



B R A S S C H A A T

gemeenteraad

uittreksel uit de notulen

Zitting van maandag 27 mei 2024 om 20:00 uur
Verhoevenlei 11, 2930 Brasschaat

Aanwezig: Tom Versompel - voorzitter
Philip Cools - waarnemend burgemeester
Adinda Van Gerven, Myriam Van Honste, Goele Fonteyn, Carla Pantens, Bruno
Heirman en Karina Hans - schepenen
Dimitri Hoegaerts, Bart Brughmans, André Van Mechelen, Luc Van der
Schoepen, Rudi Pauwels, Karin Willemen-Beyers, Robrecht Eeman, Bart Thijs,
Walter Vermeulen, Erwin Callens, Hedwig van Baarle, Joris Van Cauwelaert,
Dieter Heughebaert, Ingeborg Hermans, Greet Verbert, Kasper Vanpoucke,
Cathy Mallentjer, Anne Van Aperen, Johan Caluwé, Robert Geysen, Marie Anne
Naudts-Coppens en Lutgart Smekens - raadsleden
Ward Schevernels - algemeen directeur

Verontschuldigd: Inez Ven - schepen
Jan Jambon en Sven Simons - raadsleden

OPENBARE ZITTING

16. Belasting 2024-2025 op de leegstand van woningen en gebouwen. Reglement inventarisatie. Wijziging.

Feiten en motivering

Het besluit van de gemeenteraad van 30 mei 2022 houdende goedkeuring van het reglement inventarisatie en van de belasting 2022-2025 op de leegstand van gebouwen en woningen.

Het is wenselijk dat alle op het grondgebied van de gemeente beschikbare woningen- en gebouwen optimaal worden benut.

De langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden.

Het Vlaamse Gewest legt met ingang van aanslagjaar 2017 aan de gemeenten alleen een strategisch kader met hoofdlijnen op maar geeft verder een grote autonomie om een eigen beleid te voeren, zowel bij de opmaak van een leegstandsregister als bij de invoering van een gemeentelijke heffing op leegstaande woningen en gebouwen.

De strijd tegen de leegstaande woningen en gebouwen zal onder meer een effect hebben als de opname van dergelijke gebouwen en woningen in een leegstandsregister ook daadwerkelijk leidt tot een belasting.

Het huidige belastingreglement voorziet dat de vrijstellingsperiode het verschuldigd worden van de belasting op de peildatum belet, maar niet het verder verstrijken van de periode van opname in de inventaris.

Het voorstel van het college om de toepassing van het reglement te wijzigen als volgt:

- Het aantal termijnen van twaalf opeenvolgende maanden dat een gebouw of een woning op de inventaris staat, wordt herrekend bij volledige overdracht van het zakelijk recht betreffende het gebouw of de woning.

- Indien een vrijstelling van de heffing werd toegekend en het pand, na het verstrijken van de duurtijd van de vrijstelling, nog steeds opgenomen is in het gemeentelijk leegstandsregister dan wordt er herrekend en is de zakelijke gerechtigde op de eerst volgende peildatum de basisbelasting verschuldigd.

Gelet op de financiële toestand van de gemeente en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden.

Het is aangewezen voormeld besluit voor de aanslagjaren 2024-2025 te wijzigen.

Juridisch kader

Het decreet van 30 mei 2008 en latere wijzigingen betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van gemeentebelastingen.

Het decreet van 22 december 2017 en latere wijzigingen over het Lokaal Bestuur.

De artikelen 2.9 tot en met 2.14 van de gecodificeerde decreten over het Vlaamse woonbeleid (Vlaamse Codex Wonen van 2021), gecodificeerd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2020 en gewijzigd en bekrachtigd door het Decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen.

