesteld worden aan onderstaande voorwaarden :

- het gebouw moet in verhuurbare staat zijn
- de stad Oudenaarde mag het gebouw aanbieden aan elke, volgens haar potentiële, ondernemer die geïnteresseerd is in de formule van 'Oudenaarde Brouwt'
- de houder van het zakelijk recht gaat akkoord met een gebruiksregeling die een kader schept voor een flexibele invulling met een verlaagde gebruiksvergoeding.
- deze gebruiksregeling bestaat uit drie opties op vlak van gebruikstermijn, namelijk :

Gebruikstermijn	WVO in m ²	maandelijkse gebruiksvergoeding
90 dagen	0 - 99 m ²	650,00 euro
	100 - 249 m ²	750,00 euro
	250 - 399 m ²	850,00 euro
6 maanden	0 - 99 m ²	750,00 euro
	100 - 249 m ²	850,00 euro
	250 - 399 m ²	950,00 euro
1 jaar	0 - 99 m ²	850,00 euro
	100 - 249 m ²	950,00 euro
	250 - 399 m ²	1.050,00 euro

- De houder van het zakelijk recht verklaart dat voor de afgesloten gebruikstermijn de invulling onafgebroken zal plaats vinden, zichtbaar vanop het openbaar domein.

- de houder van het zakelijk recht verklaart akkoord te zijn met het feit dat eventuele invullingen duidelijk kenbaar gemaakt zullen zijn als een realisatie binnen het concept van 'Oudenaarde Brouwt'.

§3. De handelsruimte zal uit de database verwijderd worden indien :

- de houder van het zakelijk recht de invulling weigert zonder gegronde reden

- er niet meer voldaan wordt aan de voorwaarden die opgelegd zijn onder artikel 5§2.

Het College van Burgemeester en Schepenen is bevoegd om over geschillen uitspraak te doen omtrent de opname en de verwijdering uit de database.

Artikel 6: De belasting

§1. Met ingang van aanslagjaar 2020 bedragen de tarieven:

- voor een volledig gebouw of woonhuis voor het 1^{ste} aanslagjaar : 1.223,00 euro
- voor een individuele kamer of studentenkamer voor het 1^{ste} aanslagjaar : 92,00 euro
- voor een leegstaand handelspand in het kernwinkelgebied voor het 1^{ste} aanslagjaar : 1.657,00 euro.

§2. Na elke periode van twaalf maanden verhoogt de aanslag met 30 % (2^{de} aanslagjaar + 30 %, 3^{de} aanslagjaar + 60 %, ...)

§3. Het bedrag van de belasting wordt altijd afgerond naar de hogere euro.

§4. De belasting kan maximaal vijf maal de heffing van het 1^{ste} aanslagjaar bedragen.

Artikel 7: Vrijstellingen

§1. De zakelijk gerechtigde die gebruik wenst te maken van een vrijstelling van de belasting dient zelf hiervoor schriftelijk de nodige bewijsstukken in te dienen aan de beheerder van het leegstandsregister.

§2. Van de leegstandsheffing zijn vrijgesteld :

1° de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft, of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling, zolang er een verband is tussen zijn verblijf en de leegstand. De vrijstelling kan maar 4 opeenvolgende aanslagjaren verkregen worden;

2° de belastingplichtige die sinds minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het heffingsjaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht;

§3. Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning :

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

2° geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

3° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp. De vrijstelling kan maar 3 opeenvolgende aanslagjaren verkregen worden;

4° onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling 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 gedurende een periode van twee jaar volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik;

5° gerenoveerd wordt. Een woning of een gebouw wordt gerenoveerd als een omgevingsvergunning, een schriftelijke bevestiging van de volledig bevonden aanvraag voor een omgevingsvergunning opgemaakt door de gemeentelijke omgevingsambtenaar of een gedetailleerde renovatienota voorgelegd wordt, waaruit blijkt dat hij de nodige renovatiewerken gaat uitvoeren, voor zover zij betrekking hebben op de woonfunctie van het desbetreffende gebouw of woning. De vrijstelling geldt voor een termijn van één jaar en kan éénmalig verlengd worden voor één jaar na controle;

6° de houder van het zakelijk recht van het leegstaand handelspand dat is opgenomen in de database waarbij de voorwaarden tot opname verder gespecificeerd worden in artikel 5.

Deze vrijstelling geldt voor een periode van één jaar vanaf het moment van opname op de voornoemde database.

Via de opname in deze database stelt de houder van het zakelijk recht zijn leegstaande ruimte ter beschikking voor tijdelijke invullingen. Indien de houder van het zakelijk recht de invulling weigert zonder gegronde redenen, binnen de vrijstellingsperiode, vervalt deze vrijstelling.

Het eerste jaar na de vrijstelling valt de belastingplichtige terug op de oorspronkelijke belasting, waarbij rekening wordt gehouden met de verhogingen in de aanslagvoet zoals voorzien in artikel 6.

Artikel 8: De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 9: De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 10: Bezwaar tegen de heffing :

De belastingsschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen bij het College van Burgemeester en Schepenen. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Een bezwaar kan niet worden ingediend op iets wat al het voorwerp heeft uitgemaakt van een beroep tegen opname in het leegstandsregister op basis van exact dezelfde argumenten.

Indien de belastingplichtige wenst gehoord te worden, dient hij daar uitdrukkelijk om te vragen in zijn bezwaarschrift.

Artikel 11. De ontvangsten zullen geboekt worden op het artikel 0020-00/7374000.

Artikel 12. Onderhavig reglement treedt in voege op 1 januari 2020 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichhoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

ALDUS GEDAAN TER ZITTING, OP DATUM ALS HIERBOVEN

NAMENS DE RAAD

De algemeen directeur,
Get. Luc Vanquickenborne

De voorzitter,
Get. Lieven Cnudde

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL,

Op last,
Algemeen directeur,

De voorzitter,