

BESLUIT GEMEENTERAAD

Zitting van	18 december 2025
Team	LB_Managementteam
Onderwerp	GR - Vaststelling belastingreglement inzake leegstand van woningen, kamers en gebouwen

Aanwezig: Bert Boonen, Roger Janssens, Suzanna Van heugten, Jeroen De Cuyper, Inne De Wachter, Glenn Smets, Wendy Dyck, Maarten Op de beeck, Ingrid Aerts, Nick Van Extergem, Annelies Vermeiren, Peter Gysbrechts, Kyante Jacops, Freddy Vertommen, Cindy Leers, Marijke Wyns, Jonas Nicasy, Vanessa Van Vlasselaer, Ernie Kasprzak, Chris Bosmans, Chris De Veuster, Greta Van Asbroeck, Mieke Fransen, Nick Vercammen, Inge De Bie

Verontschuldigd: Christiaan Van Tongelen

Toelichting

De gemeenteraad is bevoegd voor het vaststellen van belastingreglementen.

De langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden. De strijd tegen de leegstaande woningen en/of gebouwen zal onder meer een effect hebben als de opname in een leegstandsregister ook daadwerkelijk belast wordt.

De vrijstellingen van de belasting zijn opgenomen omdat die het best aansluiten bij de noden en het beleid van de gemeente.

Deze belasting helpt het financieel evenwicht van de gemeente te bewaren. Zij is billijk opdat het op het grondgebied van de gemeente beschikbaar patrimonium voor wonen optimaal benut wordt.

Juridisch kader

Artikel 170 van de Grondwet;

Artikel 40 §3 van het decreet lokaal bestuur: De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Met behoud van de toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad om politieverordeningen vast te stellen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente.

decreet [over het lokaal bestuur](#), artikel 286, 288 en 330.

Financieel kader

De kredieten werden voorzien in het MJP 2026-2031 op budgetsleutel AC000008/MJP001022/7374000/0020.

Beslissing

Stemming

24 ja-stemmen: Boonen B. - De Veuster C. - De Wachter I. - Dyck W. - Fransen M. - Jacops K. - Janssens R. - Op de beeck M. - Smets G. - Van Asbroeck G. - Vermeiren A. / Aerts I. - Wyns M. / De Cuyper J. - Nicasy J. / Bosmans C. - De Bie I. - Gysbrechts P. - Leers C. - Van Extergem N. - Van heugten S. - Vercammen N. / Van Vlasselaer V. - Vertommen F.

Artikel 1:

De gemeenteraad stelt het reglement "belasting op de leegstand van woningen, kamers en gebouwen" vast, luidend als volgt:

"Belasting op de leegstand van woningen, kamers en gebouwen

Juridische grondslag

Artikel 170 van de Grondwet,

Het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996

Artikel 40 § 3 en 41, 14° van het Decreet over het Lokaal Bestuur,

Bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen,

Artikel 2.2.6 Decreet van 27 maart 2009 betreffende het Grond-en Pandbeleid.

Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van de Vlaamse Regering betreffende de gemeentefiscaliteit dd. 15 februari 2019

Motivering

Vanaf 2019 is het besluit van de Vlaamse Regering over het lokaal woonbeleid van 16 november 2018 van toepassing. Dit houdt in dat de gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonnoden. Voor de subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid is overeenkomstig artikel 13 van het besluit één van de verplichte activiteiten binnen het project leegstaande woningen en gebouwen opsporen, registreren en aanpakken.

De langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden. De strijd tegen de leegstaande woningen en/of gebouwen zal onder meer een effect hebben als de opname in een leegstandsregister ook daadwerkelijk belast wordt. De vrijstellingen van de belasting zijn opgenomen omdat die het best aansluiten bij de noden en het beleid van de gemeente. Deze belasting helpt het financieel evenwicht van de gemeente te bewaren. Zij is billijk opdat het op het grondgebied van de gemeente beschikbaar patrimonium voor wonen optimaal benut wordt.

De kredieten werden voorzien in het MJP 2026-2031 op budgetsleutel AC000008/MJP001022/7374000/0020.

