

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van 12 december 2019

Openbare zitting

AANWEZIG:

Voorzitter:	Mario Borremans
Schepenen:	Marleen Hoydonckx, Engin Ozdemir, Isabelle Thielemans, Dirk Schops, Funda Oru en Yasin Gül
Raadsleden:	Simonne Janssens-Vanoppen, Jan Jans, Tony Lespoix, Nico Geeraerts, Annette Palmers, Ann Leyssens, Kristof Was, Mohamed Ahmidouch, Arif Birinci, Britt Custers, Petra Tielens, Mario Carremans, Janne Celis, Hans Zegers, Swa Vanderaerden, Marten Frederix, Zihni Aktepe, Elif Sanli, Eddy Pools, Herwig Hermans en Anny Jaspers
Waarnemend algemeen directeur:	Yolanda Paulussen

VERONTSCHULDIGD:

Schepen:	Lode Schops
Raadsleden:	Tonny Vanhamel en Metin Karabas
Algemeen directeur:	Yvo Aerts

Agendanummer: OZ.19

ONDERWERP : Financiën - belastingreglement op leegstaande gebouwen en woningen - opheffing beslissing van de gemeenteraad van 14 december 2017 en vaststelling nieuw reglement met ingang van 1 januari 2020 - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD:

MOTIVERING

Juridische gronden

- decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zoals gewijzigd
- artikelen 40 en 41, decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017
- besluit van de Vlaamse Regering houdende subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid van 21 september 2007, verder genoemd het BVR van 2007
- besluit van de Vlaamse Regering houdende subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 8 juli 2016, verder genoemd het BVR van 2016
- besluit van de Vlaamse Regering over het lokaal woonbeleid, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 16 november 2018, verder genoemd het BVR Lokaal Woonbeleid
- besluit van de gemeenteraad van 29 april 2010 tot oprichting van het intergemeentelijk samenwerkingsverband 'Woonfocus' in kader van het BVR van 2007 met betrekking tot de subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid
- besluit van de gemeenteraad van 29 september 2016 tot goedkeuring van het projectplan voor de intergemeentelijke samenwerking 'Woonfocus' in het kader van het BVR van 2016 m.b.t. de subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid
- besluit van de gemeenteraad van 30 november 2017 over de goedkeuring van het gemeentelijk reglement op de leegstand van gebouwen en woningen in Heusden-Zolder

Financiën - belastingreglement op leegstaande gebouwen en woningen - opheffing beslissing van de gemeenteraad van 14 december 2017 en vaststelling nieuw reglement met ingang van 1 januari 2020 - Goedkeuring (vervolg)

- besluit van de gemeenteraad van 14 december 2017 " gemeentelijke leegstandsheffing voor gebouwen en woningen - opheffing beslissing van de gemeenteraad van 27 augustus 2015 en vaststelling nieuw reglement met ingang van 1 januari 2018 "
- besluit van de gemeenteraad van 27 juni 2019 tot oprichting van het nieuwe intergemeentelijke samenwerkingsverband 'IGSW Woonfocus 2.0' in het kader van het BVR van 16 november 2018 betreffende het lokaal woonbeleid, ter vervanging van de intergemeentelijke samenwerking Woonfocus die zal aflopen op 31/12/2019
- besluit van de gemeenteraad van 27 juni 2019 tot goedkeuring van het projectplan voor de intergemeentelijke samenwerking 'IGSW Woonfocus 2.0' in het kader van het BVR van 16 november 2018 betreffende het lokaal woonbeleid

Feiten en context

In het projectplan voor Woonfocus voor de periode 2017-2019, werd de opmaak, opbouw, beheer en actualisering van het leegstandsregister opgenomen, net zoals het hanteren van een heffing op leegstand.

De projectperiode van deze intergemeentelijke samenwerking Woonfocus loopt van 1 januari 2017 tot en met 31 december 2019.

Stebo vzw werd opgenomen als projectuitvoerder :

- binnen dit intergemeentelijk samenwerkingsverband Woonfocus
- binnen dit intergemeentelijk samenwerkingsverband IGSW Woonfocus 2.0

Door de deelname aan het deze intergemeentelijke samenwerking engageert de gemeente zich om leegstaande gebouwen en woningen op te sporen, te registreren en aan te pakken, zoals het besluit van de Vlaamse regering van 18 november 2018 betreffende het lokaal woonbeleid dit oplegt.