Advies

Tijdens de bespreking van het beleidspunt werd reeds het advies van financiën en ruimte en wonen voorgelegd. Wanneer geacht wordt dat het om een ontradende belasting gaat, en dat de hoogte van de belasting, het ontradend effect verhoogt:

- dan zal een daling van de belastingdruk mogelijk een minder hoog effect hebben om de beleidsdoelstelling te behalen;
- minder druk op leegstand en lager effect op snellere inschrijving.

Financiële gevolgen

De ontvangsten zijn afhankelijk van het aantal leegstaande woningen en gebouwen.

BESLUIT eenparig:

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1. Definities

1° 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;

2° woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande;

3° 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;

4° registerbeheerder: de gemeentelijke dienst die door het college van burgemeester en schepenen is gelast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk leegstandsregister;

5° beveiligde zending: één van de hierna volgende betekeningswijzen:

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

Hoofdstuk 2 Het gemeentelijk leegstandsregister

Artikel 2. Het leegstandsregister

§ 1. De gemeente houdt een leegstandsregister bij op grond van de artikelen 2.9 tot en met 2.14 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

§ 2. Het leegstandsregister bestaat uit twee afzonderlijke lijsten:

- een lijst "leegstaande gebouwen"
- een lijst "leegstaande woningen". Hier zitten ook de kamers bij.

§3. Het leegstandsregister bevat de volgende vermeldingen:

1. Het adres en de kadastrale gegevens van het leegstaande pand;
2. De identiteit en het laatst gekende adres van de houder van het zakelijk recht;
3. De datum van de administratieve akte;
4. De feiten die aanleiding geven tot vrijstelling van de heffing, met vermelding van de begin- en einddatum van de vrijstelling;
5. Eventueel de datum van indiening van een betwisting zoals voorzien in artikel 10 en de datum en aard van de beslissing inzake die betwisting.

Artikel 3. Leegstaand gebouw

Een gebouw wordt als leegstaand beschouwd 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.

De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan afgeleverde stedenbouwkundige vergunning, een melding in de zin van artikel 4.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, een milieuvergunning of een melding in de zin van het Decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning of een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan uitgereikte omgevingsvergunning of meldingsakte vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

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

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

Een nieuw gebouw wordt pas als leegstaand beschouwd indien dat gebouw binnen zeven jaar na de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie.

Artikel 4. Leegstaande woning

Een woning wordt als leegstaand beschouwd wanneer zij gedurende een termijn van ten minste twaalf opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie (domiciliëring) of als gebruik tweede verblijf of met elke andere functie die een effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning met zich meebrengt. Zowel een gebruik als tweede verblijf als een effectieve en niet-occasioneel gebruik worden ter plaatse gecontroleerd op de aanwezigheid of het ontbreken van een kook-, was- en slaapplek.

Een nieuwe woning wordt pas als leegstaand beschouwd indien die woning binnen zeven jaar na de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie.

Artikel 5. Leegstaande of verwaarloosde bedrijfsruimten

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 deze afdeling beschouwd.

Artikel 6. Opsporingsbevoegdheid

De door het college van burgemeester en schepenen met de opsporing van leegstaande gebouwen en woningen belaste personeelsleden bezitten de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden, vermeld in artikel 6 van het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 7. Verwaarloosde woningen en gebouwen

