

Gemeenteraad

Besluit

GOEDGEKEURD

Zitting van 1 december 2025
Departement Financiën - Dienst
Financiën

12 Reglement op de registratie en de belasting van leegstaande gebouwen en woningen.

Samenstelling:

Aanwezig:

Dieter Wouters, Burgemeester - Voorzitter; May Aernouts, Schepen; Kris Van Looveren, Schepen; Rit Luyckx, Schepen; Pieter Cools, Schepen; Ilke Pompen, Schepen; Katrin Kempnaers, Schepen; Sus Vissers, Raadslid; Mai Van Thillo, Raadslid; Jef Bogaerts, Raadslid; Thijs Ruts, Raadslid; Jan Cools, Raadslid; Sabina Vandeweyer, Raadslid; Steven Van Gastel, Raadslid; Veronique Aernouts, Raadslid; Hanne Segers, Raadslid; Sven Verbreuken, Raadslid; Niels Joris, Raadslid; Koen Van Putte, Raadslid; Jens Stoffelen, Raadslid; Tania Mets, Raadslid; Berten Meesters, Raadslid; Marc Vanden Branden, Raadslid; Zehra Gulersoy, Raadslid; Jasmijn Meirman, Raadslid; Bruno Fiesack, Raadslid; Luc Loos, algemeen directeur

Verontschuldigd:

Thomas Van Impe, Raadslid

Beschrijving

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

De gemeenteraad heeft in zitting van 2 december 2019 goedkeuring verleend aan de belasting van leegstaande gebouwen en woningen.

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

Motivering

Het is wenselijk dat het op het grondgebied van de gemeente beschikbare woningen- en gebouwenbestand optimaal benut wordt.

Op basis van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 kunnen gemeenten een register van leegstaande woningen en gebouwen bijhouden.

De langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden.

De strijd tegen de leegstaande woningen en gebouwen zal onder meer een effect hebben als de opname van dergelijke gebouwen en woningen in een leegstandsregister ook daadwerkelijk leidt tot een belasting.

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

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

De financiële toestand van de gemeente vergt de invoering van belastingen.

Juridische grond

Vlaamse Codex Wonen van 2021.

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

Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 van 11 september 2020.

Besluit van de gemeenteraad van 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 IVLW Rivierenland goed te keuren.

Bestuursdecreet van 7 december 2018.

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

Omzendbrief Vlaamse regering KB/ABB 2019/2

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

De geraamde inkomsten van de belasting zijn opgenomen in het meerjarenplan 2026-2031.

Stemming op het besluit

De gemeenteraad besluit, met 20 stemmen voor (Dieter Wouters, May Aernouts, Kris Van Looveren, Rit Luyckx, Pieter Cools, Ilke Pompen, Katrin Kempnaers, Jef Bogaerts, Sabina Vandeweyer, Mai Van Thillo, Steven Van Gastel, Veronique Aernouts, Thijs Ruts, Hanne Segers, Jan Cools, Sus Vissers, Sven Verbreuken, Niels Joris, Jasmijn Meirsman, Bruno Fiesack) en 6 stemmen onthouding (Jens Stoffelen, Koen Van Putte, Tania Mets, Berten Meesters, Marc Vanden Branden, Zehra Gulersoy).

Besluit

Artikel 1

Goedkeuring wordt verleend aan het hiernavolgend reglement op de registratie en de belasting van leegstaande gebouwen en woningen voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031.

Artikel 2

Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

1° administratie: de gemeentelijke administratieve eenheid die 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 betekeniswijzen:

- a) een aangetekend schrijven;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
- c) een elektronische aangetekende zending;

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: gebouw waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw.

De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan afgeleverde of gedane stedenbouwkundige vergunning of melding in de zin van artikel 94 van het decreet Ruimtelijke Ordening, met latere wijzigingen, of milieuvergunning of melding in de zin van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, met 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. 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: Woning die gedurende een periode van ten minste 12 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, vermeld in art 2.2.6 van het Grond- en Pandendecreet;

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 stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning 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: een goed vermeld in artikel 1.3 §1, eerste lid 66°, Boek 1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande)

13° zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

- a) de volle eigendom;
- b) het recht van opstal of van erfpacht;
- c) het vruchtgebruik.

Artikel 3

HOOFDSTUK 1: LEEGSTANDSREGISTRATIE

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.

Een woning/gebouw die geïnventariseerd is als verwaarloosd, kan eveneens opgenomen worden in het gemeentelijk leegstandsregister.

