



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING van 25-06-2019

Aanwezig: Ines Swaelens, Gemeenteraadsvoorzitter
Michel Vanderhasselt, Burgemeester
Jozef Borremans, Christiane Servranckx, Timo Schoukens, Gunter Desmet, Schepenen
Marc Faes, voorzitter Bijzonder Comité van de Sociale Dienst
Frans Holsters, Fred Dielens, Guido Van Cauwelaert, Astrid Roeges, Rutger Belsack, Sven
De Paepe, Geert De Feyter, Arno De Paepe, Sandra De Nil, Jochen De Mulder, Anna
Parys, Sophie Claeys, Kris De Meuter, Hannes Verdoodt, Steve Convents, Kristof De
Leeuw, Stefanie De Roover, Hilde Van der Cruys, Gemeenteraadsleden
Koen Vanholder, Algemeen Directeur

10. Gemeentebelasting op leegstand.

De Raad,

Bevoegdheid

Gelet op artikel 170, §4, Grondwet;

Gelet op artikel 40 § 3 van het Decreet over het lokaal bestuur;

Juridische grond

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 24 mei 2016 houdende herziening van het leegstandsreglement;

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, hierna decreet grond- en pandenbeleid genoemd;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012;

Gelet op de omzendbrief KB/ABB 2019/2 van de Vlaamse Regering;

Considerans

Overwegende dat de langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden;

Overwegende dat een aantal aanpassingen aan het huidige reglement opportuun zijn;

Adviezen en voorstel

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

Financiële impact

Voor haar algemene financiering heft de gemeente Ternat een belasting op leegstand. Zij is billijk opdat het op het grondgebied van de gemeente beschikbaar patrimonium voor wonen optimaal benut wordt;

Jaarbudgetrekening: JAAR/GBB-CBS/0020-00/7305000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN

Raming opbrengst belasting: 17.000,00 euro;

Stemming

Met 21 stemmen voor (Ines Swaelens, Michel Vanderhasselt, Jozef Borremans, Christiane Servranckx, Timo Schoukens, Gunter Desmet, Marc Faes, Fred Dielens, Astrid Roeges,



Sven De Paepe, Geert De Feyter, Arno De Paepe, Sandra De Nil, Jochen De Mulder, Anna Parys, Sophie Claeys, Kris De Meuter, Hannes Verdoodt, Kristof De Leeuw, Stefanie De Roover, Hilde Van der Cruys), 2 stemmen tegen (Frans Holsters, Steve Convents), 2 onthoudingen (Guido Van Cauwelaert, Rutger Belsack);

Besluit

Begripsomschrijving

Artikel 1. - Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1.1 Decreet grond- en pandenbeleid: het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

1.2 Leegstandsregister: het register van leegstaande gebouwen en woningen bedoeld in artikel 2.2.6 van het decreet grond- en pandenbeleid;

1.3 Onafgewerkte woning of gebouw: een woning of gebouw waarvan de werken zijn aangevat in overeenstemming met artikel 4.6.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

1.4 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:

1° hetzij de woonfunctie;

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

- functie als tweede verblijf zoals beschreven in het gemeentelijke reglement betreffende tweede verblijven

- een culturele, sociale of recreatieve functie indien aan alle volgende voorwaarden is voldaan;

- Het gaat om een effectief en niet-occasioneel gebruik gedurende een termijn van minstens twaalf opeenvolgende maanden van meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte van de woning voor een culturele, sociale of recreatieve werking.
- Er is een schriftelijke, rechtsgeldige overeenkomst, tegenstelbaar aan derden, met de houder van het zakelijk recht over de duurtijd, het gebruik en vergoeding voor het gebruik van de woning.
- De werking ontvangt ofwel subsidies voor haar culturele, sociale of recreatieve werking, of is aangesloten bij een erkende gemeentelijke adviesraad van de gemeente waar de woning gelegen is.

1.5 Alle andere definities zijn deze zoals bedoeld in het decreet grond- en pandenbeleid.

Opmaak leegstandsregister

Artikel 2. - Het leegstandsregister wordt opgemaakt en bijgehouden overeenkomstig de bepalingen van artikel 2.2.6 tot 2.2.8 van het decreet grond- en pandenbeleid.

Artikel 3. - De leegstand wordt vastgesteld aan de hand van objectieve indicaties.