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

Artikel 8. Ongeschikt- of onbewoonbaar verklaarde woningen

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

Artikel 9. Administratieve akte van leegstand

De leegstand van een woning of van een gebouw wordt vastgesteld door een administratieve akte van leegstand en wordt onder meer beoordeeld aan de hand van de 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 een effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning, hiermee wordt het ontbreken van een keuken, bad- en slaapplegelegenheid bedoeld; bewijslast ligt bij de eigenaar;
- Getuigenissen: verklaringen van omwonende(n), postbode, wijkagent;
- Het vermoeden van een fictieve inschrijving als domiciliëringsadres;
- Onafgewerkte nieuwbouw waarop geen geldige stedenbouwkundige/omgevingsvergunning (meer) rust;
- De vermindering van het kadastraal inkomen overeenkomstig artikel 15 van het Wetboek van Inkomstenbelastingen 1992;
- Aanvraag om vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van leegstand of improductiviteit;
- Een dermate laag verbruik van de nutsvoorziening dat een gebruik als woning of een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw kan worden uitgesloten;
- Het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen;
- Het langdurig aanbieden van het gebouw of van de woning als “te huur” of “te koop”;
- De woning of het gebouw is niet bemeubeld;
- Een uitpuilende of dichtgeplakte brievenbus;
- Een verwaarloosde tuin (onverzorgd, zwerfvuil, opgebroken verharding,...);
- Rolluiken die langdurig neergelaten zijn;
- De onmogelijkheid om het gebouw of de woning te betreden, bijvoorbeeld door een verzegeling of een geblokkeerde toegang;
- Buitenschrijnwerk is ernstig vervuild, verweerd, beschadigd of dichtgemaakt;

- De woning/het gebouw is niet meer waterdicht door zware infiltratie doorheen dak/gevel;

Bij de administratieve akte wordt een beschrijvend verslag gevoegd met vermelding van alle indicaties van leegstand.

Artikel 10. Betwisting van vaststelling van leegstand

De registerbeheerder stelt de houder van het zakelijk recht per beveiligde zending in kennis van de vaststelling van leegstand en het voornemen tot opname van een leegstaand gebouw of een leegstaande woning in het leegstandsregister. De kennisgeving omvat een kopie van de administratieve akte en het beschrijvend verslag, samen met informatie over de gevolgen van de registratie, inclusief verwijzing naar huidig belastingreglement, informatie over de bezwaarprocedure tegen de opname in het gemeentelijk leegstandsregister en over de mogelijkheid tot schrapping uit dat register.

Tegen de vaststelling en het voornemen tot opname in het leegstandsregister kan via beveiligde zending beroep worden aangetekend bij het college van burgemeester en schepenen binnen de dertig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening.

Het beroep moet ondertekend zijn en bevat minstens volgende gegevens:

1. Identiteit, adres en eventueel hoedanigheid en volmacht van de indiener.
2. Aanwijzing van de administratieve akte en/of van het pand waarop het beroepschrift betrekking heeft.
3. De bewijsstukken die aantonen dat niet voldaan is aan de vereisten tot opname of dat voldaan is aan de vereisten tot schrapping.

Het college doet uitspraak over het beroep binnen een termijn van 90 dagen, ingaand de dag na de betekening van het beroepschrift. Het verklaart het beroep ongegrond wanneer de toegang tot de woning of het gebouw, in het kader van een feitenonderzoek, geweigerd of verhinderd wordt.

De registerbeheerder betekent de beslissing aan de indiener per beveiligde zending.

Artikel 11. Opname in het leegstandsregister

De woningen en gebouwen die in een eerder op grond van artikel 2.2.6 van het Decreet op het Grond en Pandenbeleid opgemaakt register zijn opgenomen worden opgenomen in het register op grond van het huidig reglement met behoud van de oorspronkelijke datum van opname.

Indien de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt overeenkomstig artikel 10 of indien het beroep onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, neemt de inventarisbeheerder het gebouw of de woning in het leegstandsregister op vanaf de datum van de administratieve akte van leegstand.

Artikel 12. Schrapping uit het leegstandsregister

Een schrapping van een woning of gebouw uit het leegstandsregister gebeurt ofwel ambtshalve ofwel op schriftelijk verzoek van de houder van het zakelijk recht.

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 3, tweede en derde lid aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden.

De registerbeheerder schrapt het gebouw met ingang van de eerste dag van de aanwending overeenkomstig die functie.

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 4, eerste lid.

De registerbeheerder schrapt de woning met ingang van de eerste dag van de aanwending overeenkomstig die functie. Het effectief gebruik zal blijken uit de inschrijvingen in het bevolkingsregister.

