1. Titel

Reglement voor het opstellen en beheer van de inventaris van leegstaande woningen en gebouwen & gemeentebelasting op leegstaande woningen en gebouwen

2. Vermelding beslissend orgaan

Gemeenteraad van 21 december 2020.

Naam	*Functie*	*Aanw*	*Naam*	*Functie*	*Aanw*
mevr. V. Schellingen	Voorzitter	√	dhr. JP. Hermans	Raadslid	√
dhr. M. Keulen	Burgemeester	√	dhr. T. Castermans	Raadslid	√
mevr. A. Puts	Schepen	√	dhr. J. Pauly	Raadslid	√
mevr. C. Gorissen	Schepen	√	dhr. B. Paulissen	Raadslid	√
mevr. S. Martens	Schepen	√	mevr. J. Neven	Raadslid	√
dhr. P. Verheyen	Schepen	√	mevr. S. Loubele	Raadslid	√
mevr. J. Martens	Schepen	√	dhr. J. Moors	Raadslid	√
dhr. M. Stevens	Schepen-Vz BCSD	√	dhr. R. Withofs	Raadslid	√
dhr. P. Nelissen	Raadslid	√	dhr. B. Geurts	Raadslid	√
dhr. P. Van Berkel	Raadslid	√	dhr. P. Janssen	Raadslid	√
mevr. V. Jans	Raadslid	√	dhr. D. Opsteyn	Raadslid	√
dhr. F. Stouten	Raadslid	√	dhr. B. Mechels	Raadslid	√
mevr. A. Jeurissen	Raadslid	√	mevr. A. Roemans	Raadslid	√
dhr. L. Joosten	Raadslid	√	dhr. W. Vancleynenbreugel	Algemeen directeur	√
dhr. D. Terwingen	Raadslid	√		Vertrouwenspersoon*	
dhr. R. Mechels	Raadslid	√			

*Niet Stemgerechtigde

3. Bevoegdheid

Artikel 40 en artikel 41 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 inzake de bevoegdheden van de gemeenteraad. Het begrip dagelijks bestuur zoals vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 24 juni 2019.

4. Juridische context

Artikel 170§4 van de Grondwet
Het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals gewijzigd;
Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zoals gewijzigd;
Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandendecreet, artikel 2.2.6, zoals gewijzigd;
Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, zoals gewijzigd;
Het bestuursdecreet van 7 december 2018, zoals gewijzigd;
De omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit;
Het gemeentelijk reglement voor het opstellen en beheer van de inventaris van leegstaande woningen en gebouwen & gemeentebelasting op leegstaande woningen en gebouwen, zoals goedgekeurd tijdens de gemeenteraad van 27 november 2017;
Het BVR van 10 juli 2009 dat Marino Keulen uitvaardigde zijn ze vergeten !

5. Feitelijke context

-

Tijdens de gemeenteraad van 27 november 2017 werd het reglementen inzake leegstand voor de aanslagjaren 2017 – 2020 goedgekeurd.

Om de continuïteit van dit reglement te waarborgen zouden we dit op de gemeenteraad van 21 december 2020 ter goedkeuring willen voorleggen voor de aanslagjaren 2021 – 2025.

Daarbij zouden we enkele teksten van het huidige reglement willen verduidelijken qua leesbaarheid en qua betere interpretatie, maar ook enkele inhoudelijke wijzigingen.

De inhoudelijke wijzigingen hebben onder andere betrekking op :

1. Het tarief van de belasting is nu een vast bedrag in plaats van een tarief dat afhankelijk is van de ABEX index

2. Om een koper van een leegstaande woning of gebouw niet te ontmoedigen, laten we in de toekomst de verjaringstermijn van de datum van inventarisatie niet meer doorlopen bij overdracht.
3. We breiden de vrijstelling van RVT uit naar alle erkende rusthuizen, maar beperken tevens de criteria (max 5 jaar en enkel laatst bewoonde woning door belastingplichtige zelf)

-

6. Vormvereisten /adviezen

Niet van toepassing

7. Motivering

Het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode stelt de gemeente aan als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid. Het is wenselijk dat het beschikbare woningen- en gebouwenbestand op het grondgebied van de gemeente ook als dusdanig gebruikt wordt, omdat leegstand kan leiden tot verloedering hetgeen op zijn beurt extra taken meebrengt voor de gemeente. Langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet bijgevolg voorkomen en bestreden worden omdat leegstaande woningen en gebouwen leiden tot meer opdrachten voor de gemeente en de leefbaarheid van de buurt negatief kunnen beïnvloeden.

Gemeenten kunnen op basis van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het Grond- en Pandendecreet een register van leegstaande woningen en gebouwen bijhouden. Er moet dan een gemeentelijk reglement aangenomen worden waarin de indicaties van leegstand en de procedure tot vaststelling van de leegstand worden vastgesteld.

Het opleggen van een belasting kan bijdragen in de strijd tegen de leegstaande woningen en gebouwen. Er worden echter ook vrijstellingen van registratie en/of belasting in dit reglement opgenomen, omdat die aansluiten bij de noden van het beleid van de gemeente.

Ook de financiële toestand van de gemeente is een overweging bij het vestigen van belastingen in het algemeen.

Dit besluit vervangt vanaf januari 2021 het reglement voor het opstellen en beheer van de inventaris van leegstaande woningen en gebouwen & gemeentebelasting op leegstaande woningen en gebouwen van 27 november 2017.

8. Financiële aspecten

Een bedrag van 116.150 euro is jaarlijks ingeschreven in het meerjarenplan vanaf 2021 op

- Algemene rekening 73740000 – leegstaande woningen en gebouwen
- Beleidsitem 002001 - gemeentebelastingen

9. Besluit

Artikel 1: Definities

Administratie:
De gemeentelijke of intergemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur belast wordt met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het **leegstandsregister**.