Het voorstel is om een aantal wijzigingen in het reglement op te nemen:

- opheffing vorig belastingreglement en vaststelling nieuw belastingreglement, beide vanaf 1 januari 2020
- wijziging tarief voor het eerste jaar na opname in het leegstandsregister
- wijzigingen en toevoegingen van vrijstellingen
- omschrijving procedure over het aanvragen van een vrijstelling
- tekstuele aanpassingen

Argumentatie

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

Het is wenselijk dat op het grondgebied van de gemeente beschikbare woningen- en gebouwenbestand ook optimaal benut wordt.

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

Het belastingreglement werd in samenspraak met Stebo vzw herschreven op basis van het nieuwe voorbeeldreglement van Wonen Vlaanderen en ervaringen in de praktijk.

Enkel het tarief voor het eerste jaar na opname in het leegstandsregister werd geüpdatet. De meeste belastingplichtigen hebben hiervoor een vrijstelling.

Hangende bezwaarschriften bij het gemeentebestuur betreffende het aanslagjaar 2019 worden verder afgehandeld volgens het belastingreglement dat vastgesteld werd door de gemeenteraad van 14 december 2017 " gemeentelijke leegstandsheffing voor gebouwen en woningen - opheffing beslissing van de gemeenteraad van 27 augustus 2015 en vaststelling nieuw reglement met ingang van 1 januari 2018 ".

Er wordt ook een overgangsmaatregel voorzien.

De vrijstellingen die zijn opgenomen in dit reglement sluiten het beste aan bij de noden en het beleid van de gemeente.

BESLUIT

eenparig aangenomen.

Artikel 1:

Belasting op leegstaande woningen en gebouwen

§ 1. Het belastingreglement betreffende de gemeentelijke leegstandsheffing voor gebouwen en woningen, vastgesteld door de gemeenteraad op 14 december 2017, wordt met ingang van 1 januari 2020 opgeheven.

Financiën - belastingreglement op leegstaande gebouwen en woningen - opheffing beslissing van de gemeenteraad van 14 december 2017 en vaststelling nieuw reglement met ingang van 1 januari 2020 - Goedkeuring (vervolg)

Voor het aanslagjaar 2019, voor zover er nog een inkohiering zou moeten gebeuren voor 30 juni 2020, blijven de bepalingen van het belastingreglement vastgesteld door de gemeenteraad op 14 december 2017 gelden.

§ 2. Woningen, gebouwen en kamers die reeds eerder werden opgenomen in het leegstandsregister, blijven opgenomen in het register met hun oorspronkelijke opnamedatum. Vrijstellingen die reeds eerder werden toegekend volgens de bepalingen van vorige reglement(en), blijven behouden met dezelfde duur en/of einddatum. Na afloop van deze vrijstelling gelden de bepalingen van dit reglement.

§ 3. Er wordt met ingang vanaf 1 januari 2020 voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 ten behoeve van de gemeente Heusden-Zolder een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

Het leegstandsregister wordt opgemaakt en bijgehouden overeenkomstig artikel 2.2.6 van het decreet grond- en pandenbeleid.

§ 4. 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 gemeentelijk leegstandsregister, dit wil zeggen 12 maanden na datum van de administratieve akte.

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 2:

Begripsomschrijving

In dit reglement wordt verstaan onder:

1. Administratie: de gemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister. De gemeente kan hiervoor beroep doen op medewerkers van het intergemeentelijk samenwerkingsverband die worden aangesteld door het college van burgemeester en schepenen.

2. Bezwaarinstantie: het college van burgemeester en schepenen.

3. Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:

- a) een aangetekend schrijven
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs
- c) een elektronische 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 zoals vermeld in de Vlaamse Wooncode, artikel 2, 10° bis (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).

6. Woning: een goed, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 31°, van de Vlaamse Wooncode (elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande).

7. 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 vergunning/omgevingsvergunning of melding in de zin van artikel 4.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, met latere wijzigingen, of milieuvergunning of melding in de zin van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de

Financiën - belastingreglement op leegstaande gebouwen en woningen - opheffing beslissing van de gemeenteraad van 14 december 2017 en vaststelling nieuw reglement met ingang van 1 januari 2020 - Goedkeuring (vervolg)

milieuvergunning, 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.

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.

8. Leegstaande woning: woning die gedurende een periode van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie.

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 omgevingsvergunning in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie.

10. Leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in art 2.2.6 van het Grond- en Pandendecreet en opgemaakt zoals beschreven in het gemeentelijk reglement op de leegstand van gebouwen en woningen in Heusden-Zolder, goedgekeurd door de gemeenteraad van 30 november 2017.

