

Reglement

Reglement inzake registratie en belasting op leegstand van gebouwen en woningen 2026 tot en met 2031

Feiten en context

- Langdurige leegstand van woningen en gebouwen hebben een negatieve impact op het straatbeeld en veiligheidsgevoel. In dat opzicht is een effectieve bestrijding van leegstand noodzakelijk
- De leegstandsheffing heeft tot doel dat er zoveel mogelijk woongelegenheid van goede kwaliteit effectief voor huisvesting gebruikt wordt alsook om een bloeiende en versterkte handel te stimuleren.

Juridische gronden

- Art. 41, 162 en 170, §4 van de Grondwet;
- Art. 2, 40, 41, 252, 286 t.e.m. 288 en 326 t.e.m. 335 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017
- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen;
- Omzendbrief KB ABB 2019/02 van 15 februari 2019 over de gemeentefiscaliteit;
- Titel 3. Leegstandsregister van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 van 11 september 2020
- Decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten

Artikel 1. Definities

Voor de toepassing van dit reglement gelden onder meer de begripsomschrijvingen van het artikel 1.3 §1, eerste lid, 3°, boek 1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Voor de toepassing van dit reglement wordt specifiek volgende definitie verstaan onder:

1° Administratie:

De gemeentelijke administratieve eenheid en/of intergemeentelijke administratieve eenheid die door de gemeenteraad wordt belast met het beheer van de gemeentelijke inventaris

2° administratieve akte: bij elke vaststelling van leegstand wordt een administratieve akte opgemaakt. Deze omvat ook een beschrijvend verslag en een opsomming van de indicaties van leegstand;

3° beroepsinstantie:

het college van burgemeester en schepenen;

4° beveiligde zending:

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

5° 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;

6° woning:

een goed vermeld in Art. 1.3 §1, eerste lid, 66° van boek 1 Vlaamse Codex Wonen van 2021.

7° leegstaande woning:

woning die gedurende een periode van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie, die blijkt uit een stedenbouwkundige/omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning die voor die woning is uitgereikt. Bij een woning waarvoor er geen vergunning of melding is, of waarvan de functie niet duidelijk blijkt uit een vergunning of melding, wordt de functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van de woning dat voorafging aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden;

8° leegstaand gebouw:

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

De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan afgeleverde of gedane stedenbouwkundige/omgevingsvergunning of melding in de zin van artikel 94 van het decreet Ruimtelijke Ordening, met latere wijzigingen, of milieuvergunning of melding in de zin van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, met latere wijzigingen of afgeleverde of gedane omgevingsvergunning of melding in de zin van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, met latere wijzigingen.

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

9° leegstand bij nieuwbouw:

een nieuw gebouw of een nieuwe woning wordt als een leegstaand gebouw of een leegstaande woning beschouwd indien dat gebouw of die woning binnen zeven jaar na de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie;

10° leegstandsregister:

Het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen als vermeld in boek 2, artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

11° opnamedatum:

de datum waarop het gebouw en/of de woning voor de eerste maal in het leegstandsregister wordt opgenomen of in voorkomend geval de datum van de heropname in het leegstandsregister;

Deze datum is de datum vermeld op de administratieve akte.

12° verjaardag:

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

13° ramp:

een gebeurtenis die zich voordoet buiten de wil van de houder van het zakelijk recht en waardoor de schade dermate groot is dat het gebruik onmogelijk wordt, bijv. waterschade, brand, gasontploffing, hevige storm, blikseminslag, pandemie...;

14° zakelijk gerechtigde:

de houder van één van volgende zakelijke rechten:

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

Artikel 2 Gemeentelijk leegstandsregister

§1. De administratie houdt een leegstandsregister bij. Het leegstandsregister bevat zowel de leegstaande woningen als gebouwen.

§2. Een woning die opgenomen is in de inventaris “ongeschikte en/of onbewoonbaar verklaarde woningen” wordt niet opgenomen in het register leegstand.

