

Reglement inzake het leegstandsregister van gebouwen en woningen en bijhorende belasting op leegstand

Datum besluit

Dit reglement werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 2 december 2020, gewijzigd op 1 december 2021, gewijzigd op 4 januari 2023 en gewijzigd op 3 december 2025.

Artikel 1 - Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- administratie: de personeelsleden van het intergemeentelijk samenwerkingsverband die door het beslissingsorgaan van het intergemeentelijk samenwerkingsverband belast worden met de opmaak, opbouw, beheer en actualisering van het leegstandsregister en de opsporing van leegstaande panden
- eengezinswoning: elk bebouwd onroerend goed dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van één gezin of één alleenstaande, waarin zich geen andere woningen bevinden
- beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:
 - een aangetekend schrijven
 - een afgifte tegen ontvangstbewijs
 - elektronisch aangetekende zending, voor zover de administratie de mogelijkheid aanbiedt.
- 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
- 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
- leegstaand gebouw: een gebouw waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een termijn van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. Daarbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw. De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan afgeleverde of gedane stedenbouwkundige vergunning of -melding, milieuvergunning of -melding, of uitgereikte omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Bij een gebouw waarvoor geen vergunning of melding voorhanden is, of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt deze functie afgeleid

uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

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

In afwijking hiervan wordt een nieuw gebouw als leegstaand beschouwd indien dat gebouw binnen zeven jaar na de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning in laatste administratieve aanleg of een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig het 1ste lid.

- leegstaande woning: een woning die gedurende een termijn van ten minste twaalf opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie die blijkt uit een afgeleverde of gedane stedenbouwkundige vergunning of -melding, milieuvergunning of – melding of omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning die voor de woning is uitgereikt. Bij een woning waarvoor 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 vooraf ging aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit de aangiften, akten of bescheiden.

In afwijking hiervan wordt een nieuwe woning als leegstaand beschouwd indien de woning binnen zeven jaar na de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning in laatste administratieve aanleg of een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig het 1ste lid.

- leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen
- woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande
- houder van het zakelijk recht: de persoon of de personen met een recht van volle eigendom, opstal, erfpacht of vruchtgebruik met betrekking tot een gebouw of een woning
- opnamedatum: de datum waarop het gebouw of de woning in het leegstandsregister wordt opgenomen.
- Verjaardag: het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de opnamedatum

HET GEMEENTELIJK LEEGSTANDSREGISTER

Artikel 2 - Wijze van inventarisatie

§1. De administratie houdt een leegstandsregister bij van leegstaande woningen en gebouwen.

§2. De administratie beoordeelt de leegstand van een gebouw of een woning op basis van volgende indicaties:

- het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning

- het ontbreken van een aangifte als tweede verblijf
- het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen
- de aanwezigheid van een attest dat de waterleiding reeds meer dan één jaar afgesloten is
- de aanwezigheid van een attest dat de elektriciteit reeds meer dan één jaar afgesloten is
- de vermindering van het kadastraal inkomen overeenkomstig artikel 15 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992
- een dermate laag verbruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik overeenkomstig de woonfunctie of de functie van het gebouw kan worden uitgesloten
- de onmogelijkheid om de woning of het gebouw te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde toegang
- verzegelde toegang(en) tot de woning of het gebouw
- geblindeerde (bijvoorbeeld dichtgeplakt, dicht geschilderd), dichtgemaakte (bijvoorbeeld dichtgetimmerd, gemetseld) of gesupprimeerde raam- en/of deuropeningen
- de winddichtheid van de woning of het gebouw is niet gewaarborgd (bijvoorbeeld belangrijke glasbreuk, buitenschrijnwerk kan niet meer gesloten worden)
- de waterdichtheid van de woning of het gebouw is niet gegarandeerd: zeer zware infiltraties via dak/gevel(s)
- onafgewerkte ruwbouw
- ernstige in pandige vernielingen: de woning of het gebouw is deels vernield of gesloopt
- het langdurig aanbieden van de woning of het gebouw als 'te huur' of 'te koop'
- rolluiken in slechte staat (ernstig vervuild, mosgroei,...)
- glas- en/of buitenschrijnwerk in slechte staat (ernstig vervuild, slecht onderhouden,...)
- dakgoot en/of waterafvoerpijp in slechte staat (ernstig vervuild, slecht onderhouden, afhangend,...)
- afwezigheid van een brievenbus
- uitpuilende of dichtgeplakte brievenbus
- storende omgevingsaanleg: slecht onderhouden omgeving/tuin
- de woning of het gebouw is gedeeltelijk niet bemeubeld
- getuigenissen (bijvoorbeeld van omwonende(n), postbode, wijkagent)
- het ontbreken van een actief vestigings- /ondernemingsnummer in de Kruispuntbank voor ondernemingen op het adres van het gebouw
- het ontbreken van handelswaar in de etalage/handelsruimte van het gebouw