11. Opnamedatum: de datum waarop het gebouw of de woning in het leegstandsregister wordt opgenomen.

12. Renovatienota : is een gedetailleerde, gedateerde en ondertekende nota die door het college van Burgemeester en Schepenen wordt goedgekeurd en waarin minstens volgende elementen zijn opgenomen:

- a) een overzicht van de voorgenomen werken
- b) een gedetailleerd tijdschema waaruit blijkt dat binnen een periode van maximaal 24 maanden de woning bewoonbaar wordt gemaakt
- c) offertes en/of facturen ten bedrage van minimaal 10.000,00 euro met betrekking tot de voorgenomen werken waarin de verschillende onderdelen duidelijk vermeld worden. Deze offertes en/of facturen mogen niet ouder zijn dan 1 jaar.
- d) fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen.

13. 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.

14. 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.

Artikel 3:

Belastingplichtige

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

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. Indien er meerdere zakelijk gerechtigden zijn, zijn zij allen hoofdelijk en ondeelbaar gehouden tot betaling van de totale belastingsschuld.

§3. In geval van overdracht van het zakelijk recht moet de overdrager van het zakelijk recht de verkrijger ervan uiterlijk op het ogenblik van de overdracht via een aangetekend schrijven en/of tegen ontvangstbewijs in kennis stellen van de opname van het gebouw of de woning in de inventaris.

Financiën - belastingreglement op leegstaande gebouwen en woningen - opheffing beslissing van de gemeenteraad van 14 december 2017 en vaststelling nieuw reglement met ingang van 1 januari 2020 - Goedkeuring (vervolg)

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht als belastingplichtige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Degene die het zakelijk recht overdraagt is tevens verplicht om binnen de maand na het verlijden van de notariële akte, per aangetekend schrijven aan de administratie een kopie van de notariële akte over te maken. Deze 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 als belastingplichtige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Artikel 4:

Tarief van de belasting

De belasting bedraagt:

Voor het eerste jaar na opname in het leegstandsregister:

- a. € 1.400,00 voor een gebouw of woning
- b. € 100,00 voor een kamer

Vanaf het tweede jaar na opname in het leegstandsregister:

- a. € 2.400,00 voor een gebouw of woning
- b. € 200,00 voor een kamer

Vrijstellingen schorten de termijn niet op.

De belasting is ondeelbaar verschuldigd per opnamejaar.

Artikel 5:

Vrijstellingen

§ 1. De zakelijk gerechtigde kan beroep doen op de hieronder in § 2 en § 3 vermelde vrijstellingen. Indien hij van een bepaalde vrijstelling gebruik wenst te maken moet hij zelf de nodige bewijsstukken voorleggen aan de administratie. Deze vrijstellingen moeten, tenzij anders vermeld, elk jaar opnieuw, per aanslagjaar, voor de datum van het verschuldigd zijn van de belasting worden aangevraagd.

1° De belastingplichtige die volle eigenaar is van de woning of het gebouw en die in een erkende ouderenvoorziening verblijft, of in een zorgwoning, of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling, of elders inwoont in het kader van een zorgsituatie. Een attest van verblijf in de ouderenvoorziening of instelling, een melding van zorgwoning of ingeschreven zijn als bewoner van een zorgwoning of een attest van de huisdokter moet worden voorgelegd. Deze vrijstelling loopt totdat deze situatie zich opheft.

2° De belastingplichtige die volle eigenaar is van de woning of het gebouw waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing. Deze vrijstelling geldt tot zolang de situatie zich aanhoudt. Een afschrift van de gerechtelijke beslissing moet worden voorgelegd.

3° De belastingplichtige die sinds minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het heffingsjaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht. Dit bewijs moet geleverd worden door de belastingplichtige door het voorleggen van een attest van de notaris waaruit blijkt vanaf welke datum de belastingplichtige eigenaar is geworden of door het voorleggen van een notarisakte.

Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten aan:

- vennootschappen waarin de vroegere houder van het zakelijk recht participeert, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap
- bloed - en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij ingeval van overdracht bij erfopvolging of testament.

4° Indien de belastingplichtige 5 of meer woningen en/of gebouwen bezit die hij of zij tegelijk wil slopen, verbouwen of renoveren om economische efficiëntieredenen, voor zover er een planning kan voorgelegd worden en er jaarlijks over wordt gerapporteerd op het gemeentelijk woonoverleg. Indien hij geen deel uitmaakt van het woonoverleg, wordt hij voor dit punt jaarlijks uitgenodigd.