Administratieve akte:
Een akte die de leegstand bevestigt. In dit document staat de motivering tot opname in het **leegstandsregister**, de gevolgen van de inventarisatie, de mogelijkheden tot schrapping en de mogelijkheden tot het instellen van beroep tegen deze beslissing.

Afsplitsbaar:
Een **woning** wordt als afsplitsbaar beschouwd wanneer ze, na sloping van de delen met een handels- bedrijfs-, kantoor-…functie als een volwaardige **woning** kan worden beschouwd die voldoet aan de bouwfysische vereisten. Dit wil zeggen dat, na sloping van de delen met een handels- bedrijfs-, kantoor-…functie, de **woning** regen- en winddicht zal zijn, de afwatering van de dakoppervlakten verzekerd is en de vrijgekomen muren als volwaardige buitenmuren kunnen worden beschouwd.

Bedrijfsruimte(n):
De verzameling van alle percelen waarop zich minstens één bedrijfsgebouw bevindt, als één geheel te beschouwen en waar een economische activiteit heeft plaatsgevonden of plaatsvindt. Deze verzameling heeft een minimale oppervlakte van 5 are.

Beheerder van een vastgoed:
Persoon of instantie die middels een beheersovereenkomst als enige het gebruik en de bewoning van het goed tot wederopzegging beheert. De eigenaars, vruchtgebruikers e.d. hebben geen inbreng in het beheer.

Beroepsinstantie:

Het college van burgemeester en schepenen of het beslissingsorgaan van een intergemeentelijke administratieve eenheid met rechtspersoonlijkheid.

Beveiligde zending:
Eén 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.

Economische activiteit:
Iedere industriële, ambachtelijke, handels-, diensten-, landbouw- of tuinbouw-, opslag of administratieve activiteit.

Functie:
De functie van het **gebouw/woning** is deze die overeenkomt met een voor het **gebouw/woning** of voor gedeelten daarvan afgeleverde of gedane stedenbouwkundige vergunning / omgevings- vergunning of melding in de zin van *artikel 4.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening*, met latere wijzigingen, of milieuvergunning of melding in de zin van het *decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning.*
Bij een **gebouw/woning** 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/woning** voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

Gebouw:
Elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, dat niet beantwoordt aan de definitie van woning zoals hierna bedoeld en met uitsluiting van **bedrijfsruimten** vermeld in artikel 2,1° van het *decreet van 19 april 1995 en latere wijzigingen, houdende de maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van **bedrijfsruimten***.
1° Gebouw categorie A: een **gebouw** zoals hierboven beschreven dat is gelegen in het kernversterkend gebied van het centrum van Lanaken (zone rood in het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP))
2° Gebouw categorie B: alle **gebouwen** die niet onder categorie A vallen

Handelshuis:
Een **gebouw** waar een commerciële activiteit of **functie** en een **woning** zijn gevestigd. Indien van toepassing worden **handelshuizen** expliciet vermeld.
Een handelshuis kan twee hoofdbestemmingen hebben. Indien beide entiteiten afzonderlijk kunnen functioneren (i.e. afsplitsbaar zijn van elkaar door aanwezigheid van afzonderlijke toegangen voor het handelsgedeelte en de **woning**) kunnen beide entiteiten in aanmerking komen voor leegstand.

Inventarisatiedatum:
De inventarisatie van leegstaande **gebouwen**/**woningen** gebeurt op datum van opmaak van "de **administratieve akte** tot vaststelling van de leegstand". Dit is de

datum waarop het **gebouw** of de **woning** voor de eerste maal in de inventaris werd opgenomen. Zolang het **gebouw** of de **woning** niet uit de inventaris is geschrapt, geldt deze datum als referentiedatum voor de jaarlijkse verjaardag (= nieuwe periode van twaalf maanden).

Kamer/studentenkamer (= niet-zelfstandige woning):
Woongelegenheid in een (studenten)huis of (studenten)gemeenschapshuis waarin één of meer van de volgende voorzieningen ontbreken:
- wc;
- bad of stortbad;
- kookgelegenheid;

en waarvan de bewoner(s) voor deze voorzieningen afhankelijk zijn van de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het pand, waarvan de woongelegenheid deel uitmaakt.

Leegstandsregister:
Het gemeentelijke register van leegstaande **gebouwen** en **woningen**, vermeld in artikel 2 van het decreet grond- en pandenbeleid van 27 maart 2009 en eventueel latere wijzigingen.

Onverdeeldheid:
Situatie waarbij meerdere personen bepaalde rechten hebben op eenzelfde onroerend goed.

Ramp:
Gebeurtenis die zich voordoet buiten de wil van de **zakelijk gerechtigde** en waarbij de schade dermate is dat het gebruik onmogelijk is, bv. brand, gasontploffing, blikseminslag, …;

Recht van voorkoop:
Recht dat gemeentebesturen, sociale huisvestingsmaatschappijen en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) toelaat een als leegstaand, verwaarloosd, ongeschikt of onbewoonbaar geïnventariseerde **woning** met voorrang op de kandidaat-koper aan te kopen wanneer deze te koop wordt aangeboden. De toepassing van het **recht van voorkoop** gebeurt tegen dezelfde voorwaarden en prijs als overeengekomen is tussen de particuliere kandidaat-koper en verkoper. Het **recht van voorkoop** kan uitgeoefend worden met het oog op de creatie van sociale huisvesting. Het AGIV (Agentschap Geografische Informatie Vlaanderen) is belast met het aanmaken, bijhouden en bekendmaken van het Geografisch themabestand 'Vlaamse voorkooprechten' voor de werking van het e-voorkooploket (Vlaamse Grondenbank - Vlaamse Landmaatschappij) conform het *decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten* en zijn latere wijzigingen.

