

Gemeenteraad
14 december 2015

Algemene financiering
LEEGSTANDSHEFFING OP LEEGSTAANDE WONINGEN EN GEBOUWEN -
aanslagjaar 2016

aanwezig

Odette VAN HAMME, voorzitter
Koen LOETE, burgemeester;
Freddy DEPUYDT, Christophe DE WAELE, Dirk VAN DE VELDE, Ann VAN DEN DRIESSCHE, Rita DE CONINCK, Bob D'HAESELEER, schepenen;
Danny SMESSAERT, schepen/voorzitter OCMW zonder stemrecht;
Janvier BUYSE, Marc WINDEY, Luc VANDEVELDE, Lutgarde DE JAEGER, Koenraad WATERSCHOOT, Rosita MEIRESONNE, Caroline D'AUBIOUL, Filip LECOMPTE, Wilfried VAN KERREBROECK, Michel DE SUTTER, Gertjan BLOMME, Tineke VERSTRAETE, Rudi DESMET, Paul VERSTRAETE, Filip SMET, Rita GYSELS, Ann EGGERMONT, Hilde LAMPAERT en Peter DE GRAEVE gemeenteraadsleden;
Meike VAN GREMBERGEN – stadssecretaris.

De gemeenteraad,

Gelet op artikel 170 §4 van de Grondwet;

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en zijn wijzigingen;

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

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, met latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteitsnormen- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, hierna Kamerdecreet genoemd;

Gelet op het decreet van 27 maart 2009, met latere wijzigingen, betreffende het grond- en pandenbeleid, hierna het grond- en pandendecreet genoemd, waarin de leegstandsinventaris een verplichte gemeentelijke bevoegdheid wordt en tevens de mogelijkheid biedt om een leegstandsheffing te innen;

Gelet op het decreet van 9 juli 2010 houdende wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

Gelet op het decreet van 23 december 2011 houdende wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid en van diverse bepalingen van andere decreten die betrekking hebben op het grond- en pandenbeleid en meer bepaald gelet op de verplichte opname vanaf 1 januari 2013 van een 'beroepsprocedure tegen de beslissingen tot weigering van schrapping van een gebouw of woning uit het leegstandsregister' in het gemeentelijk reglement;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 10 juli 2009 houdende nadere regels betreffende het leegstandsregister en houdende wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen;

Gelet op het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 15 december 2014 houdende leegstandsheffing op leegstaande woningen en gebouwen - aanslagjaar 2015;

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

Overwegende dat omwille van de administratieve vereenvoudiging en duidelijkheid het volledig reglement wordt hernomen in zijn gewijzigde vorm;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

BESLUIT:

Artikel 1 – Algemene bepalingen

Voor het aanslagjaar 2016 wordt een leegstandsheffing gevestigd op leegstaande woningen en gebouwen zoals die opgenomen zijn in het gemeentelijk leegstandsregister, opgemaakt en bijgehouden overeenkomstig artikel 2.2.6 van het decreet grond- en pandenbeleid.

Zolang de woning of het gebouw niet uit het leegstandsregister geschrapt is, blijft de heffing verschuldigd op het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de datum van opname in het leegstandsregister. Dit gewijzigd reglement treedt in werking op 1 januari 2016.

Artikel 2 – Definities

Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder:

1. woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, hierna onderverdeeld als volgt:
 - woning als zelfstandig gebouw
 - appartement: woning met minstens 1 afzonderlijke slaapkamer
 - studio: woning met slaapgelegenheid in de leefruimte.
2. kamer: woning waarin één of meer van de volgende voorzieningen ontbreken:
 - wc
 - bad of douche
 - kookgelegenheiden waarvan de bewoner voor deze voorzieningen afhankelijk is van de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het woonhuis waarvan de kamer deel uitmaakt.
3. bouwlaag: de ruimte die bestaat tussen een afgewerkte vloer en de afgewerkte vloer van de bovenliggende verdieping, ongeacht het gebruik dat van die ruimte gemaakt wordt. Enkel een technische verdieping onder een niet-plat dak en kelderverdieping, die geheel of deels onder het maaiveld is uitgevoerd, gelden niet als bouwlaag. De gelijkvloerse verdieping is de 1^{ste} bouwlaag, de 1^{ste} verdieping wordt de 2^{de} bouwlaag genoemd. De ruimte onder het dak wordt beschouwd als een volwaardige bouwlaag indien de oppervlakte, met een vrije hoogte van 1,80m, meer is dan de helft van de vloeroppervlakte van de onderliggende verdiepingen. Ondergrondse ruimtes welke publiek toegankelijk zijn worden in aanmerking genomen als volwaardige bouwlaag. Het afgewerkt plafond van deze ruimtes moet in voorkomend geval 1m boven het aanliggend maaiveld uitsteken.
4. gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, dat niet beantwoordt aan de definitie van "woning" zoals bedoeld onder punt 1. hiervoor en met uitsluiting van de bedrijfsruimten vermeld in artikel 2-1° van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.



5. leegstaande woning: een woning die gedurende een termijn van tenminste twaalf opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de vergunde woonfunctie.
6. leegstaand gebouw: een gebouw dat voor meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een termijn van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. Daarbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw. De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan afgeleverde of gedane stedenbouwkundige vergunning, melding in de zin van artikel 94 van het decreet Ruimtelijke Ordening, milieuvergunning of melding in de zin van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning. 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 afsplitsbaar indien het na sloping van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten.
De bebouwde onroerende goederen die vallen onder de toepassing van het hiervoor bedoelde decreet van 19 april 1995 zijn niet onderworpen aan de gemeentelijke leegstandsheffing.
7. leegstaande nieuwe woning of gebouw: een woning of gebouw dat binnen de zeven jaar na afgifte van een stedenbouwkundige vergunning in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig artikel 2.2.6, §§ 2 en 3, van het grond- en pandendecreet.
8. leegstandsregister: register van leegstaande woningen en gebouwen, zoals bedoeld in boek 2, titel 2, hoofdstuk 3, afdeling 2 van het grond- en pandendecreet.
9. inventarisatiedatum: de datum waarop de woning of het gebouw voor de eerste maal in het leegstandsregister wordt opgenomen.
10. renovatiemerk: een schriftelijke nota die bestaat uit:
 - a) een overzicht van uit te voeren werken waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is;
 - b) een gedetailleerd tijdschema waarbinnen de werken zullen uitgevoerd worden;
 - c) een kostenraming.
 De nota is goed te keuren door het College van Burgemeester en Schepenen.
11. ramp: een gebeurtenis die zich voordeed buiten de wil van de houder van het zakelijk recht en waardoor de schade dermate is dat het gebruik onmogelijk is, bv. brand, gasontploffing, blikseminslag.
12. administratie: de gemeentelijke ambtenaren die door het college van burgemeester en schepenen belast worden met het beheer van de gemeentelijke inventaris en het leegstandsregister.
13. beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:
 - a) aangetekend schrijven
 - b) afgifte tegen ontvangstbewijs
 - c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeningwijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgelegd.

Artikel 3 – Heffingsschuldige

1. Als heffingsschuldige wordt beschouwd de houder van één van de hierna vermelde zakelijke rechten met betrekking tot een woning of gebouw, op het ogenblik van de opname in het leegstandsregister:
 - a) volle eigendom;
 - b) recht van opstal of van erfpacht;
 - c) vruchtgebruik.
2. Zolang de woning of het gebouw, niet is geschrapt uit het leegstandsregister, wordt de houder van een zakelijk recht bedoeld in punt 1 hiervoor, op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden



verstrijkt, als heffingsschuldige van de nieuwe leegstandsheffing beschouwd.

