

gemeenteraad

Besluit

Zitting van 17 december 2019
dienst Financiën

2019_GR_00412

Vaststellen belastingreglement ter bestrijding van leegstand van gebouwen en woningen.

Samenstelling:

Beschrijving

Aanleiding, context en argumentatie

Bij besluit van 24 april 2017 stelde de gemeenteraad het belastingreglement op bestrijding van leegstand van gebouwen en woningen vast, voor de termijn eindigend op 31 december 2019. Bijgevolg dient er een nieuw belastingreglement vastgesteld te worden vanaf 1 januari 2020.

Het is wenselijk een belasting te heffen op leegstaande gebouwen en woningen omdat langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de stad moet voorkomen en bestreden worden.

Met ingang van aanslagjaar 2017 is aan de gemeenten alleen een strategisch kader met hoofdlijnen opgelegd maar verder wordt een grote autonomie gegeven om een eigen beleid te voeren, zowel bij de opmaak van een leegstandsregister als bij de invoering van een gemeentelijke heffing op leegstaande woningen en gebouwen.

Het reglement voorziet in verschillende vrijstellingen van belasting:

Een eerste vrijstelling handelt over eigenaars wiens handelingsbekwaamheid beperkt werd, waardoor zij niet over eigen onroerend goed kunnen beslissen. Voor wat betreft leegstand kan een vrijstelling hiervoor aanvaard worden, gezien de eigenaar inderdaad geen einde kan maken aan de eventuele leegstand van zijn of haar goederen.

Een tweede vrijstelling betreft de nieuwe zakelijke gerechtigde, die vrijgesteld is voor een periode van twee jaar. Het is redelijk om een nieuwe eigenaar niet onmiddellijk te belasten en deze enige tijd te geven om de situatie in regel te stellen. Uitzonderingen betreffen die situaties waarbij het recht eenvoudig van rechtspersoon wijzigt zonder dat dit een significante moeite of financiële inspanning (bv registratierechten) vereist. Zo willen we voorkomen dat men eenvoudig rechten overdraagt om de belasting te ontlopen.

Een derde vrijstelling betreft de renovatie van een pand met of zonder vergunning, waarbij in beide gevallen een periode van twee jaar vrijstelling toegekend wordt. Dit is redelijk, gezien de doelstelling van de inventaris leegstand net is om eigenaars tot renovatie aan te zetten. Daarbij worden enkel renovatiewerken aanvaard die tot doel hebben de leegstand weg te werken en waarbij gedurende de uitvoering ervan bewoning of gebruik onmogelijk is. Sociale woningen worden enkel vrijgesteld indien deze vervat zitten in een project dat besproken werd op het lokaal woonoverleg, zodat er zicht is op het traject en timing van renovatie.

Een vierde vrijstelling volgt uit het ter beschikking stellen van een leegstaand handelspand in het kernwinkelgebied aan een erkende leegstandsbeheerder. Dit kadert in een groter opzet: leegstand van handelspanden in het kernwinkelgebied ombuigen tot invulling, leegstand van handelspanden buiten het kernwinkelgebied omvormen tot andere functies (onder andere via de Centrumpremie).

Tenslotte zijn er nog twee vrijstellingen voor specifieke situaties, enerzijds voor onteigeningen en anderzijds voor sociaal beheersrecht. In beide gevallen is geen belasting verschuldigd gezien de eigenaar in die gevallen geen beslissingen kan nemen over zijn eigen pand.

Juridische grond

- Grondwet, artikel 170 § 4.
- Decreet lokaal bestuur, artikel 40 § 3.
- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
- Artikel 2 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.
- Artikel 2.2.6 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, hierna genoemd "Decreet Grond- en Pandenbeleid", zoals gewijzigd door art. 46 van het decreet van 14 oktober 2016 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, in werking getreden op 23 december 2016.
- Gemeenteraadsbesluit van 24 april 2017 betreffende de bestrijding van leegstand van gebouwen en woningen.