§2. In elke lijst worden de volgende gegevens opgenomen:

- 1° het adres van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
- 2° de kadastrale gegevens van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
- 3° de identiteit en het (de) adres(sen) van de zakelijk gerechtigde(n);
- 4° het nummer en de datum van de administratieve akte;
- 5° de indicatie of indicaties die aanleiding hebben gegeven tot de opname.

Artikel 4

Registratie van leegstand

§1. De door het college van burgemeester en schepenen met de opsporing van leegstand belaste personeelsleden bezitten de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden, vermeld in artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

§2. Een leegstaand gebouw of een leegstaande woning wordt opgenomen in het leegstandsregister aan de hand van een genummerde administratieve akte, waarbij één of meerdere foto's en een beschrijvend verslag, met vermelding van de indicaties die de leegstand staven, gevoegd worden. De datum van de administratieve akte geldt als de datum van de vaststelling van de leegstand en geldt als opnamedatum.

§3. De leegstand wordt beoordeeld op basis van één of meerdere objectieve indicaties zoals vermeld in de volgende lijst:

- het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning;
- het langdurig aanbieden van het gebouw of van de woning als "te huur" of "te koop";
- het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen;
- een volle brievenbus gedurende lange tijd;
- een verwaarloosde tuin (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;
- een dermate laag gebruik 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;
- aanvraag om vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van leegstand of improductiviteit;
- getuigenissen: verklaringen van omwonende(n), postbode, wijkagent;

Andere indicaties kunnen onder andere zijn:

- de toegang tot de woning is verzegeld;
- de raamopeningen zijn dichtgemaakt (dichtgetimmerd, dichtgemetseld);
- het gebouw of de woning is niet winddicht ten gevolge van bijvoorbeeld belangrijke glasbreuk die niet hersteld wordt of het buitenschrijnwerk dat niet kan gesloten worden;
- het gebouw of de woning is niet meer waterdicht, bijvoorbeeld door zware infiltraties doorheen het dak/gevel;
- onafgewerkte nieuwbouw;
- voorkomen van ernstige inpandige vernielingen;
- buitenschrijnwerk is ernstig vervuild, verweerd, beschadigd of dichtgemaakt;
- dichtgemaakte brievenbus;

§4. Onverminderd de toepassing van 89bis van het Wetboek van Strafvordering heeft de administratie toegang tot de bedrijfsruimten, gebouwen, woningen en kamers om alle voor de registratie noodzakelijke opsporingen en vaststellingen te verrichten.

Artikel 5

Kennisgeving van registratie

De zakelijk gerechtigde(n) wordt per beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot opname in het leegstandsregister. De kennisgeving bevat:

- de administratieve akte met inbegrip van het beschrijvend verslag.;
- informatie over de gevolgen van de opname in het leegstandsregister;
- informatie met betrekking tot de beroepsprocedure tegen de opname in het leegstandsregister;
- informatie met betrekking tot eventuele vrijstellingen;
- informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het leegstandsregister

De houder van het zakelijk recht kan tegen de beroepsbeslissing over de opname in het leegstandsregister beroep instellen bij de rechtbank van eerste aanleg binnen een termijn van drie maanden.

Artikel 6

Beroep tegen registratie

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het schrijven, vermeld in artikel 5, 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 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 zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

§2. Zolang de indieningstermijn van dertig dagen niet verstreken is, kan een vervangend beroepschrift ingediend worden, waarbij het eerdere beroepschrift als ingetrokken wordt beschouwd.

§3. Elk inkomend beroepschrift wordt in het leegstandsregister geregistreerd en aan de indiener van een beroepschrift wordt een ontvangstbevestiging verstuurd.

§4. Het beroepschrift is alleen onontvankelijk:

- als het te laat is ingediend of niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen in paragraaf 1, of;
- als het beroepschrift niet uitgaat van een zakelijk gerechtigde;
- 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.

§8. Als de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, neemt de administratie het gebouw of de woning in het leegstandsregister op vanaf de datum van de vaststelling van de leegstand.

Artikel 7

Schrapping uit het leegstandsregister

§1. Een woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een zakelijk gerechtigde bewijst dat de woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt overeenkomstig de functie, zoals omschreven in art 1, 7°.

De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie. Het effectief gebruik zal blijken uit de inschrijvingen in de bevolkingsregisters of desgevallend na een onderzoek ter plaatse.

Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een zakelijk gerechtigde bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie, vermeld in artikel 1, 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 zakelijk gerechtigde 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 paragraaf 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 zakelijk gerechtigde beroep aantekenen volgens de procedure, vermeld in artikel 6.