Tegen een weigering tot schrapping door de registerbeheerder staat eveneens beroep open bij het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig artikel 10.

Hoofdstuk 3: Belasting op leegstaande woningen en gebouwen

Artikel 13. Heffingstermijn en belastbaar feit

Er wordt voor de aanslagjaren 2024 tot en met 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

De belasting voor een leegstaande woning of een leegstaand gebouw is voor het eerst verschuldigd op het ogenblik dat die woning of dat 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, is de belasting van het aanslagjaar verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

Artikel 14. Belastingplichtige

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

Ingeval 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.

§ 2. Ingeval van mede-eigendom is iedere niet-vrijgestelde mede-eigenaar belastingplichtige in verhouding tot zijn aandeel in de leegstaande woning/gebouw. Elke niet vrijgestelde mede-eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

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

Tevens moet hij per aangetekend schrijven een kopie van de notariële akte bezorgen aan de gemeente, binnen de maand 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.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt aan de overdrager van een zakelijk recht een administratieve geldboete van 250 euro opgelegd.

Artikel 15. Berekeningsgrondslag en tarief

De basisbelasting bedraagt:

- 1.500 euro voor een leegstaand gebouw;
- 1.500 euro voor een leegstaande woning.
- 750 euro voor een leegstaande kamer

De belasting van de kamer wordt vermeerderd met 750 euro per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat de kamer in het leegstandsregister staat, tot een maximum van 3.750 euro.

De belasting van de woning of het gebouw wordt vermeerderd met 1.500 euro per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat de woning of het gebouw in het leegstandsregister staat, tot een maximum van 7.500 euro.

Het aantal termijnen van twaalf opeenvolgende maanden dat een gebouw of een woning op de inventaris staat, wordt herrekend bij volledige overdracht van het zakelijk recht betreffende het gebouw of de woning.

Indien een vrijstelling van de heffing werd toegekend en het pand, na het verstrijken van de duurtijd van de vrijstelling, nog steeds opgenomen is in het gemeentelijk leegstandsregister dan wordt er herrekend en is de zakelijke gerechtigde op de eerst volgende peildatum de basisbelasting verschuldigd.

Artikel 16. Vrijstellingen

§1. Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden via beveiligde zending bij de administratie. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling als vermeld in §3 of §4, dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de administratie.

§2. Een beroep tegen de beslissing over een aanvraag tot vrijstelling kan ingediend worden bij de beroepsinstantie overeenkomstig de procedure, vermeld in artikel 19.

§3. Van de leegstandsbelasting zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing;

2° de belastingplichtige die (mede)eigenaar is, wordt gedurende twee jaar volgend op de datum van de definitieve koopakte vrijgesteld;

3° de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft, of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een erkende psychiatrische instelling, deze vrijstelling geldt slechts gedurende een periode van drie jaar volgend op de datum van start van verblijf in de ouderenvoorziening/instelling;

§4. Een vrijstelling wordt verleend als het gebouw of de woning :

1° gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;

2° geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

3° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, deze vrijstelling geldt slechts gedurende een periode van twee jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;

4° onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling of betredingsverbod in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure, deze vrijstelling geldt slechts tot één jaar na het aflopen van de verzegeling of het betredingsverbod;

5° gerenoveerd wordt met een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, deze vrijstelling geldt slechts gedurende een termijn van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning;

6° gerenoveerd wordt zonder vergunningsplichtige werken met een goedgekeurd renovatiedossier, deze vrijstelling geldt slechts gedurende een termijn van drie jaar volgend op de goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen;

Renovatiedossier: een dossier dat ingediend kan worden voor het verkrijgen van een vrijstelling op de heffing als er grote verbouwingswerken aan de woning of gebouw lopende/gepland zijn.