Regelgeving: bevoegdheid

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur.

Besluit

Artikel 1

Het belastingreglement ter bestrijding van leegstand van gebouwen en woningen wordt vastgesteld.

Artikel 2

Het reglement maakt integraal deel uit van dit besluit.

Artikel 3

Dit besluit treedt in werking met ingang van 1 januari 2020.

Bijlagen

1. 22._Belasting ter bestrijding van leegstand van gebouwen en woningen.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de gemeenteraad

Algemeen directeur
Vera Boudry

Voorzitter
Johan Serkeyn



Belasting ter bestrijding van leegstand van gebouwen en woningen

Artikel 1

§ 1. Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot 2025 een belasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

§2. Voor de toepassing van dit reglement gelden onder meer de begripsomschrijvingen van het artikel 1.2 van het Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, dat in dit reglement 'het Grond- en Pandendecreet' wordt genoemd.

In dit reglement wordt verstaan onder:

1° administratie: de stedelijke administratieve eenheid die door het college van burgemeester en schepenen belast wordt met de opmaak en de opbouw van het leegstandsregister;

2° beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen of het gedelegeerde personeelslid;

3° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- a) een aangetekend schrijven;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;

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; Dit betekent bijvoorbeeld dat een handelsruimte, waarbij de rest van dat gebouw ingevuld is als woning, als 'gebouw' gedefinieerd wordt, ook wat betreft het toepasselijke belastingtarief.

5° woning: een goed, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 31°, van de Vlaamse Wooncode (elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande).

6° 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;

7° 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 stedenbouwkundige vergunning, een melding in de zin van artikel 4.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, een milieuvergunning of een melding in de zin van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, of een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan uitgereikte omgevingsvergunning of meldingsakte vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Bij een gebouw waarvoor geen vergunning of melding voorhanden is of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt deze functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

Een gebouw dat in hoofdzaak gediend heeft voor een economische activiteit, vermeld in artikel 2, 2°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand

en verwaarlozing van bedrijfsruimten, wordt niet beschouwd als leegstaand zolang de oorspronkelijke beoefenaar van deze activiteit een gedeelte van het gebouw bewoont en dat gedeelte niet afsplitsbaar is. Een gedeelte is eerst afsplitsbaar indien het na sloping van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

8° leegstaande woning: woning die gedurende een periode van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie of met elke andere functie die een effectief en niet occasioneel gebruik van de woning met zich meebrengt.

9° leegstandsregister: het stedelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in art 2.2.6 van het Grond- en Pandendecreet;

Het leegstandsregister bestaat uit twee afzonderlijke lijsten:

- een lijst "leegstaande gebouwen";
- een lijst "leegstaande woningen".

Een woning die geïnventariseerd is als ongeschikt en/of onbewoonbaar, wordt niet opgenomen in het leegstandsregister.

In elke lijst worden de volgende gegevens opgenomen:

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

10° renovatienota: een gedateerde en ondertekende nota, die door de administratie wordt goedgekeurd en waarin minstens het volgende is opgenomen:

- Een overzicht van de voorgenomen werken;
- Een stappenplan waaruit blijkt dat binnen een periode van maximaal 2 jaar een woning of gebouw bewoonbaar en/of bruikbaar wordt gemaakt.
- Desgevallend een omschrijving van de onmogelijkheid tot wegwerken van de leegstand als gevolg van de geplande werken.

11° 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.

12° 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/omgevingsvergunning in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie;

§ 3. De door het college van burgemeester en schepenen met de opsporing van leegstaande gebouwen en woningen 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.

Artikel 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.