Tweede verblijf:
Een **tweede verblijf** is elke private woongelegenheid die voor de eigenaar of de huurder ervan niet tot hoofdverblijf dient, maar die door hen voor bewoning kan worden gebruikt.

Een **tweede verblijf** is een private woongelegenheid die niet leeg staat, waar niemand is gedomicilieerd en onmiddellijk als **woning** gebruikt kan worden.

Als **tweede verblijf** wordt niet beschouwd:
- lokalen die uitsluitend bestemd zijn voor het uitoefenen van beroepsactiviteiten;
- lokalen die uitsluitend gebruikt worden door verenigingen die aangesloten zijn bij één van de erkende adviesraden van de gemeente Lanaken;
- tenten, woonaanhangwagens en caravans die op een vakantieplaats (zogenaamd toeristische plaats) staan;
- lokalen en kamers die gelegen zijn in onderwijsinrichtingen, ziekenhuizen en instellingen met een sociaal doel en andere gelijkaardige inrichtingen;

Vaststellingsfiche leegstand:
Werkinstrument dat wordt gebruikt ter voorbereiding van de **administratieve akte** en wat de **administratie** toelaat ter plekke vaststellingen te noteren en deze eventueel later aan te vullen met gewijzigde informatie;

Woning (=zelfstandige woning):
Een **woning** is een onroerend goed dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van één of meer personen. Soms valt de **woning** samen met het hele onroerend goed (eengezins**woning**), soms maakt de **woning** slechts een deel uit van een geheel (bv. één appartement of studio in een building).

Zakelijk gerechtigde:
De houder van één van volgende zakelijke rechten:
a) De volle eigendom;
b) Het recht van opstal
c) Het recht van erfpacht;
d) Het vruchtgebruik.
e) Recht van bewoning
conform de kadastrale gegevens.
Bij een beheersovereenkomst worden enkel de beheerders of beherende instanties aangeschreven, zie ook **beheerder van een vastgoed**.

<u>Artikel 2</u>: Inventaris leegstand (= leegstandsregister)

De **administratie** houdt een gemeentelijk **leegstandsregister** bij.
Het **leegstandsregister** bestaat uit twee afzonderlijke lijsten:
1° een lijst "leegstaande **gebouwen**"
2° een lijst "leegstaande **woningen**"

In elke inventaris worden minimaal de volgende gegevens opgenomen:
1° het adres van het leegstaande pand;
2° de kadastrale gegevens van het leegstaande pand;
3° de identiteit en het adres van de **zakelijke gerechtigde**;

4° het nummer en de datum van de **administratieve akte**;
5° de indicaties die aanleiding hebben gegeven tot de opname;
6° indien van toepassing, de feiten die aanleiding geven tot een vrijstelling van de leegstandsheffing, met de vermelding van de begin- en einddatum van de vrijstelling;
7° indien van toepassing, de datum van de indiening van een beroep overeenkomstig artikel 5, en de datum en de aard van de beslissing in beroep.

Registratie van leegstand :
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 invorderingen de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

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 datum van de vaststelling van de leegstand en geldt als **inventarisatiedatum**.

Op een pand dat is opgenomen op de inventaris van leegstand kan een **recht van voorkoop** van toepassing zijn t.b.v. de gemeentebesturen, de sociale huisvestingsmaatschappijen en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW). Bij verkoop van het pand dient de notaris het **recht van voorkoop** voor te leggen, vooraleer de akte te verlijden.

Artikel 3: Voorwaarden voor inventarisatie

§ 1 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 voorafgaand aan de **inventarisatiedatum**. Daarbij wordt geen rekening gehouden met **woningen** of **kamers** die deel uitmaken van het **gebouw**.
Met "leegstaand **gebouw**" kan ook een leegstaand **handelshuis** bedoeld worden.

Bedrijfsruimten, zoals omschreven in *artikel 2.1 van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van **bedrijfsruimten***, worden niet opgenomen in het gemeentelijk **leegstandsregister**.

Een **gebouw** dat in hoofdzaak gediend heeft voor een economische activiteit, wordt ook niet beschouwd als leegstaand zolang de oorspronkelijke beoefenaar van deze

activiteit een gedeelte van het **gebouw** bewoont en dat gedeelte niet **afsplitsbaar** is conform artikel 1.

Elk afsplitsbaar gedeelte wordt apart geïnventariseerd.

§ 2 Leegstaande woning

Een **woning, kamer, studentenkamer** wordt als leegstaand beschouwd wanneer zij gedurende een termijn van ten minste twaalf opeenvolgende maanden niet aangewend werd in overeenstemming met haar **functie**.

Leegstaande wooneenheden in een appartementsgebouw of meergezins**woning** worden opgenomen per eenheid. Ook assistentie**woningen** worden beschouwd als zelfstandige wooneenheden.

Elk **afsplitsbaar** gedeelte wordt apart geïnventariseerd

§ 3 Nieuw gebouw / nieuwe woning

In afwijking van artikel 3§1 en 3§2 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 stedenbouwkundige / omgevingsvergunning in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig de vergunde **functie**.

Indien het nieuw **gebouw** of de nieuwe **woning** zich op dat moment ook in een niet afgewerkte staat bevindt, komt het pand eveneens in aanmerking voor opname in het register van de verwaarloosde woningen en gebouwen

§ 4 Verwaarloosd gebouw / verwaarloosde woning

Een **gebouw** dat of een **woning** die door de gemeente geïnventariseerd is als verwaarloosd, kan eveneens opgenomen worden in het **leegstandsregister**.
Een **gebouw** dat of een **woning** die door de gemeente is opgenomen in het **leegstandsregister**, kan eveneens door de gemeente geïnventariseerd worden als verwaarloosd.

§ 5 Ongeschikte woning / onbewoonbare woning

Woningen die door het Vlaams Gewest geïnventariseerd zijn als ongeschikt en/of onbewoonbaar, worden niet opgenomen in het **leegstandsregister**.