Er dient aan minstens 3 van de volgende voorwaarden voldaan te worden:

- vernieuwing van het volledige buitenschrijnwerk
- vernieuwing van de volledige dakbedekking
- vernieuwing van de volledige elektrische installatie
- vernieuwing van de volledige sanitaire installatie (leidingen, toestellen...)

- vernieuwing van de volledige verwarmingsinstallatie (leidingen, ketel...)
- vernieuwing van 60% van de vloerafwerking (chape en vloerbekleding)
- vernieuwing van 60% van de binnenmuurafwerking (bepleistering, gyproc...)
- vernieuwing van 60% van de plafondafwerking (bepleistering, gyproc...)

De aanvraag dient per beveiligde zending bezorgd te worden aan de dienst huisvesting en bevat volgende zaken:

- foto's voor en tijdens de renovatiewerken
- grondplannen voor en na de renovatiewerken
- eventueel facturen en goedgekeurde offertes
- een motivatienota met planning van de werken
- indien van toepassing: akkoord van de mede-eigenaars

Het college doet binnen de 60 dagen uitspraak over de aanvraag tot vrijstelling van de heffing, ingaande de dag na deze van betekening van deze aanvraag.

Voor het uitvoeren van een energie-audit wordt door de gemeente een subsidie voorzien. De modaliteiten zijn raadpleegbaar op de website www.brasschaat.be.

7° het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse Wooncode;

8° ter beschikking wordt 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, deze vrijstelling geldt slechts gedurende een termijn van drie jaar volgend op de startdatum van de inventarisatie;

9° tijdelijk wordt gebruikt zonder domiciliëring, mits voorlegging van een overeenkomst van preciaire bewoning, deze vrijstelling geldt slechts gedurende een termijn van twee jaar volgend op de startdatum van de inventarisatie;

§5. De vrijstellingen vermeld onder artikel 16 (uitgezonderd §4 8° en 9°) kunnen maar éénmalig aan dezelfde houder van het zakelijk recht worden toegekend en zijn niet (uitgezonderd §3 2°) cumuleerbaar. De vrijstelling §3 2° kan slechts éénmaal worden gecumuleerd met vrijstelling §4 5° of vrijstelling §4 6°.

Artikel 17: wijze van inning

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 2 maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 18: bezwaarprocedure

§ 1 De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd.

De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Het bezwaar kan met de nodige bewijsstukken via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: debiteuren@brasschaat.be;

- post: College van burgemeester en schepenen, t.a.v. dienst financiën, Verhoevenlei 11, 2930 Brasschaat.

§ 2 Het beroepschrift wordt behandeld in overeenstemming met het Decreet van 30 mei 2008, en latere wijzigingen betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van gemeentebelastingen.

Artikel 19 procedure

De vestiging en invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het gelijknamige decreet van 30 mei 2008 en latere wijzigingen.

Artikel 20 bekendmaking

Onderhavig reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig de artikelen 285, 286 en 287 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

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.

Artikel 21

Het gemeenteraadsbesluit van 30 mei 2022 houdende goedkeuring van de belasting 2022-2025 op de leegstand van woningen en gebouwen wordt opgeheven vanaf de inwerkingtreding van onderhavig besluit.

Gedaan in zitting datum als boven.

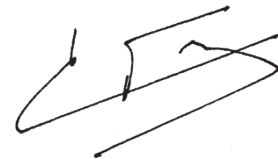
de algemeen directeur,
(w.g.) Ward Schevernels

de voorzitter,
(w.g.) Tom Versompel

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

de algemeen directeur,

de voorzitter,



Ward Schevernels

Tom Versompel

Belasting 2024-2025 op de leegstand van woningen en gebouwen. Reglement inventarisatie.
Wijziging.

Dossierverantwoordelijke: Michel Speltincx

Politiek verantwoordelijke: Bruno Heirman

Afschrift aan: Ruimte en Wonen, Lisl Van den Broeck, Robbert Brughmans, Martine Kenis en Geert De Blende.