Financiën - belastingreglement op leegstaande gebouwen en woningen - opheffing beslissing van de gemeenteraad van 14 december 2017 en vaststelling nieuw reglement met ingang van 1 januari 2020 - Goedkeuring (vervolg)

Het woonoverleg formuleert een advies voor het college van burgemeester en schepenen over de vrijstelling voor het betreffende belastingjaar. De geïnventariseerde woning of het geïnventariseerde gebouw maakt deel uit van deze sloop-, verbouw- of renovatieplannen. Deze vrijstelling kan maximaal verleend worden voor vijf opeenvolgende belastingjaren.

Vrijstellingen vermeld in deze paragraaf zijn persoons-/organisatiegebonden. De administratie kan jaarlijks bewijzen opvragen om de vrijstelling te staven.

§ 3. Een vrijstelling wordt verleend als:

1° het gebouw of de woning gerenoveerd wordt. Er kunnen twee gevallen van renovatie onderscheiden worden:

- wanneer het gaat over handelingen die om een omgevingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning vragen: er kan een niet vervallen omgevingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning worden voorgelegd, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning én dat deze vrijstelling maar één keer aan dezelfde houder van het zakelijk recht kan worden toegekend.
- wanneer het gaat over handelingen die geen omgevingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning vragen: er kan een renovatienota worden voorgelegd met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van drie jaar volgend op de goedkeuring van de renovatienota door de administratie en dat deze vrijstelling maar één keer aan dezelfde houder van het zakelijk recht kan worden toegekend.

Slechts 1 van bovenstaande vrijstellingen kan worden toegekend binnen een periode van 10 jaar.

2° de woning in gebruik is voor een aan het wonen aanverwante functie, waarbij er geen structurele wijzigingen gebeurd zijn aan de woning met het oog op deze functie.

Volgende functies komen voor deze vrijstelling in aanmerking:

- een functie die wordt erkend door een van overheidswege vastgelegde toezichthouder. Deze toezichthouder houdt ook toezicht op de kwaliteit van deze functie
- een zorgverlenende functie
- een vrij beroep.

Het louter hebben van een inschrijving in Kruispuntbank Ondernemingen geeft geen recht op deze vrijstelling. Deze vrijstelling is niet van toepassing voor woningen of gebouwen die aangemeld zijn als toeristisch logies.

Na stopzetting van dit gebruik kan de woning terug bewoond of verhuurd worden zonder het uitvoeren van structurele ingrepen. Deze vrijstelling wordt toegekend voor de periode van één jaar en kan jaarlijks hernieuwd worden zolang de woning in gebruik is voor deze functie.

3° het gebouw of de woning gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid voorlopig of definitief goedgekeurd onteigeningsplan. De periode van vrijstelling duurt tot twee jaar nadat het onteigeningsplan ongedaan gemaakt wordt of tot de onteigening effectief wordt.

4° het gebouw of de woning beschermd is als monument, stads- of dorpsgezicht krachtens het decreet van 3 maart 1976, of opgenomen is in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. De periode van vrijstelling geldt voor een periode van drie jaar en vangt aan op datum van de aanvraag van de vrijstelling.

5° 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 drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging.

6° het gebouw of de woning onmogelijk effectief 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 of omwille van een andere soortgelijke procedure, vb. bij de afhandeling van een verzekeringsonderzoek of geschil. De vrijstelling gaat in:

- vanaf het begin van de onmogelijkheid tot effectief gebruik tot twee jaar na het einde van de onmogelijkheid indien de zaak start na registratie in het leegstandsregister
- twee jaar vanaf de opnamedatum indien de procedure gestart is voor de registratie.

De nodige bewijsstukken van de gerechtelijke procedure moeten hierbij voorgelegd worden en de belastingplichtige moet spontaan de administratie op de hoogte houden over het verloop van de

Financiën - belastingreglement op leegstaande gebouwen en woningen - opheffing beslissing van de gemeenteraad van 14 december 2017 en vaststelling nieuw reglement met ingang van 1 januari 2020 - Goedkeuring (vervolg)

procedure. Gerechtelijke procedures in het kader van huurgeschillen of geschillen waarvoor de bevoegde rechtbank geen verzegeling van de woning en/of gebouw heeft uitgesproken, geven geen aanleiding tot het verlenen van een vrijstelling van de belasting.

7° het gebouw of de woning het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst met het oog op renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden in de zin van artikel 18, § 2, van de Vlaamse Wooncode.