§3. Een leegstaand gebouw of een leegstaande woning wordt opgenomen in het leegstandsregister, aan de hand van een administratieve akte waarbij een fotodossier en een beschrijvend verslag, met vermelding van de elementen die de leegstand staven, gevoegd worden.

De administratieve akte bevat als besluit de beslissing tot opname in het leegstandsregister. De datum van de administratieve akte geldt als de datum van de vaststelling van de leegstand.

De administratie stelt de houders van het zakelijk recht per beveiligde zending in kennis van de beslissing tot opname van leegstaande gebouwen en woningen in het leegstandsregister. Deze kennisgeving omvat de administratieve akte met fotodossier en het beschrijvende verslag.

Artikel 3 - Verhouding tot andere inventarissen

Een gebouw dat of een woning die in aanmerking komt voor inventarisatie in de zin van hoofdstuk II van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, wordt nooit als een leegstaand gebouw of als een leegstaande woning beschouwd.

De bedrijfsruimten die op grond van artikel 2, 1° van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten worden uitgesloten van de toepassing van voormeld decreet, worden onder de aldaar vermelde voorwaarden evenmin als leegstaande gebouwen of woningen in de zin van dit reglement beschouwd.

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

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

Artikel 4 - Beroep tegen het besluit tot opname in het leegstandsregister

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand op de derde werkdag volgend op de datum van verzending van de administratieve akte, of ingaand op de datum van kennisgeving van de administratieve akte, kan een houder van het zakelijk recht bij het beslissingsorgaan van het intergemeentelijk samenwerkingsverband beroep aantekenen tegen de administratieve akte met de beslissing tot opname in het leegstandsregister. Het beroep wordt per beveiligde zending ingediend. In het geval van indiening per aangetekend schrijven geldt de datum van de poststempel op het verzendingsbewijs als datum van indiening.

Het beroepschrift wordt gedagtekend en bevat minimaal de volgende gegevens:

- de identiteit en het adres van de indiener
- de aanwijzing van de administratieve akte en van het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft

Als het beroepschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de houder van het zakelijk recht, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

De indiener voegt bij het beroepschrift de overtuigingsstukken die hij nodig acht, met dien verstande dat de vaststelling van de leegstand kan worden betwist met alle bewijsmiddelen van gemeen recht met uitzondering van de eed. De overtuigingsstukken worden door de indiener gebundeld en op een bijgevoegde inventaris opgenomen.

§2. Het beslissingsorgaan van het intergemeentelijk samenwerkingsverband toetst de ontvankelijkheid van het beroepschrift. Het beroepschrift is alleen onontvankelijk in één van de volgende gevallen:

het beroepschrift is te laat ingediend of niet ingediend overeenkomstig de bepalingen van 4 §1, 1° tot en met 3° lid;

- het beroepschrift gaat niet uit van een houder van het zakelijk recht
- het beroepschrift is niet ondertekend

Als het beslissingsorgaan van het intergemeentelijk samenwerkingsverband vaststelt dat het beroepschrift onontvankelijk is, deelt ze dat aan de indiener mee met de vermelding dat de procedure als afgehandeld beschouwd wordt.

§3. Het beslissingsorgaan van het intergemeentelijk samenwerkingsverband 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 een personeelslid als vermeld in artikel 2.14 van de Vlaamse Codex Wonen. Het beroep kan ongegrond verklaard worden als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

Het beslissingsorgaan van het intergemeentelijk samenwerkingsverband doet uitspraak over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, ingaand de dag na ontvangst van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending ter kennis gebracht.