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

- 1° de onmogelijkheid om het gebouw te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde toegang;
- 2° het langdurig aanbieden van het gebouw of van de woning als « te huur » of « te koop »;

- 3° het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen;
- 4° een dermate laag verbruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw kan worden uitgesloten;
- 5° de vermindering van het kadastraal inkomen overeenkomstig artikel 15 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992;
- 6° het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning of van een aangifte als tweede verblijf;
- 7° permanent afgesloten raamopeningen of winkelvitruines (onder meer dichtgeplakt, dichtgeschilderd, dichtgetimmerd, dichtgemetseld,...);
- 8° belangrijke glasbreuk, of ernstig vervuild glas- of buitenschrijnwerk;
- 9° niet afsluitbaar buitenschrijnwerk;
- 10° zware waterinfiltraties via dak of gevels;
- 11° ernstige inpandige vernieling of gedeeltelijke sloop;
- 12° uitpuilende of dichtgeplakte brievenbus;
- 13° langdurig neergelaten rolluiken;
- 14° storende omgevingsaanleg (afwezigheid of ondeugdelijk onderhoud van tuin of omgeving);
- 15° melding van langdurige leegstand door politie, stadswacht, omwonenden, postbode;
- 16° het gebruik is niet in overeenstemming met de kadastrale omschrijving van de stedenbouwkundig vergunde bestemming;
- 17° het vermoeden van het gebruik van een woonentiteit als domiciliewoning;
- 18° ernstige vervorming van of scheurvorming in muren, daken, plafonds en vloeren;
- 19° afname van de stabiliteit van muren, daken, plafonds en vloeren;
- 20° onredelijk laag aantal openingsmomenten van handelsruimten (minder dan twee volledige openingsdagen per week of minder dan acht openingsuren per week).
- 21° het ontbreken van aangeduide openingsuren die duidelijk maken aan de consument wanneer er klanten terecht kunnen

Artikel 3

§1. 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 en fotoverslag.
- Informatie over de gevolgen van de opname in het leegstandsregister
- Informatie met betrekking tot de beroepsprocedure tegen de opname in het leegstandsregister
- Informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het leegstandsregister

§2. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het schrijven, kan een zakelijk gerechtigde bij de beroepsinstantie beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister. Het beroep wordt ingediend door middel van het standaarddocument dat door de administratie ter beschikking gesteld wordt. 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.

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

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

§3. 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, of;
- als het beroepschrift niet is ondertekend.

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 §2 niet verstreken is.

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.

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.

§4. 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 4

Indien de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt overeenkomstig artikel 3, of indien het beroep onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, neemt de inventarisbeheerder het gebouw of de woning in het leegstandsregister op vanaf de datum van de administratieve akte van leegstand. Het leegstandsregister bevat volgende vermeldingen:

1. Het adres en de kadastrale gegevens van het leegstaande pand
2. De identiteit en het laatst gekende adres van de zakelijk gerechtigde
3. De datum van de administratieve akte
4. De feiten die aanleiding geven tot vrijstelling van de heffing, met vermelding van de begin- en einddatum van de vrijstelling
5. Eventueel de datum van indiening van een betwisting zoals voorzien in artikel 3, en de datum en aard van de beslissing inzake die betwisting.

Artikel 5

§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, §2, 8°.

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, §2, 7°, 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. Een (handels)huurovereenkomst 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. Voor de schrapping uit het leegstandsregister richt de zakelijk gerechtigde een gemotiveerd verzoek aan de administratie via beveiligde zending. Het verzoek tot schrapping wordt ingediend door middel van het standaarddocument dat door de administratie ter beschikking gesteld wordt. 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 3.

Artikel 6

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 leegstaand gebouw of de leegstaande woning 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 7

§ 1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde van het leegstaande gebouw of de leegstaande woning op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

§ 2. Ingeval er meerdere houders zijn van het zakelijk recht zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

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

De instrumenterende ambtenaar stelt de stedelijke administratie binnen de twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuwe eigenaar.

Artikel 8

De belasting wordt vastgesteld als volgt:

- 1375 euro voor een volledig gebouw of eengezinswoning
- 440 euro voor een individuele kamer of studentenkamer
- 825 euro voor elke overige woning (appartement, ...)