Artikel 1: Heffingstermijn – belastbaar feit

§1. Voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 wordt een belasting gevestigd op de woningen/kamers en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het leegstandsregister, als bedoeld in het reglement op de registratie van de leegstaande woningen en gebouwen, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 18 december 2025.

§2. Het belastbaar feit is de opname gedurende tenminste twaalf maanden in het leegstandsregister, te rekenen vanaf de datum van de administratieve akte.

§3. De belasting voor een leegstaande woning/kamer of een leegstaand gebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning/kamer of dat gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

§4. Zolang een leegstaande woning/kamer of een gebouw niet uit het leegstandsregister is geschrapt, zal de heffing het goed blijven bezwaren en blijft de heffing verschuldigd bij het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden.

Artikel 2: Definities

Volgende definities worden gehanteerd:

Bedrijfsruimte: de verzameling van alle percelen waarop zich minstens één bedrijfsgebouw bevindt, als één geheel te beschouwen en die toebehoren aan dezelfde eigenaar. Deze verzameling heeft een minimale oppervlakte van 5 aren. Uitgesloten is het perceel waarop zich een bedrijfsgebouw bevindt waarin de woning van de eigenaar, ondernemer, zelfstandige, bestuurder een niet-afsplitsbaar onderdeel uitmaakt en dat nog effectief wordt benut als verblijfplaats. De Vlaamse Regering bepaalt onder welke voorwaarden een woning als afsplitsbaar van een bedrijfsgebouw kan worden beschouwd (Artikel 2, 1° van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.)

Belastbare periode: iedere periode van twaalf opeenvolgende maanden van opname in het leegstandsregister.

Belastingplichtige: degene die een zakelijk recht heeft op de leegstaande woning of het leegstaande gebouw op het ogenblik van het verschuldigd worden van de heffing, d.i. de persoon op wiens naam de heffing wordt in gekohierd.

Belastingsschuldige: degene die de belasting moet betalen, dit is de belastingplichtige of zijn rechtsopvolger.

Beroepsinstantie: het beslissingsorgaan van het intergemeentelijk samenwerkingsverband met rechtspersoonlijkheid.

Beveiligde zending: een aangetekende zending, een elektronisch aangetekende zending, hetzij een aangetekende zending met ontvangstbewijs.

Functie van het gebouw: deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan 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.

Gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat niet beantwoordt aan de definitie van een woning zoals bedoeld in dit reglement, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, zoals gedefinieerd in dit artikel.

Intergemeentelijk samenwerkingsverband met rechtspersoonlijkheid: Intergemeentelijke Vereniging voor Ontwikkeling van het Gewest Mechelen en Omgeving (IGEMO) publieke rechtspersoon die de vorm van een dienstverlenende vereniging overeenkomstig het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur heeft aangenomen.

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.

Leegstaande woning of kamer: een woning of kamer die gedurende een periode van minstens twaalf maanden niet wordt aangewend in overeenstemming met

1° de woonfunctie of

2° met volgende functie die een effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning met zich meebrengt:

- Functie als tweede verblijf, voor zover het een woning betreft die voor de eigenaar, de huurder of de gebruiker niet tot hoofdverblijf dient, maar die op elk ogenblik door hen voor effectieve en niet-occasionele bewoning kan worden gebruikt, die voldoet aan de vereisten inzake woonkwaliteit en bij de gemeente geregistreerd is als tweede verblijf in de zin van het registratiereglement op tweede verblijven.

- Een culturele, sociale of recreatieve functie indien aan volgende voorwaarden cumulatief is voldaan:

- o Het gaat om een effectief en niet-occasioneel gebruik gedurende een periode van minstens twaalf opeenvolgende maanden van meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte van de woning voor een culturele, sociale of recreatieve werking.

- o Er is een schriftelijke, rechtsgeldige overeenkomst, tegenstelbaar aan derden, met de zakelijk gerechtigde over de duurtijd, het gebruik en vergoeding voor het gebruik van de woning.

- o De werking ontvangt ofwel subsidies voor haar culturele, sociale of recreatieve werking of is aangesloten bij een erkende gemeentelijke adviesraad van de gemeente waar de woning gelegen is.

