



Aanwezig: Toon Vancoillie, Voorzitter gemeenteraad
Karolien Damman, Burgemeester
Stefaan Vercooren, Koen Decleir, Lynn Vermote, Jan Stoens, Christine Logghe, Schepenen
Marc Vulsteke, Ronny Vierstraete, Jelle Vercoutere, Tim Deweerdt, Laurens Vandewalle, Paul Kimpe, Birger Debacker, Stijn De Neve, Steven Provoost, Iris Plaisier, Jana Hindryckx, Anke Vandermeersch, Geert Cornette, Dirk Lagae, Dorine Onraedt, Gemeenteraadsleden
Sara De Meyer, Algemeen Directeur

Verontschuldigd: Marnic Deceuninck, Raadslid

Afwezig:

OPENBARE ZITTING

Leegstandsreglement en gemeentebelasting op leegstaande woningen en gebouwen voor de aanslagjaren 2026-2031 - vaststelling

Aanleiding, feiten en context

- Het is wenselijk dat op het grondgebied van de gemeente beschikbare woningen- en gebouwenbestand ook als dusdanig gebruikt worden, omdat leegstand leidt tot verloedering wat extra taken meebrengt voor de gemeente alsook verpaupering van buurten, verlies aan sociale cohesie, onveiligheidsgevoel, ...
- De strijd tegen de leegstaande woningen en gebouwen zal onder meer een effect hebben als de opname van dergelijke woningen en gebouwen in een leegstandsregister ook daadwerkelijk leidt tot een belasting.
- De vrijstellingen van registratie en/of belasting die in dit reglement zijn opgenomen, sluiten het best aan bij de noden en het beleid van de gemeente.
- Door sociale verhuurders vrij te stellen van de leegstandsheffing, ondersteunt de gemeente het aanbod van sociale woningen en zorgt zij ervoor dat middelen maximaal ingezet kunnen worden voor renovatie en uitbreiding van het patrimonium.

Relevante documenten

- Het belastingreglement 2020-2025 goedgekeurd in de gemeenteraad van 18 november 2019.

Juridisch kader

- De Grondwet en dan specifiek artikelen 41,162 en 170§4.
- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.
- Het decreet van 30 mei 2008, gewijzigd bij decreet van 3 mei 2024.
- De omzendbrief BB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentelijke fiscaliteit.

- Besluit van de Vlaamse Regering van 20 april 2018 - Regelt de wijze van bekendmaking en raadpleegbaarheid van besluiten van lokale besturen.
- Vlaamse Codex Wonen van 2021, art. 2.9 - 2.14.
- Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, art. 2.14.
- De gemeenteraadsbeslissing van 8 september 2025 betreffende goedkeuring subsidiedossier van de Woonwinkel 2026-2031.

Financiële implicaties

- De ontvangst is voorzien in het meerjarenplan met als budgetsleutel BP2026_2031-0/GBB-FD/0020-00/737400/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN/O/0

Stemming:

Met 19 stemmen voor (Toon Vancoillie, Karolien Damman, Stefaan Vercooren, Koen Decleir, Lynn Vermote, Jan Stoens, Christine Logghe, Marc Vulsteke, Ronny Vierstraete, Jelle Vercoutere, Laurens Vandewalle, Paul Kimpe, Birger Debacker, Stijn De Neve, Iris Plaisier, Jana Hindryckx, Anke Vandermeersch, Geert Cornette, Dorine Onraedt), 1 stem tegen (Tim Deweerdt), 2 onthoudingen (Steven Provoost, Dirk Lagae)

Besluit

De gemeenteraad beslist volgend leegstandsreglement en gemeentebelasting op leegstaande woningen en gebouwen voor de aanslagjaren 2026-2031, goed te keuren:

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement gelden onder meer de begripsomschrijvingen van het artikel 1.3 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

In dit reglement wordt verstaan onder:

1° administratie: de intergemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister;

Conform artikel 2.9, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 draagt de gemeente de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister over aan Woonwinkel West. Woonwinkel West fungeert als intergemeentelijke administratieve eenheid. Het beslissingsorgaan van Woonwinkel West duidt de personeelsleden aan die onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden hebben. De intergemeentelijke administratieve eenheid voert alle taken uit voor de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister.

2° beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen;

3° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningwijzen:

- a) een aangetekend schrijven;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
- c) een elektronisch aangetekende zending.

4° 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;

5° kamer: een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookegelegenheid 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;

6° 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 uitgereikte omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Bij een gebouw waarvoor geen vergunning of melding voorhanden is, of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt deze functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

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

De bebouwde onroerende goederen die vallen onder de toepassing van het decreet van 19 april 1995 en latere wijzigingen, houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten zijn niet onderworpen aan dit gemeentelijk reglement.

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 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; of de volgende functies die een effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning met zich meebrengen: Een woning die in gebruik is als opslagruimte, nadat op basis van een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning een functiewijziging doorgevoerd werd, wordt niet als leegstaand beschouwd. Daarbij moet de opslag gekoppeld zijn aan een economische activiteit en moet minimum 50% van de totale vloeroppervlakte van de woning in gebruik zijn;

8° leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

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 de functies vermeld in 6° respectievelijk 7°;

10° opnamedatum: de datum waarop het gebouw of de woning voor de eerste maal in het leegstandsregister wordt opgenomen;

11° 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;

12° woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande

13° zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

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

14° Gewestelijke Inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris vermeld in artikel 26 van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996.

Artikel 2. Leegstandsregister

§1. De administratie houdt een leegstandsregister bij van woningen en gebouwen; Een woning die vermeld staat in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, wordt niet opgenomen in het leegstandsregister.

§2. In elke lijst worden de volgende gegevens opgenomen:

- 1° het adres van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
- 2° de kadastrale gegevens van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
- 3° de identiteit en het (de) adres(sen) van de zakelijk gerechtigde(n);
- 4° het nummer en de datum van de administratieve akte,
- 5° de indicatie of indicaties die aanleiding hebben gegeven tot de opname;
- 6° eventueel de datum van de indiening van een beroep overeenkomstig artikel 5 en de datum en de aard van de beslissing in beroep.

§3. Een woning die of een gebouw dat opgenomen is in het gemeentelijk register van verwaarloosde gebouwen of woningen, kan eveneens worden opgenomen in het gemeentelijk register van leegstaande woningen en gebouwen

Artikel 3. Registratie van leegstand

§1. De door het beslissingsorgaan van de intergemeentelijke administratieve eenheid met de opsporing van leegstand 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.

§2. 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.

§3. De leegstand wordt beoordeeld op basis van één of meerdere objectieve indicaties zoals vermeld in de volgende lijst:

- * het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning;
- * het langdurig aanbieden van het gebouw of van de woning als “te huur” of “te koop”;
- * het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen;
- * een volle brievenbus gedurende lange tijd
- * een verwaarloosde tuin (lang gras, onverzorgd,)
- * rolluiken die langdurig neergelaten zijn
- * het ontbreken van een aangifte als tweede verblijf;
- * de onmogelijkheid om het gebouw of de woning te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde toegang;
- * een dermate laag verbruik van de nutsvoorziening dat een gebruik als woning of een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw kan worden uitgesloten. Volgende verbruiksgegevens zijn richtinggevend:
 - Elektriciteitsverbruik max. 600 kWh per jaar (indien geen zonnepanelen)
 - Gasverbruik max. 2.326 kWh per jaar
- * 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;
- * getuigenissen: verklaringen van omwonende(n), postbode, wijkagent;

Artikel 4. Kennisgeving van registratie

De zakelijk gerechtigde(n) wordt per beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot opname in het leegstandsregister. De kennisgeving bevat:

- * De administratieve akte met inbegrip van het beschrijvend verslag;
- * Informatie over de gevolgen van de opname in het leegstandsregister;
- * Informatie met betrekking tot de beroepsprocedure tegen de opname in het leegstandsregister;
- * Informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit 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 artikel 4, kan een zakelijk gerechtigde bij de beroepsinstantie beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend. 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 beveiligde zending gehanteerd.

Als het beroepschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, 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.

§2. Zolang de indieningstermijn van dertig dagen niet verstreken is, kan een vervangend beroepschrift ingediend worden, waarbij het eerdere beroepschrift als ingetrokken wordt beschouwd.