3. Behoort één van die zakelijke rechten in onverdeeldheid toe aan meer dan één persoon, dan geldt de onverdeeldheid als heffingsschuldige. De leden van de onverdeeldheid zijn hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde leegstandsheffing naar rato van hun deel in de onverdeeldheid.
4. Degene die een zakelijk recht zoals bedoeld in punt 1 hiervoor overdraagt, moet de verkrijger ervan uiterlijk op het ogenblik van de overdracht van het zakelijk recht via een beveiligde zending in kennis stellen van de opname van de woning of het gebouw in het leegstandsregister. Deze kennisgeving kan vervangen worden door een vermelding in de notariële akte.
Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht zoals bedoeld in het eerste lid, als heffingsschuldige beschouwd voor de eerstvolgende leegstandsheffing die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.
5. Degene die een zakelijk recht overdraagt, is tevens verplicht om binnen de maand na het verlijden van de notariële akte aan de administratie een kopie van de notariële akte over te maken; dit kan gebeuren door verzending of overhandiging.
Deze kopie bevat minstens de volgende gegevens:
 - a) naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht;
 - b) datum van de akte, naam en standplaats van de notaris;
 - c) nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning of het gebouw.Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht, zoals bedoeld in het eerste lid, als heffingsschuldige beschouwd voor de eerstvolgende leegstandsheffing die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Artikel 4 – Opname in het leegstandsregister

1. De ambtenaren van de administratie zijn bevoegd om leegstand op te sporen en in een gemotiveerde administratieve akte vast te stellen, overeenkomstig de bepalingen van het grond- en pandendecreet en van het besluit van de Vlaamse regering van 10 juli 2009 houdende nadere regels betreffende het leegstandsregister.
2. De hiervoor bedoelde ambtenaren bezitten de onderzoek-, 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, wanneer het vermoeden bestaat dat een woning of gebouw leeg staat.
3. Het vaststellen van leegstand gebeurt op basis van een gemotiveerde administratieve akte waarin het vermoeden van leegstand aangegeven wordt. Dit laatste kan gesteund zijn op het ontbreken van een inschrijving in de bevolkingsregisters, het ontbreken van een aangifte als 2^{de} verblijfplaats, het aanbieden als "te huur" of "te koop", het vermoeden van een dermate laag verbruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik overeenkomstig de woonfunctie of het normale gebruik van het gebouw kan worden uitgesloten het gebruik van een woning als domiciliewoning, een aanvraag om vermindering van het kadastraal inkomen of van onroerende voorheffing, het vermoeden dat de woning geen woonfunctie heeft of het gebouw niet gebruikt wordt overeenkomstig de bestemming, het ontbreken van meubilair of inrichting, dichtgemaakte raam- en/of deuropeningen, langdurig neergelaten rolluiken, uitpuilende of dichtgeplakte brievenbus, getuigenissen, enz... .
4. Onder bijvoeging van de gemotiveerde administratieve akte wordt de zakelijk gerechtigde, met beveiligde zending, in kennis gesteld van de beslissing tot opname van een leegstaande woning of gebouw in het leegstandsregister en van de mogelijkheden tot vrijstelling van de leegstandsheffing.



5. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het schrijven vermeld in § 4 hiervoor, kan de zakelijk gerechtigde bij het college van burgemeester en schepenen beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister, en hierbij alle bewijsmiddelen van gemeen recht -met uitzondering van de eed- aanwenden.
Het beroep wordt per beveiligde zending betekend. Elk inkomend beroepsschrift wordt geregistreerd in het leegstandsregister en een ontvangstmelding wordt naar de indiener van het beroepsschrift verstuurd.
6. De al dan niet aanvaarding van een beroep kan worden voorafgegaan door een controle van de administratie ter plaatse. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor een feitenonderzoek.
7. Het college van burgemeester en schepenen doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van negentig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het beroepsschrift. De uitspraak wordt betekend met beveiligde zending.
Als het college van burgemeester en schepenen het beroep gegrond acht, of nalaat om binnen de termijn van negentig dagen kennis te geven van zijn beslissing, kunnen de eerder gedane vaststellingen geen aanleiding geven tot een beslissing tot opname in het leegstandsregister.
8. Als de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond is, wordt de woning of het gebouw in het leegstandsregister opgenomen op datum van de administratieve akte van leegstand.