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

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 splitsbaar

is. Een gedeelte is eerst splitsbaar indien het na sloping van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Leegstand bij nieuwbouw: een nieuw gebouw of nieuwe woning wordt leegstaand beschouwd indien dat gebouw of die woning binnen zeven jaar na de afgifte van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig

Leegstandsregister: het gemeentelijk register vermeld in artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen dat bestaat uit twee afzonderlijke inventarissen, een inventaris van leegstaande woningen/kamers en een inventaris van leegstaande gebouwen, opgemaakt als digitaal bestand.

Verjaardag: het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de opnamedatum in het leegstandsregister, zolang het gebouw of de woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt.

Woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

- volle eigendom;
- recht van opstal of van erfpacht, inclusief onderopstal en ondererfpacht;
- vruchtgebruik, inclusief recht van bewoning en ondervruchtgebruik.

Artikel 3: Tarief van de belasting

§1 De belasting bedraagt:

- 2.000 euro voor een leegstaande woning of gebouw;
- 1.000 euro voor een kamer.

§2. De belasting wordt vermeerderd met 2.000 euro per bijkomende periode van twaalf maanden dat een woning of gebouw onafgebroken in het leegstandsregister opgenomen staat, met een maximum van 10.000 euro.

De belasting wordt vermeerderd met 1.000 euro per bijkomende periode van twaalf maanden dat een kamer onafgebroken in het leegstandsregister opgenomen staat, met een maximum van 5.000 euro.

§3 Periodes van vrijstelling doen geen afbreuk aan §1 en §2.

§4 De bedragen vermeld in §1 en §2 zijn gekoppeld aan de gezondheidsindex en zullen jaarlijks, en voor het eerst in 2027, van rechtswege worden aangepast op 1 januari, op basis van de volgende formule:

$$\text{Aangepast bedrag} = \frac{\text{basisbedrag} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{basisindexcijfer}}$$

Waarbij:

- de basisbedragen de bedragen vermeld in dit reglement zijn;
- het nieuw indexcijfer is het indexcijfer van december voorafgaand aan de indexering;
- het basisindexcijfer het indexcijfer van december 2025 is.

§5. Het aantal termijnen van twaalf maanden dat de woning/kamer of een gebouw onafgebroken in het leegstandsregister is opgenomen, wordt in geval van overdracht opnieuw herleid tot het bedrag vermeld in §1, op voorwaarde dat de overdracht van het zakelijk recht de volledige woning/kamer of het gebouw betreft en behoudens wanneer de nieuwe zakelijk gerechtigde volgende rechtspersonen of natuurlijke personen betreffen:

1° de vennootschappen waarin de voormalige zakelijk gerechtigde van de woning of het gebouw rechtstreeks of onrechtstreeks participeren voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap;

2° bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij in geval van overdracht door erfopvolging of testament.

Artikel 4: De belastingplichtige

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

Zolang de woning/kamer of het gebouw niet uit het leegstandsregister is geschrapt, is de zakelijk gerechtigde op het ogenblik dat een nieuwe periode van twaalf maanden verstrijkt, de nieuwe heffing verschuldigd.

§2. Indien er sprake is van een woning/kamer of gebouw in onverdeeldheid of een andere situatie waarbij er sprake is van meerdere zakelijk gerechtigden, is elke zakelijk gerechtigde hoofdelijk en ondeelbaar aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingsschuld. In geval van overlijden, wordt de belasting gericht ten aanzien van de nalatenschap.

Artikel 5: Vrijstellingen

5.1: Algemeen

§1. Het toekennen van een vrijstelling gebeurt volgens dit reglement. Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd voor de uitvoering hiervan en kan de taken hiervoor delegeren aan de algemeen directeur of aan personeelsleden, dit binnen de grenzen zoals bepaald door de hogere of eigen regelgeving.

De vrijstelling kan worden aangevraagd vanaf de opname in het leegstandsregister tot vóór het verstrijken van de termijn vermeld in artikel 9 § 1 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijnde binnen een termijn van drie maanden vanaf de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen of vanaf de kennisgeving van de aanslag of de datum van de inning van de contantbelasting. Het aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet.