§3. Elk inkomend beroepschrift wordt in het leegstandsregister geregistreerd en aan de indiener wordt een ontvangstbevestiging verstuurd.

§4. Het beroepschrift is alleen onontvankelijk:

- * als het te laat is ingediend of niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen in paragraaf 1, of;
- * als het beroepschrift niet uitgaat van een zakelijk gerechtigde, of;
- * als het beroepschrift niet is ondertekend.

§5. Als het beroepschrift onontvankelijk is, deelt de beroepsinstantie dit onverwijld mee aan de indiener.

Het indienen van een aangepast of nieuw beroep is mogelijk zolang de beroepstermijn van §1 niet verstreken is.

§6. 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.

§7. 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.

§8. Als de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, blijft de opname gehandhaafd op de initiële opnamedatum.

§9. Binnen een termijn van 3 maanden, ingaand de dag na deze van de betekening van de beslissing van de beroepsinstantie, kan een zakelijk gerechtigde beroep aantekenen bij de hoger bij de rechtbank van eerste aanleg tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister.

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.

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.

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, 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.

§2. Voor de schrapping uit het leegstandsregister richt de zakelijk gerechtigde een gemotiveerd verzoek aan de administratie via beveiligde zending. Dit verzoek bevat:

- * 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 overeenkomstig paragraaf 1 die aantonen dat de woning of het gebouw geschrapt mag worden uit het leegstandsregister;

Als datum van het verzoek wordt de datum van de aangetekende verzending gehanteerd.

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.

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

Artikel 7. Belasting op leegstaande woningen en gebouwen

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

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

Artikel 8. Belastingplichtige

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

§2. Als een van de zakelijke rechten, vermeld in §1, toebehoren aan meerdere personen, zijn deze de belasting elk verschuldigd in verhouding tot hun aandeel in het zakelijk recht. Zij zijn evenwel hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de gehele belasting.

§3. In geval van overdracht van het zakelijk recht stelt de instrumenterende ambtenaar de verkrijger van het zakelijk recht er voorafgaandelijk van in kennis dat het goed is opgenomen in het leegstandsregister.

De instrumenterende ambtenaar stelt de administratie binnen twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuwe zakelijk gerechtigde.

Bij gebrek aan kennisgeving van de overdracht geldt de verplichting eveneens ten aanzien van de overdrager van het zakelijk recht die nog steeds als zakelijk gerechtigde wordt beschouwd.

Artikel 9. Tarief van de belasting

Het bedrag van de belasting bedraagt 1.600 euro voor een leegstaande woning of gebouw. Voor een leegstaande kamer bedraagt de belasting 160 euro.

Na de eerste verjaardag van de opnamedatum wordt de belasting telkens verhoogd met 320 euro voor elke bijkomende periode van twaalf opeenvolgende maanden gedurende dewelke de woning in het leegstandsregister is opgenomen, ongeacht wanneer de opname in het leegstandsregister plaatsvond en ongeacht of er vrijstelling is verleend geweest in het verleden.

Bij wijziging van de zakelijke gerechtigde (vb. verkoop van de woning/gebouw) vervallen alle vorige verhogingen en start men terug bij het basisbedrag van de belasting.

Artikel 10. Vrijstellingen

De houder van het zakelijk recht kan een beroep doen op de vrijstellingen vermeld in §1 . Indien hij van een bepaalde vrijstelling gebruik wenst te maken, moet hij zelf de nodige bewijsstukken voorleggen. Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden via beveiligde zending bij het college van burgemeester en schepenen.

§1. Van de belasting zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor een periode van **maximaal drie opeenvolgende aanslagjaren**. De eerste vrijstelling geldt voor de belasting volgend op de datum van het begin van het verblijf of de opname.

Een attest van verblijf in de ouderenvoorziening of de instelling moet worden voorgelegd.

Als erkende ouderenvoorzieningen worden beschouwd:

- Rust- en Verzorgingstehuis (RVT)
- Woonzorgcentrum (WZC)
- Assistentiewoningen of serviceflats

Alle **andere woonvormen** zijn **uitgesloten** van deze vrijstelling.