§4. Als het beslissingsorgaan van het intergemeentelijk samenwerkingsverband het beroep gegrond acht, wordt het gebouw of de woning niet opgenomen in het leegstandsregister.

Indien de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de houder van het zakelijk recht onontvankelijk of ongegrond is, wordt het gebouw of de woning in het leegstandsregister opgenomen vanaf de datum van de vaststelling van de leegstand in de administratieve akte.

Artikel 5 - Schrapping uit het leegstandsregister

§1. Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een houder van het zakelijk recht bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie, vermeld in artikel 1, 6° aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden. Een woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een houder van het zakelijk recht bewijst dat de woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt in overeenstemming met de functie, vermeld in artikel 1, 7°. De administratie vermeldt als datum van schrapping de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de voormelde functie.

§2. Een gebouw of woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een houder van het zakelijk recht bewijst dat het gebouw of de woning gesloopt werd of dat de hoofdfunctie van een gebouw of woning gewijzigd werd op grond van een niet-vervallen stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning. De administratie vermeldt als datum van schrapping de eerste dag waarop door de administratie kan worden vastgesteld dat het gebouw of de woning werd gesloopt of de functiewijziging werd uitgevoerd.

§3. Voor de schrapping uit het leegstandsregister richt de houder van het zakelijk recht een gemotiveerd verzoek aan de administratie via beveiligde zending. In het geval van indiening per

aangetekende schrijven geldt de datum van de poststempel op het verzendingsbewijs als datum van de indiening.

Als het schrappingsverzoek wordt ingediend door een persoon die optreedt namens de houder van het zakelijk recht, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of advocaat-stagair.

De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het leegstandsregister. Zij onderzoekt het verzoek tot schrapping op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling, of met een feitenonderzoek, dat uitgevoerd wordt door een personeelslid als vermeld in artikel 2.14 van de Vlaamse Codex Wonen. Het verzoek kan ongegrond verklaard worden als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

De administratie neemt een beslissing over het verzoek tot schrapping binnen een termijn van 90 dagen, ingaand de dag na de ontvangst van het verzoek. De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending.

§4. De administratie kan het gebouw of de woning ambtshalve uit het leegstandsregister schrappen, indien zij vaststelt dat aan de voorwaarden voor de schrapping, vermeld in §1 of §2 van dit artikel, voldaan is.

Artikel 6 - Beroep tegen het besluit tot weigering van een schrapping

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand op de derde werkdag volgend op de datum van verzending van de weigering van het verzoek tot schrapping, of ingaand op de datum van kennisgeving van de weigering van het verzoek tot schrapping, kan een houder van het zakelijk recht bij het beslissingsorgaan van het intergemeentelijk samenwerkingsverband beroep aantekenen tegen deze weigering. Het beroep wordt per beveiligde zending ingediend. In het geval van indiening per aangetekend schrijven geldt de datum van de poststempel op het verzendingsbewijs als datum van de indiening.

§2. Het beslissingsorgaan van het intergemeentelijk samenwerkingsverband onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het leegstandsregister. Zij onderzoekt het verzoek tot schrapping op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling, of met een feitenonderzoek, dat uitgevoerd wordt door een personeelslid als vermeld in artikel 2.14 van de Vlaamse Codex Wonen. Het verzoek kan ongegrond verklaard worden als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

Het beslissingsorgaan van het intergemeentelijk samenwerkingsverband doet uitspraak over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, ingaand de dag na ontvangst van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending ter kennis gebracht.

§3. Als het beslissingsorgaan van het intergemeentelijk samenwerkingsverband het beroep gegrond acht, wordt het gebouw of de woning geschrapt uit het leegstandsregister met als datum van (elektronisch) aangetekende verzending of afgifte tegen ontvangstbewijs van het initiële verzoek tot

schrapping. Het beslissingsorgaan van het intergemeentelijk samenwerkingsverband kan hier gemotiveerd van afwijken.

Indien de beslissing tot weigering van het verzoek tot schrapping niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de houder van het zakelijk recht ongegrond is, blijft het gebouw of de woning in het leegstandsregister opgenomen.