De belastingplichtige bezorgt per e-mail (hierna, steeds via financiele.dienst@putte.be), beveiligde zending of middels een formulier beschikbaar op de gemeentelijke website, aan de gemeente een volledig ingevuld en ondertekend aanvraagformulier tot het bekomen van een vrijstelling met de nodige bewijsstukken.

De vrijstellingsaanvraag en de bewijsstukken hebben betrekking op de belastbare periode vóór het verstrijken van de verjaardag van de opnamedatum in het leegstandsregister.

De vrijstelling geldt enkel voor de belastingaanslag van de belastbare periode waarop de vrijstelling betrekking heeft en moet, zelfs wanneer zij overeenkomstig de bepalingen van dit artikel verlengbaar is, jaarlijks worden aangevraagd.

Het college van burgemeester en schepenen of de algemeen directeur indien het college van burgemeester en schepenen hem deze bevoegdheid overeenkomstig artikel 57 van het Decreet over het lokaal bestuur toevertrouwt, kan ambtshalve vrijstellingen verlenen indien men reeds over de nodige gegevens en bewijsstukken beschikt waaruit blijkt dat men in aanmerking komt voor een vrijstelling van de leegstandsbelasting.

In geval van een vrijstelling bedoeld in artikel 5.2 van onderhavig reglement, brengt de gemeente de zakelijk gerechtigde(n) die zich heeft beroepen op deze vrijstelling per beveiligde zending in kennis van haar beslissing over de vrijstelling.

In geval van een vrijstelling bedoeld in artikel 5.3 van onderhavig reglement, brengt de gemeente alle zakelijk gerechtigden per beveiligde zending in kennis van haar beslissing over de vrijstelling.

§2. Er kunnen vrijstellingen van belasting worden toegestaan met betrekking tot de leegstaande woning/kamer of het leegstaande gebouw zelf enerzijds en met betrekking tot de hoedanigheid van de belastingsschuldige anderzijds.

De vrijstelling met betrekking tot de hoedanigheid van de belastingsschuldige geldt enkel voor zijn persoon en ontslaat de andere zakelijk gerechtigde(n) niet van hun hoofdelijkheid. Deze vrijstelling geldt dus niet voor de andere zakelijk gerechtigde(n) die zich niet in deze hoedanigheid bevinden. De vrijstelling met betrekking tot de leegstaande woning/kamer of het leegstaande gebouw zelf geldt voor alle zakelijk gerechtigde(n).

5.2: Vrijgestelde personen

De belastingsschuldige is vrijgesteld:

1° als de belastingplichtige op het ogenblik dat de belasting verschuldigd is, minder dan twaalf opeenvolgende maanden zakelijk gerechtigde is. Deze vrijstelling geldt voor de eerste belastingaanslag volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht, teneinde nieuwe zakelijk gerechtigde(n) de tijd te gunnen de leegstand te verhelpen. Deze vrijstelling geldt slechts voor zover het zakelijk recht de volledige woning/kamer of het volledige gebouw betreft en geldt niet indien de nieuwe zakelijk gerechtigde een rechtspersoon betreft waarin de vorige zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert.

2° als de belastingplichtige in een erkende ouderenvoorziening verblijft en daarvan het bewijs verstrekt, afgeleverd door de erkende ouderenvoorziening. Deze vrijstelling geldt enkel voor de woning/kamer die onmiddellijk voorafgaand aan de opname volledig en uitsluitend gebruikt werd als hoofdverblijfplaats van de belastingplichtige. De vrijstelling geldt enkel voor de eerste belastingaanslag volgend op de opname.

3° als de belastingplichtige zijn of haar handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing gedurende de periode van handelingsonbekwaamheid. Deze vrijstelling kan tweemaal aaneensluitend met één jaar worden verlengd.

4° als de belastingplichtige een woonmaatschappij is waarin de gemeente participeert.

5.3: Vrijgestelde woningen/kamers en gebouwen

Een vrijstelling wordt verleend voor:

1° De woningen, kamers of gebouwen die gelegen zijn binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan.

2° De woningen, kamers of gebouwen die geen voorwerp meer kunnen uitmaken van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen, omdat het onverenigbaar is met een voorlopig goedgekeurd of goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan of van bijzonder plan van aanleg.