Artikel 5 – Schrapping uit het leegstandsregister

1. Een woning of gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt als aangetoond is dat die gedurende een termijn van tenminste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt in overeenstemming met de respectievelijke functie (cfr. art. 2.2.6. §§ 3 en 2 van het gronden- en pandendecreet).
Desgevallend zal de administratie de woning of het gebouw uit het leegstandsregister schrappen, na het verstrijken van het effectieve gebruik gedurende een periode van zes opeenvolgende maanden, met als ingangsdatum van de schrapping de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie.
2. Het schrappen van een woning of gebouw kan met eenvoudig verzoek aangevraagd worden door de zakelijk gerechtigde.
3. De al dan niet inwilliging van een verzoek tot schrapping kan worden voorafgegaan door een controle ter plaatse. Het verzoek tot schrapping wordt niet ingewilligd als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor een feitenonderzoek.
4. De administratie behandelt een verzoek tot schrapping binnen een termijn van orde van twee maanden na ontvangst, en brengt de verzoeker op de hoogte van zijn beslissing met een beveiligde zending.
5. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het schrijven vermeld in § 4 hiervoor, kan de zakelijk gerechtigde bij het college van burgemeester en schepenen beroep aantekenen tegen de beslissing tot weigering van schrapping, en hierbij alle bewijsmiddelen van gemeen recht -met uitzondering van de eed- aanwenden.
Het beroep wordt per beveiligde zending betekend. Elk inkomend beroepsschrift wordt geregistreerd in het leegstandsregister en een ontvangstmelding wordt naar de indiener van het beroepsschrift verstuurd.
6. De al dan niet aanvaarding van een beroep kan worden voorafgegaan door een controle van de administratie ter plaatse. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor een feitenonderzoek.



7. Het college van burgemeester en schepenen doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van negentig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het beroepschrift. De uitspraak wordt betekend met beveiligde zending. Als het college van burgemeester en schepenen het beroep gegrond acht, of nalaat om binnen de termijn van negentig dagen kennis te geven van zijn beslissing, kunnen de eerder gedane vaststellingen geen aanleiding geven tot een weigering van schrapping uit het leegstandsregister.
8. Als de beslissing tot weigering van schrapping uit het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond is, blijft de woning of het gebouw in het leegstandsregister opgenomen vanaf de datum van de administratieve akte van leegstand.

Artikel 6 – Berekening van de heffing

Het bedrag van de leegstandsheffing wordt als volgt vastgesteld:

voor een **woning of gebouw**: 125 € per strekkende meter gevellengte van de woning of het gebouw, vermenigvuldigd met het aantal bouwlagen, doch met een minimum van 1.250 € per woning of gebouw;

Als gevellengte wordt beschouwd de projectie van de afstand tussen de uiterste punten van de woning of het gebouw op de straatzijde.

De belastbare lengte wordt steeds in volle meter uitgedrukt. De gedeelten kleiner dan de halve meter worden weggelaten; de gedeelten gelijk aan of boven een halve meter worden aangerekend als volle meter. De afronding gebeurt pas na het vermenigvuldigen van het aantal strekkende meter gevellengte met het aantal bouwlagen.

Indien de woning of het gebouw gelegen is op een hoekperceel of paalt aan twee of meer straten zal als grondslag voor de belastingberekening de langste gevellengte in aanmerking genomen worden.

Voor de berekening van de verschuldigde heffing worden een bewoonde of in gebruik zijnde kelder of zolder als bouwlaag aanzien.

voor een **appartement of studio** wordt de heffing vastgesteld op een vast bedrag van 500 € per woon-gelegenheid;

voor een **kamer** wordt de heffing vastgesteld op een vast bedrag van 250 € per kamer.

Het bedrag van de 1^{ste} heffing wordt beschouwd als de basisheffing. Zowel voor een woning, gebouw, appartement, studio of een kamer wordt voor elk bijkomend inventarisatiejaar de basisheffing verhoogd met 25% voor het 2^{de} inventarisatiejaar, 50% voor het 3^{de} inventarisatiejaar, 75% voor het 4^{de} inventarisatiejaar, 100% voor het 5^{de} inventarisatiejaar, 125% voor het 5^{de} inventarisatiejaar, enz... De verhoging met telkens 25% is onbeperkt in tijd.