Indien een **woning**, opgenomen op de gewestelijke inventarislijst van ongeschikte en/of onbewoonbare **woningen**, nadien leeg komt te staan, kan deze niet opgenomen

worden in het **leegstandsregister**, ook al wordt de leegstand vastgesteld. Voor de opname in het **leegstandsregister** van dergelijke **woning** dient eerst een schrapping uit de gewestelijke inventarislijst van ongeschikte en/of onbewoonbare **woningen** te gebeuren door afgifte van een conformiteitsattest. Nadien dient de leegstand opnieuw vastgesteld te worden alvorens deze **woning** in het **leegstandsregister** kan opgenomen worden.

Indien een **woning**, opgenomen in het **leegstandsregister**, nadien ongeschikt/onbewoonbaar verklaard wordt, blijft de **woning** opgenomen in het **leegstandsregister**.

Artikel 4: Indicaties van leegstand

Het vermoeden van leegstand kan gebeuren op basis van één of meerdere van volgende indicaties:

1° het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de **woning** of van een aangifte als **tweede verblijf**;
2° er is geen rechtspersoon gevestigd in het **gebouw**;
3° zichtbare indruk van leegstand zoals:
- glasbreuk;
- defecte hemelwaterafvoerbuizen;
- geen zichtbare activiteiten;
- geblindeerde of dichtgemaakte raamopeningen;
- uitpuilende of dichtgeplakte brievenbus;
- ernstige vervuiling van gevel, glas of buitenschrijnwerk;
- …;

4° tekenen van verval zoals ingevallen dakgedeelten, barsten/scheuren in de muren,…;
5° de omgeving/tuin van de **woning** of het **gebouw** is niet of slecht onderhouden;
6° de onmogelijkheid om het **gebouw** te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde toegang of verzegeling;
7° het langdurig aanbieden van het **gebouw** of van de **woning** als 'te huur' of 'te koop';
8° het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen;
9° een dermate laag verbruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik overeenkomstig de woon**functie** of het normale gebruik van het **gebouw** kan worden uitgesloten
10° de **woning** is niet bemeubeld of het **gebouw** is niet uitgerust overeenkomstig zijn **functie**;
11° rolluiken die langdurig neergelaten zijn;
12° getuigenissen: verklaringen van omwonende(n), postbode, wijkagent;
13° aanvraag om vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van leegstand of improductiviteit;

14° het ontbreken van een actief vestigingsnummer of ondernemingsnummer op het betreffende adres in de kruispuntbank voor ondernemingen;
15° 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;
16° 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;
17° het ontbreken van aangeduide openingsuren die aanduiden wanneer de consument er terecht kan;
18° het ontbreken van een naam of logo van een nog actieve zaak met een vestigingsnummer op het betrokken adres;
19° feitelijke vaststellingen die aanleiding geven tot een vermoeden van leegstand (langdurig neergelaten rolluiken, gesloten deuren, afwezigheid van uitrustingsmateriaal, gebruik als opslagplaats, …);
20° het niet betalen van gemeentelijke belastingen, gelinkt aan de uitbating of bewoning.
21° andere relevante indicaties.

De relevante indicaties die de leegstand staven worden opgenomen in de **vaststellingsfiche leegstand**.

<u>Artikel 5</u>: Procedure opname inventarisatie en beroepsmogelijkheden

§1 Kennisgeving opname inventarisatie

De **administratie** stelt alle **zakelijk gerechtigden** van het **gebouw** of de **woning** via een **beveiligde zending** in kennis van de beslissing tot opname van het leegstaande **gebouw** of **woning** in het **leegstandsregister**.
De kennisgeving omvat de **administratieve akte** en een afschrift van het **reglement**.
De **administratieve akte** bevat o.a. volgende gegevens:

1° motivering van de opname in de inventaris en dit op basis van de indicaties zoals bepaald in artikel 4;
2° de gevolgen van de inventarisatie: de opname van het onroerend goed in het **leegstandsregister** kan een heffing tot gevolg hebben (conform artikel 10);
3° de mogelijkheden tot schrapping: als men bewijst dat het onroerend goed niet meer voldoet aan de voorwaarden tot inventarisatie zoals bepaald in artikel 6;
4° de mogelijkheden tot het instellen van beroep tegen de beslissing tot opname van het onroerend goed op de inventaris zoals bepaald in artikel 5§2;
5° een verwijzing naar artikel 1 (**Recht van voorkoop**) en naar artikel 7 (Overdracht van het zakelijk recht).

De **beveiligde zending** wordt gericht aan de woonplaats van de **zakelijk gerechtigde**(n). Is de woonplaats van een **zakelijk gerechtigde** niet gekend, dan wordt de **beveiligde zending** gericht aan zijn verblijfplaats. Is de verblijfplaats van een **zakelijk gerechtigde** niet gekend, dan vindt de betekening plaats aan het adres van de **woning** of het **gebouw** waarop de **administratieve akte** betrekking heeft.

§2 Beroepsmogelijkheden tegen opname in het leegstandsregister

Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van de beslissing tot opname in het **leegstandsregister**, kan een **zakelijk gerechtigde** bij de **beroepsinstantie** beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het **leegstandsregister**. Het beroep wordt per **beveiligde zending** betekend.

Het beroepschrift moet gedagtekend worden en minstens volgende gegevens bevatten:
1° de identiteit en het adres van de indiener;
2° de aanwijzing van de **administratieve akte** door vermelding van het aktenummer;
3° de aanwijzing van het **gebouw** of de **woning** waarop het beroepschrift betrekking heeft;
4° één of meer bewijsstukken die aantonen dat de vaststelling van de leegstand betwist kan worden.