§3. In de lijst wordt minimaal volgende gegevens opgenomen:

- of het een leegstaande woning of gebouw is
 - 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(s) die aanleiding hebben gegeven tot de opname.

Artikel 3 Registratie van leegstand

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

§2 De door het college van burgemeester en schepenen met de opsporing van leegstandbelaste 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 gemeenteheffingen.

§3 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.

§4. De leegstand wordt beoordeeld op basis van één of meerdere objectieve indicaties zoals vermeld in de volgende, niet-limitatieve lijst:

- 1° het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister of de vaststelling dat er minstens 12 onafgebroken maanden geen inschrijving in het bevolkingsregister voorkomt;
- 2° de onmogelijkheid om het gebouw of de woning te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde toegang, dichttimmeren van deur en/of ramen, geblindeerde raamopeningen, verzegeling
- 3° het aanbieden van het gebouw of de woning als 'te huur' of 'te koop' gedurende ten minste 12 maanden;
- 4° het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen of een dermate laag verbruik (jaarrekening waterverbruik minder dan m³ en/of 100kWh elektriciteit) van de nutsvoorziening dat een gebruik als woning of een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw kan worden uitgesloten;
- 5° de aanvraag om vermindering van de onroerende voorheffing naar aanleiding van leegstand of niet-productiviteit;
- 6° de aanwezigheid van een attest van één of eerdere nutsmaatschappijen dat de voorziening reeds meer dan 1 jaar afgesloten is;
- 7° getuigenissen (vb. van omwonende(n), postbode, wijkagent);
- 8° langdurig neergelaten rolluiken;
- 9° ernstig vervuild glas- en/of buitenschrijnwerk;
- 10° de wind- en waterdichtheid van de woning of het gebouw is niet gewaarborgd;
- 11° uitpuilende of dichtgeplakte brievenbus;
- 12° het vermoeden van domiciliefraude;
- 13° het vermoeden dat de woning/gebouw niet gebruikt wordt overeenkomstig de vergunde functie;
- 14° storende omgevingsaanleg (langdurig niet of slecht onderhouden omgeving/tuin);

15° gedeeltelijk of niet bemeubeld

16° andere indicaties die bij controlebezoeken kunnen vastgesteld worden.

Artikel 4 Kennisgeving van registratie

De zakelijk gerechtigde(n), **zoals bekend bij de administratie van het Kadaster, de Registratie en de Domeinen**, worden per beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot opname in het leegstandsregister.

De kennisgeving bevat

- De administratieve akte die het beschrijvend verslag omvat.
- Informatie met betrekking tot de beroepsprocedure tegen de opname in het leegstandsregister.

Artikel 5 Beroep tegen registratie

§1 Binnen een termijn van dertig dagen ingaand de dag na deze van de betekening van het schrijven, vermeld in art 4, kan een houder van het zakelijk recht bij de beroepsinstantie beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister.

Het beroep wordt ingediend via e-mail naar leegstand@schilde.be, per post of tegen ontvangstbewijs aan de balie grondgebiedszaken van de gemeente. 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 verzending of van het ontvangstbewijs gehanteerd.

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 verzoekschrift de overtuigingsstukken die hij nodig acht.

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 de gemeentelijke inventaris geregistreerd en aan de indiener wordt een ontvangstbevestiging verstuurd.

Het beroepschrift is niet ontvankelijk:

- als het te laat is ingediend of niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen in art 5§1 van dit reglement of;
- als het beroepschrift niet uitgaat van een houder van het zakelijk recht, zoals bedoeld in artikel 1, 14°. van dit reglement of;

als het beroepschrift niet is ondertekend.

Als het beroepschrift niet ontvankelijk is, deelt de beroepsinstantie dit mee aan de indiener met de vermelding dat de procedure als afgehandeld wordt beschouwd.

§2. 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.

§3. 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.

Als de beroepsinstantie het beroep gegrond acht, of nalaat binnen de termijn van negentig dagen kennis te geven van zijn beslissing, kunnen de eerder gedane vaststellingen geen aanleiding geven tot een nieuwe beslissing tot opname in de gemeentelijke inventaris.