3° De woningen, kamer of gebouwen die vernield of beschadigd werden ten gevolge van een plotse ramp. Deze vrijstelling kan maximaal driemaal verleend worden in de drie jaar volgend op de datum van vernieling of beschadiging wanneer de belastingplichtige het bewijs voorlegt dat er nog steeds betwisting bestaat over de aansprakelijkheid of de vergoeding van de verzekering of het rampenfonds, die afbraak, nieuwbouw, renovatie of verkoop onmogelijk maakt. In de zin van deze bepaling wordt verstaan onder een ramp een gebeurtenis die zich voordoet buiten de wil van de zakelijk gerechtigde en waardoor de schade zo groot is dat het normaal gebruik onmogelijk is, zoals een brand, ontploffing, verzakking, terrorisme, overstroming, storm, ...

4° De woningen, kamers of gebouwen die onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kunnen worden omwille van een verzegeling of betredingverbod, of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure opgelegd door een beslissing van een gerechtelijke instantie met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt tot één jaar na afloop van de verzegeling of het betredingsverbod of de gerechtelijke procedure.

5° De woningen, kamers of gebouwen die daadwerkelijk gerenoveerd of gesloopt worden waardoor de woningen of gebouwen niet gebruikt kunnen worden volgens hun functie:

Hetzij ingevolge een niet vervallen (omgevings-)vergunning voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt voor één jaar.

Hetzij zonder dat voor deze werken een omgevingsvergunning is vereist, met dien verstande dat de vrijstelling slechts geldt voor één jaar en op voorwaarde dat een gedetailleerde, ondertekende en gedagtekende renovatienota wordt voorgelegd. De renovatienota bevat minstens de volgende elementen:

- a) een overzicht van welke niet-vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd;
- b) een (gedetailleerd) tijdschema waarin wordt aangegeven binnen welke periode de werken zullen worden uitgevoerd;
- c) een raming van de kosten vergezeld van offertes, facturen en/of bestekken waaruit blijkt dat de werken uitgevoerd zullen worden;
- d) een plan of tekening en fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen.

De vrijstelling a) of b) kan tweemaal aaneensluitend met één jaar worden verlengd op voorwaarde dat:

- één of meer facturen met vermelding van het adres waar de werken worden uitgevoerd worden ingediend waaruit blijkt dat het afgelopen jaar een bedrag van minimum 5.000 euro (inclusief btw) aan de betreffende renovatiewerken werd besteed; Een voorschotfactuur is onvoldoende;
- én een actuele renovatienota wordt voorgelegd (voor de werken verricht zonder omgevingsvergunning).

Tijdens het eerste jaar van de vrijstelling, bedoeld in artikel 5.2, 1°, kan de nieuwe zakelijk gerechtigde(n) zich beroepen op de vrijstelling a) of b), ongeacht de eerdere toepassing hiervan.

Een plaatsbezoek kan worden uitgevoerd om te controleren of de woningen, kamers of gebouwen kunnen gebruikt worden volgens hun functie.

In de mate de te renoveren, hetzij de te slopen woning een sociale huurwoning betreft in de zin van artikel 1.3, §1, 49° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en voor zover de woning deel uitmaakt van een projectdossier goedgekeurd op het gemeentelijk lokaal woonoverleg, geldt de vrijstelling tot de voorziene einddatum van de werken in het op het lokaal woonoverleg goedgekeurde projectdossier.

6° De woningen, kamers of gebouwen die het voorwerp uitmaken van een overeenkomst met het oog op renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden in de zin van artikel 3.30, §2 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, vanaf de ondertekening van deze overeenkomst en zolang de overeenkomst loopt.

7° De woningen, kamers of gebouwen die het voorwerp uitmaken van een overeenkomst met een erkend sociaal verhuurkantoor of woonmaatschappij tot verhuur van minimum negen jaar, vanaf de datum van ondertekening huurcontract en zolang deze overeenkomst loopt. Van zodra de woning/kamer effectief gedurende zes opeenvolgende maanden wordt bewoond, kan de woning/kamer uit het leegstandsregister worden geschrapt.