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.
De indiener voegt bij het beroepschrift de overtuigingsstukken die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener gebundeld en op een bijgevoegde inventaris opgenomen.
Zolang de indieningstermijn van dertig dagen, vermeld in dit artikel niet verstreken is, kan een vervangend beroepschrift ingediend worden, waarbij het eerdere beroepschrift als ingetrokken beschouwd wordt.

De **beroepsinstantie** registreert elk inkomend beroepschrift in het **leegstandsregister** en meldt de ontvangst ervan aan de indiener van het beroepschrift.
De **beroepsinstantie** toetst de ontvankelijkheid van het beroepschrift.
Het beroepschrift is alleen onontvankelijk in één van de volgende gevallen:
1° het beroepschrift is te laat ingediend of niet ingediend overeenkomstig de bepalingen van dit artikel;
2° het beroepschrift gaat niet uit van een **zakelijk gerechtigde** als vermeld in dit artikel;
3° het beroepschrift is niet ondertekend.
Als de **beroepsinstantie** vaststelt dat het beroepschrift onontvankelijk is, deelt ze dat aan de indiener mee met de vermelding dat de procedure als afgehandeld beschouwd wordt.
De **beroepsinstantie** onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften, hetzij middels vaststellingen ter plaatse, hetzij op basis van een

feitenonderzoek. Dit onderzoek kan worden uitgevoerd door ambtenaren die belast zijn met de opsporing van leegstaande **gebouwen** en **woningen** overeenkomstig de bepalingen van het **decreet** grond- en pandenbeleid van 27 maart 2009 en eventueel latere wijzigingen.

Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot het pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

Bij betekening van het bezwaarschrift per **beveiligde zending** geldt in geval van een aangetekend schrijven de postdatum als datum van indiening van het bezwaarschrift. In geval van een afgifte tegen ontvangstbewijs van een bezwaarschrift geldt de datum van afgifte als datum van indiening.

Het college van burgemeester en schepenen doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van zes maanden, ingaand de dag na deze van de betekening van het beroepschrift. De uitspraak wordt per **beveiligde zending** betekend.
Als het college van burgemeester en schepenen het beroep gegrond acht of nalaat binnen de gestelde termijn kennis te geven van zijn beslissing, kunnen de eerder gedane vaststellingen geen aanleiding geven tot een nieuwe beslissing tot opname in het **leegstandsregister**.
Nieuwe vaststellingen kunnen wel aanleiding geven tot opname in het **leegstandsregister**.

§3 Opname in het leegstandsregister

Als de beslissing tot opname in het **leegstandsregister** niet of niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de **zakelijk gerechtigde** onontvankelijk of ongegrond is, wordt het **gebouw** of de **woning** in het **leegstandsregister** opgenomen vanaf de **inventarisatiedatum**.
Deze opname zal gebeuren nadat de beroepsprocedure is afgerond of de termijn van dertig dagen is verstreken.

<u>Artikel 6</u>: Procedure tot schrapping uit het leegstandsregister

§1 Schrapping gebouw

Een **gebouw** wordt uit het **leegstandsregister** geschrapt, wanneer een **zakelijk gerechtigde** bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de vergunde **functie**, aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden in de laatste twaalf maanden.

De **administratie** vermeldt als datum van schrapping de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de **functie**.

De **administratie** stelt deze aanwending vast via administratieve data of desgevallend na een plaatsbezoek. De **administratie** controleert de ingebruikname tweemaal, met minstens 6 maanden tussen de controles. De **administratie** kan een tussentijdse controle uitvoeren. Indien tijdens de controle wordt vastgesteld dat het **gebouw** niet gebruikt wordt, wordt de procedure tot schrapping stopgezet.

Een (handels)huurovereenkomst op zich kan echter nooit als bewijs gelden voor de beëindiging van de leegstand van een **gebouw**, aangezien deze geen enkele aanwijzing geeft omtrent de effectieve benutting van het **gebouw**.

§2 Schrapping woning

Een **woning** wordt uit het **leegstandsregister** geschrapt, wanneer een **zakelijk gerechtigde** bewijst dat deze **woning** gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt in overeenstemming met de **functie**.
De **administratie** vermeldt als **datum van schrapping** de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de **functie**.

Een huurovereenkomst op zich kan echter nooit als bewijs gelden voor de beëindiging van de leegstand van een **woning**, aangezien deze geen enkele aanwijzing geeft omtrent de effectieve benutting van de **woning**.

§3 Schrapping omwille van bestemmingswijziging of afbraak

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** en de **woning**/het **gebouw** tenminste zes opeenvolgende maanden in de laatste twaalf maanden werd gebruikt conform de nieuwe **functie**.

In geval van een bestemmingswijziging bij een **gebouw**, wordt de procedure ter controle, zoals omschreven in artikel 6§2 gevolgd.

Een **woning** die en/of **gebouw** dat wordt gesloopt, al dan niet vergunningsplichtig, wordt zonder verplichting van wederopbouw geschrapt uit het **leegstandsregister**. De datum van schrapping is deze waarop al het bouw- en sloopafval is afgevoerd en het perceel is genivelleerd.
Ambtenaren die belast zijn met de opsporing van leegstaande **gebouwen** en **woningen** zullen dit ter plaatse controleren.

§4 Procedure inzake schrapping

Voor de schrapping uit het **leegstandsregister** betekent de **zakelijk gerechtigde** een gemotiveerd verzoek aan de **administratie**.
Het verzoek moet gedagtekend worden en minstens volgende gegevens bevatten:
1° de identiteit en het adres van de indiener;
2° de aanwijzing van de **administratieve akte** en de aanwijzing van het **gebouw** of de **woning** waarop het beroepschrift betrekking heeft;
3° één of meerdere bewijsstukken die aantonen dat de **woning** in gebruik is conform de **functie** ten minste gedurende zes opeenvolgende maanden in de laatste twaalf maanden.
Wanneer iemand het verzoekschrift indient namens de **zakelijk gerechtigde**, moet aan het verzoekschrift een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging worden gehecht, tenzij het gaat om een raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of advocaat-stagiair.