Artikel 7 – Vrijstellingen

Van de leegstandsheffing zijn vrijgesteld:

- de heffingsschuldige die volle eigenaar is van één enkele woning, bij uitsluiting van enige andere woning; deze vrijstelling geldt voor een periode van maximaal drie aanslagjaren te rekenen vanaf de inventarisatiedatum;
- de heffingsschuldige die als laatste de woning bewoonde en die in een erkende ouderenvoorziening verblijft, of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling; het bewijs van verblijf wordt geleverd door de instelling waar betrokkene is opgenomen; de vrijstelling geldt voor maximum drie aanslagjaren volgend op de inventarisatiedatum;
- de heffingsschuldige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing;
- de nieuw zakelijk gerechtigde gedurende twee opeenvolgende aanslagjaren na het



verkrijgen van het zakelijk recht op voorwaarde dat in de loop van de vrijstellingsperiode er geen nieuwe overdracht plaatsvindt; deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten aan vennootschappen die door de overdrager rechtstreeks of onrechtstreeks in rechten of in feiten gecontroleerd worden, of indien de overdracht het gevolg is van een fusie, splitsing of een andere overgang ten algemene titel, of aan bloed- of aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij in geval van overdracht bij erfopvolging of testament;

- indien de houder van het zakelijk recht een erkende sociale woonorganisatie, provincie, gemeente, OCMW of intergemeentelijke vereniging is, voor zover het panden betreft die het voorwerp uitmaken van een project tot het realiseren van een meer kwalitatieve woonomgeving; de vrijstelling geldt voor maximum vijf aanslagjaren volgend op de inventarisdatum

Een vrijstelling wordt verleend indien de woning of het gebouw:

- gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;
- geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;
- vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van drie aanslagjaren volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;
- onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van twee aanslagjaren volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik;
- gerenoveerd wordt:
 - op basis van een stedenbouwkundige vergunning, en dit voor een termijn van maximum vier aanslagjaren te rekenen vanaf de datum van goedkeuring van de stedenbouwkundige vergunning;
 - op basis van een goedgekeurde renovatienota, en dit voor een termijn van maximum vier aanslagjaren te rekenen vanaf de datum van goedkeuring van de renovatienota;Indien het pand tijdens de vrijgestelde periode wordt verkocht (zonder de stedenbouwkundige vergunning of de renovatienota te hebben uitgevoerd), indien de stedenbouwkundige vergunning is vervallen of indien de renovatie niet tijdig of niet werd uitgevoerd zoals opgegeven in de renovatienota, worden de toegekende vrijstellingen herroepen en wordt de belasting met terugwerkende kracht geïnd.
- het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst met het oog op renovatie-, verbetering- of aanpassingswerkzaamheden in de zin van artikel 18, §2, van de Vlaamse Wooncode;
- het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse Wooncode.

Bovenstaande vrijstellingen hebben voorrang op die opgesomd in het gronden- en pandendecreet.

Artikel 8 – Opname in verschillende inventarissen

Een woning of gebouw dat is of wordt opgenomen in het leegstandsregister kan eveneens worden opgenomen in de inventaris van verwaarloosde woningen of gebouwen.

Artikel 9 - Inkohiering

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

De leegstandsheffing is te betalen binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 10 – Bezwaar



De heffingsschuldige kan bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

- Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd.
- De indiening moet gebeuren, op straffe van verval, binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.
- Het bezwaar wordt gedagtekend en ondertekend door de heffingsschuldige of zijn vertegenwoordiger en vermeldt:
 - 1° de naam, de hoedanigheid, het adres of de zetel van de heffingsschuldige;
 - 2° het voorwerp van het bezwaarschrift en een opgave van de feiten en middelen;
 - 3° de uitdrukkelijke vraag om gehoor te worden op de hoorzitting.

Artikel 11

De beslissing van de gemeenteraad dd. 15 december 2014 houdende leegstandsheffing op leegstaande woningen en gebouwen - aanslagjaar 2015 - wordt ingetrokken.

Namens de raad :

De stadssecretaris,
get. Meike VAN GREMBERGEN

De burgemeester-voorzitter,
get. Koen LOETE

Voor eensluidend uittreksel
Voor de burgemeester,
De stadssecretaris,
(art. 126 van de Nieuwe Gemeentewet)