2° de belastingplichtige, waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing. Deze vrijstelling geldt slechts gedurende een periode van maximaal drie opeenvolgende aanslagjaren volgend op de datum waarop de handelingsbekwaamheid werd beperkt ingevolge een gerechtelijke beslissing.

3° de belastingplichtige (natuurlijke en rechtspersonen), voor de woning en/of het gebouw dat zij, op het ogenblik van de belasting van het aanslagjaar verschuldigd is, **minder dan drie jaar in eigendom** hebben. Het bewijs van enige eigendom wordt geleverd aan de hand van een attest afgeleverd door het registratiekantoor van zijn woongebied.

§2. Een vrijstelling wordt verleend indien 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° leeg staat ten gevolge van een **plotse ramp, buitengewone schade of overmacht**. De belastingplichtige moet ieder aanslagjaar aantonen dat de overmacht situatie nog steeds geldt.

4° onmogelijk daadwerkelijk kan gebruikt worden, omwille van een **verzegeling** in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure. Deze vrijstellingsperiode wordt beperkt tot een jaar na het einde van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik.

5° gerenoveerd wordt blijkens een **melding of een niet-vervallen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning**. Deze omgevingsvergunning/melding moet een grondige renovatie/verbouwing van de woning behelzen.

Deze vrijstelling kan slechts éénmalig aan dezelfde houder van het zakelijk recht worden toegekend en geldt slechts gedurende een periode van max. drie opeenvolgende aanslagjaren vanaf de datum van de uitvoerbaarheid van de vergunning/melding.

Indien de omgevingsvergunning enkel de volledige sloping van de woningen of het gebouw inhoudt, zonder vervangingsbouw, wordt de vrijstelling beperkt tot één jaar.

6° gerenoveerd wordt blijkens **niet-vergunningsplichtige handelingen**, op voorwaarde dat een **renovatienota** voorgelegd wordt. Deze renovatie moet een grondige renovatie/verbouwing van de woning behelzen.

Deze vrijstelling kan slechts éénmalig aan dezelfde houder van het zakelijk recht worden toegekend en geldt 3 opeenvolgende aanslagjaren na betekening van de renovatienota aan de administratie. Kan de belastingplichtige facturen voorleggen die dateren van voor de datum van betekening dan kan de gemeentelijke administratie hiermee rekening houden indien het gaat om substantiële werken die de toestand van leegstand verhelpen.

Een renovatienota is een gedateerde en ondertekende nota, die door de administratie wordt goedgekeurd en waarin minstens is opgenomen:

- een overzicht van de voorgenomen werken;
- een stappenplan waaruit blijkt dat binnen een periode van maximaal drie jaar een woning of gebouw bewoonbaar wordt gemaakt;
- foto's van de te renoveren delen van het pand;

De opgesomde vrijstellingen in punt 5° en 6° zijn niet cumuleerbaar in hoofde van dezelfde zakelijk gerechtigde.

7° Krachtens het decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed is beschermd als monument en waarvoor bij de bevoegde overheid een ontvankelijk verklaard restauratiepremierdossier is ingediend. Deze vrijstelling geldt voor een periode van maximaal 3 jaar.

8° Voorwerp is van een zakelijk recht van

- een sociale huisvestingsmaatschappij, die door de VMSW erkend is;
- een autonoom gemeentebedrijf;
- het lokaal bestuur Kortemark

Artikel 11. Inkohiering

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

Artikel 12. Bezwaar

De belastingplichtige kan bezwaar indienen op grond van het decreet dd. 30 mei 2008. Het gemeentebestuur van Kortemark biedt, met toepassing van het Bestuursdecreet van 7 december 2018, de mogelijkheid aan om bezwaarschriften via elektronische weg in te dienen op het emailadres belastingen@kortemark.be. De indiening van het bezwaarschrift via elektronische weg geldt als uitdrukkelijke instemming van de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger om berichten binnen de bezwaarprocedure via die elektronische weg uit te wisselen.

Aldus gedaan in zitting van 24 november 2025.

Namens de gemeenteraad,

Algemeen Directeur,
Sara De Meyer

Voorzitter gemeenteraad,
Toon Vancoillie