De **administratie** onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het **leegstandsregister** conform artikels 6§1, 6§2 en 6§3 en neemt een beslissing binnen een termijn van zes maanden na ontvangst van het verzoek.
Wanneer de kennisgeving niet is gebeurd binnen de voorziene termijn, wordt het verzoek tot schrapping geacht te zijn ingewilligd.

De **administratie** kan ook op eigen initiatief **woningen** en/of **gebouwen** schrappen uit het **leegstandsregister** indien uit eigen onderzoek blijkt dat de leegstand, conform dit reglement, niet langer aan de orde is.
De **administratie** brengt de verzoeker ook in dit geval op de hoogte van haar beslissing.

Artikel 7: Overdracht van het zakelijk recht

De **zakelijk gerechtigde** zal bij overdracht van zijn rechten:

a) Per **beveiligde zending** een melding van de verkoop van de **woning** / het **gebouw** bezorgen aan de **beroepsinstantie** en dit binnen de twee maanden na het verlijden van de notariële akte. Dit schrijven bevat minstens volgende gegevens:
1° naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht en zijn eigendomsaandeel;
2° datum van de akte, naam en standplaats van de notaris;
3° aanwijzing van de overgedragen **woning** of het overgedragen **gebouw**;
4° aanwijzing van de **administratieve akte** door vermelding van het aktenummer.

b) De verkrijger ervan uiterlijk op het ogenblik van de overdracht van het zakelijk recht per **beveiligde zending** in kennis stellen van de opname van de **woning** of het **gebouw** in het **leegstandsregister**. Deze kennisgeving kan vervangen worden door vermelding in de notariële akte.

Hoofdstuk 2: Reglementering leegstandsheffing

Voor de aanslagjaren 2021-2025 wordt het belastingreglement (= heffingsreglement) op leegstand van **woningen** en **gebouwen** goedgekeurd.

Artikel 8: Voorwerp van heffing

Er wordt voor de aanslagjaren 2021 tot en met 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de **woningen** en **gebouwen** die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk **leegstandsregister**.
Het **leegstandsregister** wordt opgemaakt en bijgehouden overeenkomstig de bovenstaande artikels.

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 opgenomen is in het gemeentelijk **leegstandsregister**.

Zolang het **gebouw** of de **woning** niet uit het **leegstandsregister** is geschrapt, blijft de belasting verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

Artikel 9: Belastingplichtige (= heffingsplichtige)

De belasting is verschuldigd door de **zakelijk gerechtigde** van het leegstaande **gebouw** of de leegstaande **woning** op de verjaardag van de **inventarisatiedatum**.

Ingeval er een recht van opstal, erfpacht, vruchtgebruik of recht van bewoning bestaat, is de belasting verschuldigd door de houder van het **zakelijk recht** van opstal, van erfpacht, van vruchtgebruik of van recht op bewoning op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars aansprakelijk voor de betaling van het verschuldigde bedrag à rato van hun deel in de eigendom.
Ingeval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht, zijn deze eveneens aansprakelijk voor de betaling van het verschuldigde bedrag à rato van hun deel in de eigendom.

Behoort één van die zakelijke rechten in **onverdeeldheid** toe aan meer dan één persoon, dan geldt de **onverdeeldheid** als belastingplichtige. De leden van de **onverdeeldheid** zijn hoofdelijk en solidair gehouden tot betaling van de volledige belasting.

Artikel 10: Berekening van de belasting

Op datum van de inventarisatie is er geen belasting verschuldigd. De belasting is verschuldigd vanaf de eerste verjaardag van de **inventarisatiedatum.**

Behoudens eventuele vrijstellingen zijn volgende heffingen van toepassing:

Eerste verjaardag van de **inventarisatiedatum**:

1° € 1.200,00 voor een leegstaand **gebouw** categorie A;
2° € 1.200,00 voor een leegstaand **gebouw** categorie B;
3° Voor een leegstaande **woning**:
a) € 1.200,00 voor een eengezins**woning**
b) € 90,00 voor een **kamer** of **studentenkamer**
c) € 360,00 voor elke andere **woning** (o.a. appartement, studio…) dan deze, vermeld onder a) en b)

Tweede verjaardag van de **inventarisatiedatum**:

1° € 1.800,00 voor een leegstaand **gebouw** categorie A;
2° € 1.200,00 voor een leegstaand **gebouw** categorie B;
3° Voor een leegstaande **woning**:
d) € 1.200,00 voor een eengezins**woning**
e) € 90,00 voor een **kamer** of **studentenkamer**
f) € 360,00 voor elke andere **woning** (o.a. appartement, studio…) dan deze, vermeld onder a) en b)

Derde verjaardag van de **inventarisatiedatum**:

1° € 2.400,00 voor een leegstaand **gebouw** categorie A;
2° € 1.800,00 voor een leegstaand **gebouw** categorie B;
3° voor een leegstaande **woning**:
g) € 1.800,00 voor een eengezins**woning**
h) € 135,00 voor een **kamer** of **studentenkamer**
i) € 540,00 voor elke andere **woning** (o.a. appartement, studio…) dan deze, vermeld onder a) en b)

Vanaf de vierde verjaardag van de **inventarisatiedatum**:

1° € 2.400,00 voor een leegstaand **gebouw** categorie A;
2° € 2.400,00 voor een leegstaand **gebouw** categorie B;
3° voor een leegstaande **woning**:
j) € 2.400,00 voor een eengezins**woning**
k) € 180,00 voor een **kamer** of **studentenkamer**
l) € 720,00 voor elke andere **woning** (o.a. appartement, studio…) dan deze, vermeld onder a) en b)

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

Artikel 11: Vrijstellingen

Een vrijstelling van belasting wordt toegekend mits voldaan is aan minstens één van de voorwaarden van dit artikel 11.