8° De woningen, kamers of gebouwen die ter beschikking worden gesteld voor noodopvang of tijdelijke huisvesting aan een OCMW of een daartoe erkende organisatie, zolang de ter beschikkingstelling duurt.

9° De woningen of gebouwen die, behoudens wanneer er een afzonderlijke toegang bestaat, deel uitmaken van een niet afsplitsbaar onderdeel van de woning of het gebouw dat nog effectief benut wordt voor het uitoefenen van functies, die complementair zijn aan het wonen zoals kantoorfunctie, dienstverlening, vrije beroepen, detailhandel, bedrijvigheid, restaurant en café, op voorwaarde dat de huidige toestand conform de omgevingsvergunning en andere relevante wetgeving is.

Artikel 6: Vestigen, innen en bezwaarprocedure

Artikel 6.1: Aangifteplicht

In geval van overdracht of vestiging van een zakelijk recht op een leegstaande woning of gebouw, is de overdrager ertoe gehouden dit te melden aan de registerbeheerder overeenkomstig artikel 9, §2 van het reglement op de registratie van leegstaande woningen en gebouwen.

Artikel 6.2: Wijze van invordering

De belasting wordt ingevorderd bij wijze van kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen ten laatste op 30 juni van het jaar dat volgt op het aanslagjaar.

Artikel 6.3: Betalingstermijn

De belasting is betaalbaar binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 6.4: Administratieve geldboete

Een administratieve geldboete van 500 EUR wordt opgelegd aan de belastingplichtige:

- die weigert inzage te geven in documenten (boeken en bescheiden) die noodzakelijk zijn voor de vestiging van de belasting (i.k.v. controle en onderzoek);
- die weigert toegang te verlenen tot de al dan niet bebouwde onroerende goederen, die een belastbaar element kunnen vormen of bevatten of waar een belastbare activiteit wordt uitgeoefend aan de personeelsleden die hiervoor zijn aangesteld. Om de belastingplicht te kunnen bepalen of de

grondslag van de belasting te kunnen controleren of onderzoeken, moet aan die personeelsleden de mogelijkheid worden geboden vaststellingen te doen.

Een administratieve geldboete van 300 EUR wordt opgelegd aan de belastingplichtige die niet tijdig conform artikel 9, §2 een overdracht van een zakelijk recht heeft aangegeven.

Het bedrag van de administratieve boete wordt gelijktijdig en samen met de belasting ingekohierd en ingevorderd.

Artikel 7: Verwijzingsregel

De vestiging en de invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 8: Inwerkingtreding en overgangsbepalingen

§1 Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026 en heft alle reglementen inzake dezelfde materie op.

§2 Dit reglement is onmiddellijk van toepassing op woningen/kamers of gebouwen die reeds in het leegstandsregister zijn opgenomen en niet zijn geschrapt voor de datum van inwerkingtreding van dit reglement. De leegstand moet niet opnieuw bewezen worden, noch opnieuw ter kennis worden gebracht van de zakelijk gerechtigde(n).

§3 Vrijstellingen die werden aangevraagd voor de datum van inwerkingtreding van dit reglement en verkregen, blijven verworven voor de lopende duur waarvoor de vrijstelling geldt.

In geval een aanvraag tot schrapping of een aanvraag tot het bekomen van een vrijstelling die dateert van voor de inwerkingtreding van huidig reglement waarvoor de beslissing door het intergemeentelijk samenwerkingsverband na inwerkingtreding van huidig reglement wordt genomen, zal de voor de zakelijk gerechtigde meest gunstige regelgeving gelden.

Hetzelfde geldt voor de administratieve beroepen die werden ingediend voor de inwerkingtreding van huidig reglement en waarvoor de beslissing door het intergemeentelijk samenwerkingsverband met rechtspersoonlijkheid of de gemeente wordt genomen na inwerkingtreding van huidig reglement.

§4 Onderhavig reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen. De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen."

Artikel 2:

Dit reglement treedt in werking op 01 januari 2026.

Artikel 3:

De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht.

Namens de gemeenteraad,

Ernie Kasprzak
Algemeen directeur

Maarten Op de beeck
Voorzitter