LEEGSTANDSHEFFING

Artikel 7 - Belastbare grondslag

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2030 een jaarlijkse gemeentebelasting, zijnde de leegstandsheffing, gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

§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 jaarlijks verschuldigd op de verjaardag van de opnamedatum.

§3. Bij de volledige overdracht van het zakelijk recht van een gebouw of een woning geldt de datum van de authentieke overdrachtsakte als aanvangspunt voor het berekenen van de termijnen van twaalf maanden.

Artikel 8 - Belastingplichtige

§1. Belastingplichtig is diegene die op het ogenblik van het verschuldigd worden van de leegstandsheffing houder van het zakelijk recht is van het leegstaande gebouw of de leegstaande woning.

§2. Zolang het gebouw of de woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt, is de houder van het zakelijk recht, vermeld in §1, op de verjaardag van de opnamedatum de belastingplichtige voor de nieuwe belasting.

§3. Zo er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde belasting.

§4. In het geval van overdracht van het zakelijk recht moet de overdrager van het zakelijk recht de verkrijger ervan, voorafgaand aan de overdracht, in kennis stellen dat de woning of het gebouw is opgenomen in het leegstandsregister.

Tevens moet hij per beveiligde zending een kopie van de notariële akte bezorgen aan de gemeente, binnen twee maanden na het verlijden van de notariële akte. Deze kopie bevat minstens de volgende gegevens:

- naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht en zijn eigendomsaandeel

- datum van de akte, naam en standplaats van de notaris
- nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning of het gebouw

De overdrager van het zakelijk recht kan de instrumenterende ambtenaar vragen om dit in zijn plaats te doen.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de aanvrager van een zakelijk recht, in afwijking van §1, als belastingschuldige beschouwd voor de volgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Artikel 9 - Berekening van de leegstandsheffing

§1. Het bedrag van de belasting wordt forfaitair vastgesteld als volgt:

- voor een leegstaand gebouw: 1.300,00 euro
- voor een leegstaande woning:
 - 1.300,00 euro voor een eengezinswoning
 - 100,00 euro voor een kamer
 - 400,00 euro voor elke andere woning

§2. De belasting wordt vermenigvuldigd met 1,5 per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat het gebouw of de woning in het leegstandsregister staat en dit met een maximum van vijf bijkomende termijnen.

§3. Bij de overdracht van het zakelijk recht van een gebouw of een woning geldt de datum van de authentieke akte als aanvangspunt voor het berekenen van de termijnen van twaalf maanden.

Artikel 10 - Vrijstellingen

§1. Van de leegstandsheffing zijn vrijgesteld:

- de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft, of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling (jaarlijks aan te vragen). Deze vrijstelling kan enkel toegekend worden indien de belastingplichtige als laatste bewoner ingeschreven was op het adres van deze woning in het bevolkingsregister. De vrijstelling kan maximaal drie opeenvolgende jaren toegekend worden.
- de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing
- de belastingplichtige die maximaal één jaar houder van het zakelijk recht is van het gebouw of de woning.

§2. Een vrijstelling wordt verleend om één van de volgende redenen:

- Het gebouw of de woning is gelegen binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan.
- Het gebouw of de woning kan geen voorwerp meer uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning of een omgevingsvergunning voor vergunningsplichtige handelingen omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld.
- Het gebouw of de woning is krachtens decreet beschermd als monument of is opgenomen op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument en *waarvoor een*

aanvraagdossier voor een erfgoedpremie voor restauratiewerken werd lopende is bij het Agentschap Onroerend Erfgoed.