De **administratie** kan jaarlijks ambtshalve een vrijstelling van heffing toekennen op basis van de gegevens waarover zij kan beschikken. In dit geval van ambtshalve vrijstelling, brengt de **administratie** de belastingplichtige hiervan schriftelijk op de hoogte.

Een vrijstelling kan ook aangevraagd worden door de belastingplichtige per **beveiligde zending** en met toevoeging van de nodige bewijsstukken. Hierbij wordt verplicht gebruik gemaakt van het modelformulier, ter beschikking gesteld op de website. De belastingplichtige kan zijn aanvraag tot vrijstelling versturen tot dertig dagen na de verzendingsdatum van het aanslagbiljet. Bij twijfel over ontvangst van de aanvraag draagt de aanvrager de bewijslast.

De **administratie** onderzoekt de aanvraag binnen een termijn van dertig dagen na ontvangst van het verzoek en deelt de beslissing onverwijld mee aan de aanvrager. Wanneer een vrijstelling wordt aangevraagd en deze aanvraag blijkt onvolledig te zijn, dan moet deze binnen de maand vanaf de datum van kennisgeving van onvolledigheid vervolledigd worden.

Een beroep tegen de beslissing over een aanvraag tot vrijstelling kan ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig bovenvermelde procedure.

Wordt vrijgesteld van de belasting:

1°
De belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft of die voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling of een zorginstelling. Een attest van verblijf in de ouderenvoorziening of instelling moet worden voorgelegd.
Deze vrijstelling geldt voor een periode van maximaal 5 jaar vanaf de opname in het rusthuis of instelling en geldt enkel voor de **woning**, die de belastingplichtige als laatste bewoner als hoofdverblijfplaats gebruikte.

2°

De belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing. Deze vrijstelling geldt voor een periode van één jaar volgend op de **inventarisatiedatum** in het **leegstandsregister**, wat betekent dat de belasting pas verschuldigd is na twee jaar opname in het **leegstandsregister**.

De gerechtelijke beslissing inzake de beperking van de handelingsbekwaamheid moet worden voorgelegd als bewijsstuk aan de **administratie** indien de belastingplichtige een vrijstelling aanvraagt.

3°
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 (aanslagjaar) volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.

Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten aan :
A. vennootschappen waarin de vroegere **zakelijk gerechtigde** participeert, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap;
B. een **zakelijk gerechtigde** die participeert, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap in een vennootschap die voordien **zakelijk gerechtigde** was.

Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning:

4°
Eigendom is van
Ø sociale huisvestingsmaatschappijen;
Ø openbare besturen;
Ø openbare instellingen;
Ø openbare diensten;
Ø autonoom gemeentebedrijven.

Er wordt een vrijstelling verleend van 3 jaar aan de hierboven vermelde instanties, op voorwaarde dat ze kunnen aantonen dat ze ofwel:
Ø een woonproject hebben aangemeld bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW)
Ø een aanvraag stedenbouwkundige vergunning voor renovatiewerken hebben ingediend bij de bevoegde overheid.

De vrijstelling gaat in op datum van ontvangst van de bewijsstukken van het renovatiedossier op de **administratie**.

Indien na 3 jaar de procedure nog niet werd afgerond, kan men een verlenging aanvragen voor de periode van een jaar. De aanvraag wordt ingediend uiterlijk drie

maanden voor het verstrijken van de 3-jarige periode en dient vergezeld te zijn van een verklaring van de bevoegde overheid.

Deze periode kan telkens verlengd worden met een jaar.

5°
Indien betreffende **woning** of **gebouw** binnen de grenzen van een, door de bevoegde overheid goedgekeurd, onteigeningsplan is gelegen of waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning meer wordt afgeleverd omdat een onteigeningsplan wordt voorbereid.
Indien het onteigeningsplan ongedaan gemaakt wordt, kan vrijstelling verleend worden van maximum twee jaar na het ongedaan maken.
(Als de onteigening effectief wordt, vervalt vanzelfsprekend het leegstandsdossier voor de vorige eigenaar.)

6°
Indien de **woning** of het **gebouw** werd vernield of beschadigd ten gevolge van een **ramp** geldt deze vrijstelling gedurende een periode van drie jaar te rekenen vanaf datum van vernieling of beschadiging.

7°
Indien de leegstand van de **woning** of het **gebouw** niet ongedaan kan gemaakt omwille van :
- een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek;
- een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure;
- een soortgelijke procedure, vb. bij de afhandeling van een verzekeringsonderzoek of geschil.

De vrijstelling gaat in op de eerstvolgende verjaardag van de **inventarisatiedatum** volgend op de datum van de verzegeling/expertise en geldt gedurende een periode van twee jaar.

Op basis van een gemotiveerde schriftelijke aanvraag gericht aan de **administratie** kan de **zakelijk gerechtigde** uitzonderlijk een verlenging van deze vrijstelling verkrijgen van telkens één jaar. De aanvraag moet uiterlijk drie maanden vóór het verstrijken van de vrijstellingsperiode aangevraagd worden en vermeldt de gegronde reden. De **administratie** doet uitspraak over de gegrondheid van de aanvraag.
Indien medewerking tot onderzoek t.b.v. de verlengingsaanvraag wordt geweigerd, dan zal de toekenning van een verlenging van de vrijstellingsperiode worden geweigerd.
Gerechtelijke procedures in het kader van huurgeschillen of geschillen waarvoor de bevoegde rechtbank geen verzegeling van het pand heeft uitgesproken, geven geen aanleiding tot het verlenen van een vrijstelling van de belasting.