§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 administratieve akte.

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

Artikel 6 Schrapping uit het leegstandsregister

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

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

§2. 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, 8°, 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.

§3. Voor de schrapping uit het leegstandsregister richt de zakelijk gerechtigde een gemotiveerd verzoek aan de administratie via e-mail naar leegstand@schilde.be, per post of tegen ontvangstbewijs aan de balie grondgebiedszaken van de gemeente.

Op straffe van nietigheid bevat dit verzoek:

- 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 die aantonen dat de woning of het gebouw geschrapt mag worden uit het leegstandsregister; Als datum van het verzoek wordt de datum van de verzending of van het ontvangstbewijs gehanteerd.

§4. 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.

§5. Tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping kan de zakelijk gerechtigde beroep aantekenen volgens de procedure, vermeld in artikel 5.

Artikel 7 Gevolgen van de opname

§1. Leegstandbelasting

Voor een leegstaand gebouw of een leegstaande woning dat/die in het leegstandsregister is opgenomen, is een leegstandsbelasting verschuldigd

Artikel 8 Belasting op leegstaande woningen en gebouwen

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op gebouwen en woningen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

De definities van woningen, gebouwen, leegstaande woning, leegstaand gebouw en leegstandsregister zijn omschreven in artikel 1.

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

Zolang het leegstaand gebouw of de leegstaande woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt, blijft de belasting verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

Artikel 9 De belastingplichtige

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

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

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

§4. De overdrager van het zakelijk recht moet de verkrijger ervan in kennis stellen dat het goed is opgenomen in het leegstandsregister.

Tevens moet hij een kopie van de notariële akte bezorgen aan de administratie via e-mail naar leegstand@schilde.be, per post of tegen ontvangstbewijs aan de balie grondgebiedszaken van de gemeente. 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.

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

Artikel 10 Tarief van de belasting

§1 Wanneer het gebouw of de woning 12 opeéenvolgende maanden op het leegstandsregister staat, bedraagt de belasting 2.500,00 euro per woning of gebouw.

Als het gebouw of de woning een tweede opeéenvolgende termijn van twaalf maanden in het leegstandsregister staat, bedraagt de belasting 3.750,00 euro.

Als het gebouw of de woning een derde opeéenvolgende termijn van twaalf maanden in het leegstandsregister staat, bedraagt de belasting 4.500,00 euro.

Vanaf een vierde opeéenvolgende termijn (en alle volgende) termijnen van twaalf maanden dat het gebouw of de woning in het leegstandsregister staat, bedraagt de belasting 5.500,00 euro.

§2. Het aantal termijnen dat een woning of een gebouw op het leegstandregister staat, wordt behouden bij ingang van het nieuwe reglement. De termijn die in acht genomen wordt voor de belasting, wordt berekend vanaf de eerste opname op het leegstandregister.

§3 Voor de berekening van de belasting vervalt het aantal termijnen van twaalf maanden dat een gebouw of woning op het register staat bij elke nieuwe overdracht van het zakelijk recht. De eerste verjaardag van de opname na het verkrijgen van het zakelijk recht geldt dan opnieuw als de eerste voltooide termijn van 12 maanden.

Artikel 11 Vrijstellingen

§1. Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden via het inlichtingenformulier. Dit kan per mail naar leegstand@schilde.be, per post of tegen ontvangstbewijs aan de balie grondgebiedszaken van de gemeente.

§2 De aanvraag voor een vrijstelling van de heffing moet worden ingediend via beveiligde zending uiterlijk voor de verjaardag van de administratieve akte.

§3. Het inlichtingenformulier moet volledig ingevuld en ondertekend door de belastingplichtige en aangevuld met bewijsstukken, ingediend worden. Indien de voorgelegde bewijsstukken niet voldoen kan de administratie bijkomende documenten opvragen.