Artikel 8

HOOFDSTUK 2: DE BELASTING

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 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

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

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

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

§3. In geval van overdracht van het zakelijk recht stelt de instrumenterende ambtenaar of notaris de verkrijger van het zakelijk recht er voorafgaandelijk van in kennis dat het goed is opgenomen in het leegstandsregister.

De instrumenterende ambtenaar of 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 zakelijk gerechtigde.

Artikel 10

Tarief van de belasting

De belasting bedraagt:

- 1.500 euro voor een gebouw of woning;
- 625 euro voor een appartement, studio of overige entiteit van een gebouw die zelfstandig gebruikt kan worden;
- 125 euro voor een individuele kamer.

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

- 2.250 euro voor een gebouw of woning;
- 950 euro voor een appartement, studio of overige entiteit van een gebouw die zelfstandig gebruikt kan worden;
- 190 euro voor een individuele kamer.

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

- 3.000 euro voor een gebouw of woning;
- 1.250 euro voor een appartement, studio of overige entiteit van een gebouw die zelfstandig gebruikt kan worden;
- 250 euro voor een individuele kamer.

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

- 3.750 euro voor een gebouw of woning;
- 1.565 euro voor een appartement, studio of overige entiteit van een gebouw die zelfstandig gebruikt kan worden;
- 315 euro voor een individuele kamer.

Artikel 11

Vrijstellingen

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

§2. Van de leegstandsbelasting zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige die volle eigenaar is van één enkele woning, bij uitsluiting van enige andere woning, gedurende de twee aanslagjaren die volgen op het jaar na opname in het leegstandsregister.

2° de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft, of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling, gedurende de drie aanslagjaren na het jaardat de eigenaar in de ouderenvoorziening of in de psychiatrische instelling is ingeschreven. Deze vrijstelling geldt enkel voor de woning die volledig en uitsluitend gebruikt werd als hoofdverblijfplaats.

3° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing, gedurende de vijf aanslagjaren die volgen op het jaar van opname in het leegstandsregister;

4° 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 belastingsjaar dat volgt op het verkrijgen van het zakelijk recht.

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

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

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

3° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp. Deze vrijstelling kan maximaal drie keer verleend worden in de drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;

4° onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling of betredingsverbod in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van twee jaar volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik.

5° gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden. Deze vrijstelling kan maximaal drie keer verleend worden in de drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning;

6° gerenoveerd wordt via niet vergunningsplichtige werken en dat de geplande werkzaamheden van die aard zijn dat de woning of gebouw tijdens de werken niet in gebruik kan worden genomen. De vrijstelling geldt gedurende een termijn van drie jaar ingaande vanaf het voorleggen van een gedateerde en ondertekende renovatienota, die door de administratie wordt goedgekeurd en waarin minstens is opgenomen:

- Tekening of schets van de woning of gebouw met aanduiding van de werken;
- Een volledige opsomming en korte beschrijving van de werken;
- De aanvangsdatum en uitvoeringstermijn van de werkzaamheden;
- Facturen van reeds uitgevoerde werken en/of aangekochte materialen tijdens de belastbare periode;
- Een fotoreportage van de gebouwdelen die gerenoveerd zijn.

7° de woningen of de gebouwen die een eigenaar om efficiëntieredenen in een groter sociaal project met meerdere tegelijk wil renoveren of herbouwen. De vrijstelling kan voor maximum 2 opeenvolgende jaren worden verkregen, op voorwaarde dat de houder van het zakelijk recht jaarlijks de vooruitgang aantoont in het project.

8° Voor de leegstand van een woning of gebouw die aanhoudt omwille van een vreemde oorzaak die de heffingsplichtige niet kan worden toegerekend wordt eveneens een vrijstelling verleend.

De vrijstellingen onder 5 en 6 kunnen nooit cumulatief of na elkaar en slecht eenmalig toegepast worden door dezelfde houder van het zakelijk recht voor eenzelfde woning of gebouw.

Artikel 12

Inkohiering

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

Artikel 13

Betalingstermijn

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

Artikel 14

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9 bis, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing, voor zover niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Artikel 15

Het belastingreglement wordt overeenkomstig artikel 286 van het decreet lokaal bestuur afgekondigd en bekendgemaakt. Bij toepassing van artikel 330 van voornoemd decreet wordt de toezichthoudende overheid op de hoogte gebracht van deze bekendmaking.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

Algemeen Directeur
(get.) Luc Loos

Burgemeester - Voorzitter
(get.) Dieter Wouters

**Voor eensluidend afschrift:
Wuustwezel, 2 december 2025**

Algemeen Directeur
Luc Loos

Burgemeester - Voorzitter
Dieter Wouters