8°
Eigendom is van de belastingplichtige en deze een niet-vervallen stedenbouwkundige / omgevingsvergunning voorlegt waaruit blijkt dat hij de nodige renovatiewerken zal uitvoeren.
De vrijstelling gaat in vanaf de datum van toekenning van de stedenbouwkundige / omgevingsvergunning.

Als de belastingplichtige binnen de termijn van één maand na kennisgeving een niet-vervallen stedenbouwkundige / omgevingsvergunning voorlegt die dateert van vóór de kennisgeving, op basis waarvan de eerste inventarisatie van het **gebouw** en/of de **woning** gebeurt, dan gaat de vrijstelling in
op de **inventarisatiedatum**.

De periode van vrijstelling duurt twee jaar.

De belastingplichtige kan in een periode van tien jaar slechts éénmaal van deze vrijstelling genieten voor éénzelfde **woning** of **gebouw**.

9°
Eigendom is van de belastingplichtige en deze het **gebouw** in het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar voor een periode van minimum 3 maanden aaneensluitend ter beschikking heeft gesteld voor een tijdelijk, publiek toegankelijk (socio-)cultureel initiatief of voor een pop-up handels- of horecazaak.

Binnen deze periode van drie maanden moet er een effectieve activiteit of uitbating van 24 dagen hebben plaatsgevonden. Op deze vrijstelling kan maximaal 2 aanslagjaren beroep worden gedaan.

De aanvrager voegt bij de aanvraag tot vrijstelling de nodige, niet limitatieve documenten toe:
Ø Overeenkomst voor korte-termijnhuur (in het kader van het decreet houdende huur van korte duur voor handel en ambacht;
Ø Fotodossier van de voorbereiding en invulling van het **gebouw**;
Ø Alle documenten die de effectieve invulling gedurende de termijn van 3 maanden kunnen staven (zoals facturen van leveranciers, facturen van aankopen, overeenkomsten met socio-culturele partners,…).

10°
Eigendom is van de belastingplichtige die kan aantonen dat de leegstand kadert in een beleidsmatig strategisch project. Dit dient gestaafd te worden door middel van een gemotiveerde beslissing van de **beroepsinstantie**.

Deze vrijstelling geldt voor één jaar.

Op basis van een gemotiveerde schriftelijke aanvraag gericht aan de **administratie** kan de **zakelijk gerechtigde** in functie van het beleidsmatig project uitzonderlijk een verlenging van deze vrijstelling verkrijgen van telkens één jaar.

Artikel 12 : Na de vrijstelling

Het goed dat al dan niet tijdelijk vrijgesteld werd van de belasting, zal na afloop van de vrijstellingsperiode automatisch en zonder voorafgaande verwittiging, opnieuw onderworpen worden aan de belasting waarvan het tijdelijk werd vrijgesteld met dien verstande dat de vrijstellingstermijn niet bijgeteld wordt in de anciënniteit voor het bepalen van de hoogte van de heffing.

Artikel 13 : Inkohiering

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

Artikel 14 : Betaaltermijn

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

Artikel 15: Bezwaarprocedure

De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen, Jan Rosierlaan 1 te 3620 Lanaken ofwel via mail op het volgende adres: financiele.zaken@lanaken.be

Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van
verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag
volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de
aanslag (voor kohierbelastingen)

De belastingschuldige die gehoord wenst te worden, moet dit uitdrukkelijk in het bezwaarschrift
vermelden.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs verstuurd, binnen vijftien dagen na de
indiening ervan.

Hoofdstuk 3: Overgangsmaatregelen en slotbepalingen

Artikel 16 : Overgangsmaatregelen

De bepalingen in dit reglement, behalve de vrijstellingen opgenomen in artikel 11, zijn vanaf de inwerkingtreding van huidig reglement van toepassing op alle **gebouwen**, **woningen** en **kamers** die zijn opgenomen in het **leegstandsregister**.
Vrijstellingen die reeds werden toegekend voor de datum van inwerkingtreding van dit reglement, blijven geldig zoals bekend werd ten tijde van het toestaan van de vrijstelling.
Voor alle aanvragen tot vrijstellingen, na de inwerkingtreding van huidig reglement, is onderhavig reglement van toepassing.
Het bestaande **leegstandsregister** blijft integraal behouden onder dit nieuwe reglement en houdt geen grond in tot schrapping van het **gebouw**, de **(studenten)kamer** of de **woning**.

Artikel 17: Slotbepaling

Dit reglement vervangt het belastingreglement voor het opstellen en beheer van de inventaris van leegstaande **woningen en gebouwen** & gemeentebelasting op leegstand van **woningen** en **gebouwen** voor de dienstjaren 2017-2020, zoals goedgekeurd tijdens de gemeenteraadszitting van 27 november 2017.

Artikel 18: Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in voege op 1 januari 2021.

Artikel 19: Bekendmaking en toezicht

Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikels 286, 287 en 288 van het decreet over het lokaal bestuur. Er wordt melding gemaakt bij de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur.

Stemming : Goedgekeurd met 17 stemmen akkoord (Open Vld-Sp.a-Groen),
4 onthoudingen (Vlaams Belang, J. Pauly en B. Mechels) en 8 stemmen tegen (CD&V en P. Van Berkel) (29).

Gedaan te Lanaken in zitting zoals hierboven vermeld.

Namens de gemeenteraad,

Get. William Vancleynenbreugel	Get. Viviane Schellingen
Algemeen directeur	Voorzitter

Voor eensluidend afschrift,

Digitaal ondertekend door William Vancleynenbreugel (Signature) Datum: 24-12-2020 13:21:38	Digitaal ondertekend door Viviane Schellingen (Signature) Datum: 24-12-2020 14:51:03
William Vancleynenbreugel	Viviane Schellingen
Algemeen directeur	Voorzitter