§4. Indien verschillende vrijstellingen van toepassing zijn voor eenzelfde woning of gebouw en dezelfde belastingplichtige en deze vrijstellingen beperkt zijn in tijd, dan kunnen deze vrijstellingen niet gecumuleerd worden in tijd. Dan geldt enkel de vrijstelling met de langste duur.

§5. Elke aanvraag zal beoordeeld worden of aan de voorwaarde voor vrijstelling voldaan is. De belastingplichtige wordt schriftelijk in kennis gesteld of hij al dan niet recht heeft op de gevraagde vrijstelling

Een beroep tegen de beslissing over een aanvraag tot vrijstelling kan ingediend worden bij de beroepsinstantie overeenkomstig de procedure, vermeld in artikel 13.

§6. Een vrijstelling wordt verleend:

1° aan de belastingplichtige die sinds minder dan 1 jaar zakelijk gerechtigde is op datum van de administratieve akte. De vrijstelling geldt voor 1 jaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.

Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten:

- aan vennootschappen waarin de vroegere eigenaar participeert, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap;
- vzw's waar de eigenaar lid van is;

aan bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij in geval van overdracht bij erfopvolging of testament.

2° aan de belastingplichtige die in een erkende zorginstelling verblijft, of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling en waarvan de woning de enige woning in zijn bezit is. De vrijstelling wordt verleend voor een periode van 5 jaar;

3° aan de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing. Deze vrijstelling geldt voor een periode van 5 jaar;

4° de woning of het gebouw gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan en de woning is aangeduid als te onteigenen goed;

5° indien het gebouw of de woning vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van 3 jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging.

6° indien het gebouw of de woning 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 vanaf het begin van de onmogelijkheid tot effectief gebruik tot 1 jaar na het aflopen van de verzegeling of het betredingsverbod

De belastingplichtige houdt de administratie spontaan op de hoogte over het verdere verloop van de procedure, alsook over de gerechtelijke beslissing. Indien op het einde van de periode van de vrijstelling de woning of het gebouw niet uit het leegstandsregister geschrapt is en blijkt dat de belastingplichtige veroordeeld werd, of de administratie ontving geen bewijs van de gerechtelijke beslissing, dan vervalt de vrijstelling en moet de heffing alsnog betaald worden. Deze wordt berekend volgens de bepalingen in artikel 10 van dit reglement;

7° aan de belastingplichtige waarvan zijn/haar vergunningsaanvraag in behandeling is bij de raad voor vergunningsbetwistingen en dit zolang er geen uitspraak is. De belastingplichtige houdt de administratie onmiddellijk op de hoogte van de uitspraak. Indien er geen vergunning verleend wordt door de deputatie, vervalt de vrijstelling en moet de heffing, berekend volgens de bepalingen in artikel 10 van dit reglement, alsnog betaald worden;

8° aan de belastingplichtige die een compromis of een verkoopakte heeft ondertekend binnen de 12 maanden na opname in het leegstandsregister. Indien de voorlopige overeenkomst door één van de partijen wordt verbroken vervalt de vrijstelling en moet de heffing, berekend volgens de bepalingen in artikel 10 van dit reglement, alsnog betaald worden;

9° aan de belastingplichtige die een compromis of een verkoopakte heeft ondertekend binnen de 12 maanden na opname in het leegstandsregister. Indien de voorlopige overeenkomst door één van de partijen wordt verbroken vervalt de vrijstelling en moet de heffing, berekend volgens de bepalingen in artikel 10 van dit reglement, alsnog betaald worden;

10° indien het gebouw of de woning gesloopt wordt blijkens een stedenbouwkundige-/omgevingsvergunning voor sloopwerkzaamheden. Het slopen van het gebouw of de woning moet binnen een termijn van 1 jaar uitgevoerd zijn;

11° indien het gebouw of de woning gerenoveerd wordt volgens een niet vervallen stedenbouwkundige-/omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken.

Deze vrijstelling wordt aan de zakelijk gerechtigde eenmalig toegekend in een periode van 10 jaar en geldt slechts voor een termijn van 3 jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning.