8° het gebouw of de woning het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse Wooncode.

9° het gebouw of de woning te koop wordt aangeboden tegen aanvaardbare marktvoorwaarden. Dit moet worden aangetoond aan de hand van een schattingsverslag door een expert. Deze vrijstelling geldt voor een periode van maximaal 1 jaar en kan slechts één keer toegekend worden aan dezelfde eigenaar van het zakelijk recht binnen een periode van 10 jaar.

10° het gebouw of de woning te huur staat. Deze vrijstelling geldt voor een periode van maximaal 1 jaar en kan slechts één keer toegekend worden aan dezelfde eigenaar van het zakelijk recht binnen een periode van 10 jaar.

11° de houder(s) van het zakelijk recht kunnen aantonen dat de leegstand het gevolg is van een beleidsmatig strategisch project. Deze vrijstelling wordt toegekend door middel van een gemotiveerde beslissing van het college van burgemeester en schepenen waarin ook de termijn van deze vrijstelling wordt opgenomen.

12° wanneer de leegstand het gevolg is van overmacht, dit wil zeggen te wijten is aan redenen buiten de wil van de zakelijk gerechtigde van wie redelijkerwijze niet kan verwacht worden dat hij een einde stelt aan de leegstand. Deze vrijstelling wordt toegekend door middel van een gemotiveerde beslissing van het college van burgemeester en schepenen waarin ook de termijn van deze vrijstelling wordt opgenomen.

§ 4. De bezwaarinstantie onderzoekt de aanvraag voor vrijstelling. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met opsporing van leegstaande woningen en gebouwen belaste personeelsleden.

§ 5. De bezwaarinstantie doet uitspraak over het verzoek tot vrijstelling en betekent zijn beslissing met een beveiligde zending aan de indiener ervan, binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de betekening van de aanvraag. Indien de aanvraag wordt ingewilligd, wordt de startdatum en de eventuele einddatum of termijn van de vrijstelling vermeld in dit schrijven. Als de kennisgeving vermeld in het eerste lid niet is gebeurd binnen de voorziene termijn, wordt de aanvraag tot vrijstelling geacht te zijn ingewilligd.

§ 6. Een beroep tegen de beslissing over een aanvraag tot vrijstelling kan ingediend worden bij de het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig de procedure, vermeld in artikel 7.

Artikel 6: Inkohiering

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

Artikel 7: De vestiging, de invordering en de geschillenprocedure

De vestiging, de invordering en de geschillenprocedure gebeuren volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, zoals gewijzigd.

De hangende bezwaarschriften bij het gemeentebestuur betreffende het aanslagjaar 2019, worden verder afgehandeld volgens het belastingreglement dat vastgesteld werd door de gemeenteraad van 14 december 2017 "gemeentelijke leegstandsheffing voor gebouwen en woningen - opheffing beslissing van de gemeenteraad van 27 augustus 2015 en vaststelling nieuw reglement met ingang van 1 januari 2018".

Artikel 8: Toepasselijke regelgeving

Financiën - belastingreglement op leegstaande gebouwen en woningen - opheffing beslissing van de gemeenteraad van 14 december 2017 en vaststelling nieuw reglement met ingang van 1 januari 2020 - Goedkeuring (vervolg)

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9 bis, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing, voor zover niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Artikel 9:

Kennisgeving toezicht

Van dit belastingreglement wordt melding gemaakt bij de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur.

Het belastingreglement wordt overeenkomstig artikel 286, 287 en 288 van het decreet over het lokaal bestuur afgekondigd en bekendgemaakt.

Aldus gedaan op de dag als hierboven.

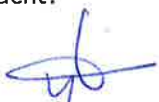
NAMENS DE GEMEENTERAAD

(get.) Yolanda Paulussen
Waarnemend algemeen directeur

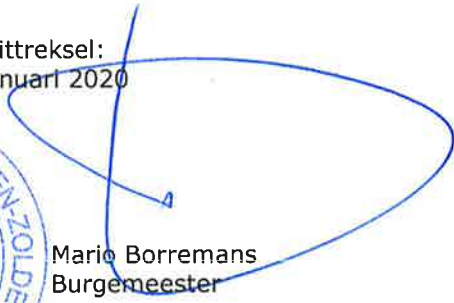
(get.) Mario Borremans
Voorzitter

Voor eensluidend uittreksel:
Heusden-Zolder, 9 januari 2020

In opdracht:


Yolanda Paulussen
Waarnemend algemeen directeur




Mario Borremans
Burgemeester