Indien het gebouw of de woning een tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden op het leegstandsregister staat bedraagt de belasting:

- 2750 euro voor een volledig gebouw of eengezinswoning
- 880 euro voor individuele kamer of studentenkamer
- 1650 euro voor elke overige woning

Indien het gebouw of de woning een derde opeenvolgende termijn van twaalf maanden op het leegstandsregister staat bedraagt de belasting:

- 4125 euro voor een volledig gebouw of eengezinswoning
- 1320 euro voor individuele kamer of studentenkamer
- 2475 euro voor elke overige woning

Indien het gebouw of de woning vier of meer opeenvolgende termijnen van twaalf maanden op het leegstandsregister staat bedraagt de belasting:

- 5500 euro voor een volledig gebouw of eengezinswoning
- 1760 euro voor individuele kamer of studentenkamer
- 3300 euro voor elk overige woning

Artikel 9

Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden via beveiligde zending bij de administratie. De aanvraag tot vrijstelling wordt ingediend door middel van het standaarddocument dat door de administratie ter beschikking gesteld wordt. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling, dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de administratie.

Van de leegstandsheffing zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing. De vrijstelling geldt tot één jaar na de opheffing van de gerechtelijke beslissing tot beperking van de handelingsbekwaamheid;

2° de belastingplichtige die een zakelijk recht verwerft op een leegstaand gebouw of een leegstaande woning, en dit voor de periode van vierentwintig maanden volgend op de verwerving van dat zakelijk recht. Deze vrijstelling kan maar éénmalig aan dezelfde zakelijk gerechtigde worden toegekend.

Deze vrijstelling geldt niet bij :

- de overdracht aan een vennootschap die door de overdrager rechtstreeks of onrechtstreeks gecontroleerd wordt;
- de overdracht die het gevolg is van een fusie, splitsing of andere overgang ten algemene titel;
- de overdracht aan vzw's waar de zakelijk gerechtigde lid van is.

Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning:

1° gerenoveerd wordt, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts éénmaal per 60 maanden voor dezelfde woning of hetzelfde gebouw kan aangevraagd worden. Enkel renovaties die gedurende uitvoering ervan bewoning of gebruik onmogelijk maken worden in aanmerking genomen. Een woning of gebouw wordt gerenoveerd:

- indien het gaat om handelingen die stedenbouwkundig gezien vergunningplichtig zijn, een niet-vervallen stedenbouwkundige vergunning kan worden voorgelegd. De vrijstelling geldt gedurende een periode van twee jaar volgend op het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning.
- indien het gaat om niet vergunningplichtige handelingen, een renovatienota wordt voorgelegd. De vrijstelling geldt voor een termijn zoals voorgesteld in de renovatienota en met een maximum van twee jaar, te rekenen vanaf startdatum van de renovaties.
- indien het gaat om een sociale woning die, conform art. 2 §1, 22° van de Vlaamse Wooncode, vervat zit in een projectdossier dat besproken werd op het lokaal woonoverleg.

2° gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan, of geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

3° onderwerp is van een overeenkomst tussen, of voorwerp is van een sociaal beheersrecht door, de eigenaar en de stad, het OCMW of een sociale woonorganisatie met als doel de woning te renoveren (conform respectievelijk artikel 18, §2 of artikel 90 van de Vlaamse Wooncode).

4° in beheer wordt gegeven aan de leegstandsbeheerder. De vrijstelling geldt pro rata het aantal maanden waarvoor een ondertekend contract kan voorgelegd worden tussen de eigenaar en de leegstandsbeheerder. Enkel leegstaande winkelpanden binnen het kernwinkelgebied kunnen gebruik

maken van deze vrijstelling. De leegstandsbeheerder wordt aangeduid door het college van burgemeester en schepenen. Indien er voor een bepaalde periode geen leegstandsbeheerder is aangeduid, kan van deze vrijstelling geen gebruik gemaakt worden.

Artikel 10

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