De belastingplichtige houdt de administratie jaarlijks op de hoogte van de vordering van de werken en dit uiterlijk een maand voor datum van de administratieve akte.

De vrijstelling wordt verleend op voorwaarde dat de werken volgens de omgevingsvergunning effectief zijn uitgevoerd. Bij de aanvraag tot schrapping of bij afloop van de vrijstellingsperiode wordt een plaatsbezoek vastgelegd. Indien de werken niet gestart/uitgevoerd werden, vervalt de vrijstelling en wordt de heffing berekend vanaf datum van de administratieve akte.

Indien een plaatsbezoek tot vaststelling van de voortgang van de werken wordt geweigerd of indien aan de administratie geen toegang wordt verleend tot de woning en/of het gebouw, dan wordt de vrijstelling automatisch geweigerd

12° indien het gebouw of de woning onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van renovatiewerken zonder omgevingsvergunning, mits de betrokkene door middel van een

gedetailleerd dossier (timing, aard werken, kostprijs) aantoont dat het een totale verbouwing betreft en waarbij de woning wordt aangepast aan de huidige woningkwaliteitsnormen.

De belastingplichtige houdt de administratie jaarlijks op de hoogte van de vordering van de werken aan de hand van foto's en bijgevoegde facturen en dit uiterlijk een maand voor datum van de administratieve akte.

Deze vrijstelling wordt aan de zakelijk gerechtigde eenmalig toegekend in een periode van 10 jaar en geldt slechts gedurende een termijn van 2 jaar.

Het college van burgemeester en schepenen wordt ertoe gemachtigd om ten allen tijde een hiertoe bevoegde ambtenaar het gebouw of de woning te laten controleren op de voortgang van de werken.

Indien er geen vooruitgang vastgesteld wordt volgens de aangevraagde aard en timing van de werken of de toegang tot de woning door de eigenaar(s) wordt geweigerd, vervalt de vrijstelling en moet de heffing, berekend volgens de bepalingen in artikel 10 van dit reglement, alsnog betaald worden;

13° de woning of het gebouw, krachtens decreet, beschermd is als monument, stads- of dorpsgezicht, of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument, stads- of dorpsgezicht en waarvoor een restauratiepremiedossier bij de bevoegde overheid is ingediend en ontvankelijk verklaard;

14° indien een gebouw of woning gerenoveerd wordt door de woonmaatschappij, IGEAN, AGB of OCMW wordt een vrijstelling verleend voor een termijn van 6 jaar op voorwaarde dat ze aantonen dat ze een volledig renovatiedossier voor de geïnventariseerde woningen hebben ingediend bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen of bij het Agentschap Wegen en Verkeer. De vrijstelling gaat in op datum van ontvangst van de bewijsstukken van het renovatiedossier op de administratie;

15° de woning wordt ter beschikking gesteld voor een periode van 3 jaar aan de gemeente en het OCMW om te gebruiken als noodwoning indien deze nood zich stelt bij gemeente of OCMW. Gemeente of OCMW beslissen of de woning hiervoor geschikt is en er kan een conformiteitsattest afgeleverd worden. Deze vrijstelling geldt slechts gedurende een termijn van drie jaar volgend op de startdatum van de inventarisatie.

Artikel 12 Invordering

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

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

Artikel 13 Bezwaar indienen

Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de 3^e werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag of vanaf de datum van de contact inning.

Dit kan via mail naar belastingen@schilde.be , per post naar Brasschaatsebaan 30, 2970 Schilde of tegen ontvangstbewijs aan het onthaal van het gemeentehuis ter attentie van het college van burgemeester en schepenen

Artikel 14 Bekendmaking

Dit reglement wordt door de burgemeester bekendgemaakt op de gemeentelijke website, met vermelding van zowel de datum waarop het werd aangenomen als de datum waarop het op de webtoepassing bekendgemaakt werd.

De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking van het reglement op de webtoepassing van de gemeente.

Dit reglement treedt in werking vanaf 1 januari 2026

Gemeenteraadsbeslissing 15 december 2025

* * *