- Het gebouw of de woning maakt deel uit van een krachtens decreet beschermd stads- of dorpsgezicht of landschap of van een stads- of dorpsgezicht of landschap dat opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als stads- of dorpsgezicht of landschap.
- Het gebouw of de woning is opgenomen op de gemeentelijke lijst waardevol, niet beschermd bouwkundig erfgoed waarvan het college van burgemeester en schepenen kennis nam in de zitting van 11 april 2019.
- Het gebouw of de woning werd vernield of beschadigd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechtsgedurende een periode van drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging verleend kan worden.
- Het gebouw of de woning kan onmogelijk daadwerkelijk gebruikt worden omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts gedurende een periode van twee jaar volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik verleend kan worden.
- Het gebouw of de woning wordt gerenoveerd met of zonder een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen:
 - met omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen: blijkt een niet vervallen omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken, renovatiewerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning voor vergunningsplichtige handelingen. *Voor de eerste aanslag wordt de vrijstelling op basis van de vergunning toegekend. Voor de tweede en derde aanslag wordt de vrijstelling toegekend indien de belastingplichtige aantoont dat er op de datum van de verjaardag van de opnamedatum vooruitgang is geboekt t.o.v. het voorgaande jaar (o.b.v. foto's, aankoopfacturen, overige documenten...).*
 - zonder omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen: met dien verstande dat de belastingplichtige zelf een renovatiedossier samenstelt met foto's, aankoopfacturen en documenten waaruit voldoende blijkt dat het gebouw of de woning in staat van renovatie is. Deze vrijstelling kan maximaal drie opeenvolgende jaren toegekend worden. Voorafgaand aan de toekenning van deze vrijstelling kan de gemeente een plaatsbezoek uitvoeren. Indien een plaatsbezoek tot vaststelling van de voortgang van de werken wordt geweigerd of indien aan de administratie geen toegang wordt verleend tot het gebouw en/of de woning, dan wordt de toekenning van de vrijstelling automatisch geweigerd.

Bovenstaande vrijstellingen voor renovatie met of zonder omgevingsvergunning voor vergunningsplichtige handelingen kunnen gecombineerd worden, met dien verstande dat deze vrijstellingen, indien gecombineerd, ook maar maximaal drie opeenvolgende jaren toegekend kunnen worden.

Bij overdracht van het zakelijk recht heeft de nieuwe belastingplichtige ook recht op een vrijstelling voor renovatie met of zonder omgevingsvergunning voor vergunningsplichtige handelingen, met dien verstande dat deze vrijstellingen, indien gecombineerd, ook maar maximaal drie opeenvolgende jaren toegekend kunnen worden.

- Het gebouw of de woning maakt het voorwerp uit van een overeenkomst met het oog op renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden in de zin van artikel 3.30 §2 van de Vlaamse Codex Wonen
- Het gebouw of de woning maakt het voorwerp uit van een door de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig boek 5, deel 7 van de Vlaamse Codex Wonen
- Het gebouw of de woning is vervat in een project dat aangemeld is via het Projectportaal conform artikel 4.13 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021
- *Indien de belastingsplichtige de leegstand laat aanhouden omwille van een vreemde oorzaak die de belastingsplichtige niet kan worden toegerekend wordt eveneens een vrijstelling verleend.*
- Het gebouw of de woning staat ingeschreven in het gemeentelijk register van tweede verblijven.
- Het gebouw of de woning wordt gebruikt door een instantie met een socio-economisch doel:
 - de sociale of maatschappelijke doelstelling van gemeenschappelijk belang is de reden voor de commerciële actie
 - de winsten worden voornamelijk opnieuw geïnvesteerd in de verwezenlijking van dat maatschappelijk doel (winstmaximalisatie is dus geen doel op zich, maar een middel)
 - de manier van organiseren is gebaseerd op democratische of participatieve beginselen.

§3 Het verkrijgen van een vrijstelling voor één of meerdere aanslagjaren doet geen afbreuk aan het gegeven dat de berekening van de leegstandsheffing, in het bijzonder de tariefverhoging zoals bepaald in artikel 9, doorloopt.

Artikel 11 - Inkohiering

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

Artikel 12 - Betaling van de belasting

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

Artikel 13 - Bezwaar tegen de aanslag

§1. De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaarschrift 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 3de werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag. Van het bezwaarschrift wordt binnen 15 dagen na de indiening ervan een ontvangstmelding afgegeven.

§2. Het bezwaarschrift wordt behandeld in overeenstemming met het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 14 – Slotbepalingen

§1. De panden die op heden reeds zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister op basis van voorgaande reglementen hierover, blijven opgenomen in het leegstandsregister op de datum van de administratieve akte.

§2. Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen zijn van toepassing op dit belastingreglement.

§3. Onderhavig reglement treedt in voege op 1 januari 2026 en wordt bekend gemaakt overeenkomstig artikel 285 t.e.m. 287 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.