Onder objectieve indicaties van leegstand worden verstaan dat naast het ontbreken, sinds meer dan één jaar, van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning of van een aangifte als tweede verblijf er één of meer van de volgende indicaties vastgesteld worden:

3.1 De onmogelijkheid om de woning of het gebouw op een normale wijze te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde of verzegelde toegang;

3.2 Het aanbieden van de woning of het gebouw als "te huur" of "te koop" gedurende meer dan één jaar;

3.3 Het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen;

3.4 Een dermate laag verbruik van de nutsvoorziening dat een gebruik overeenkomstig de woonfunctie of de functie van het gebouw kan uitgesloten worden;

3.5 De vermindering van het kadastraal inkomen overeenkomstig artikel 15 van het Wetboek van de Inkomensbelastingen 1992;



- 3.6 Er is een vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van leegstand of niet-productiviteit toegekend;
- 3.7 Oneigenlijke gevelafwerkingen zoals dichtgemetselde of dichtgetimmerde gevelopeningen;
- 3.8 Verwaarloosd buitenschrijnwerk zoals verweerde ramen en deuren, afbladderende verf, glasbreuk,...;
- 3.9 Verwaarloosde gevels zoals ontbrekende stenen, uitvallend voegwerk, verweerde bepleistering,...;
- 3.10 Verwaarloosd dak zoals het verzakken, losliggen of plaatselijk ontbreken van dakbedekking, het niet waterdicht zijn van dakbedekking, het ontbreken van regenafvoer,...;
- 3.11 Verwaarloosde buitenruimte door opschietende en niet onderhouden beplanting, geen tekenen van betreding, onkruidgroei,...;
- 3.12 Permanente indruk van niet bewoning door bijvoorbeeld het permanent gesloten zijn van gordijnen of rolluiken;
- 3.13 Onafgewerkte woning of gebouw: de werken zijn aangevat maar de woning of het gebouw is niet winddicht binnen de 3 jaar na aanvang der werken, waardoor de omgevingsvergunning ervan is te komen vervallen;
- 3.14 De woning of het gebouw is helemaal/gedeeltelijk niet bemeubeld;
- 3.15 Uitpuilende of dichtgeplakte brievenbus;
- 3.16 Getuigenissen: verklaringen van omwonenden, postbodes, wijkagenten of ambtenaren van de gemeente;

Leegstand bij nieuwbouw: een nieuw gebouw of een nieuwe woning wordt leegstaand beschouwd wanneer het gebouw of die woning binnen 7 jaar na afgifte van een omgevingsvergunning niet aangewend wordt overeenkomstig de functie.

De administratieve dienst maakt met betrekking tot de leegstaande woning of het leegstaande gebouw een genummerde administratieve akte op. Dit op basis van de vaststellingen van leegstand en een controle ter plaatse. De vaststellingen worden gestaafd met minstens één foto en een beschrijvend verslag waarin de passende objectieve indicaties van de leegstand worden opgenomen. De datum van de administratieve akte geldt als datum van opname in het register.

Belastbaar voorwerp

Artikel 4.

4.1 Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op 1 september op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

4.2. Zolang de woning of het gebouw niet uit het leegstandsregister geschrapt is overeenkomstig artikel 2.2.8 van het decreet grond- en pandenbeleid, blijft de belasting verschuldigd op één september van het betreffende jaar.

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

4.4 Een woning die voorafgaand aan de vaststelling van leegstand, reeds is opgenomen in de inventaris van ongeschikte/en of bewoonbare woningen kan niet worden opgenomen in het leegstandsregister.

Belastingplichtige

Artikel 5.

5.1 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.

5.2 Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de



betaling van de totale belastingschuld.

Ingeval er meerdere houders zijn van het zakelijk recht, zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

5.3. Het ondertekenen van een compromis houdt geen overdracht in van een zakelijk recht. Het verlijden van de notariële akte zal bepalend zijn om te bekijken wie er op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt, belastingplichtige is.

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

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

Berekeningswijze en aanslagvoet

Artikel 6.

6.1 De belasting bedraagt 2.000,00 euro voor een leegstaand gebouw of woning.

6.2 De belasting wordt vermeerderd met 2.000,00 euro per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat het gebouw of de woning op de inventaris staat, met een maximum van 10.000,00 euro.

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

De belasting, het maximum zoals hierboven beschreven, wordt op 1 januari automatisch herzien op basis van de schommelingen van de gezondheidsindex, volgens volgende formule:

$$\text{Nieuw tarief} = \frac{\text{oud tarief} \times \text{nieuwe index}}{\text{basisindex}}$$

De basisindex is de gezondheidsindex van toepassing voor de maand december 2018, deze bedroeg 130,98 (gezondheidsindex 2004 = 100).

De nieuwe index is de gezondheidsindex van toepassing in de loop van de maand december die voorafgaat aan de herziening van het bedrag van de belasting.

De verkregen resultaten worden naar de hogere euro afgerond.

6.3 Periodes van vrijstelling doen hieraan geen afbreuk.

6.4 Het aantal termijnen van twaalf maanden dat de woning of het gebouw onafgebroken in het leegstandregister is opgenomen, wordt in geval van overdracht opnieuw herleid tot één, op voorwaarde dat de overdracht van het zakelijk recht de volledige woning of het gebouw betreft en behoudens wanneer de nieuwe zakelijk gerechtigde een rechtspersoon betreft waarin de overdrager rechtstreeks of onrechtstreeks participeert.

Vrijstellingen

Artikel 7. - Van de leegstandsheffing zijn vrijgesteld:

7.1 De woning of het gebouw waarvan minimum 1 van de belastingplichtigen, zakelijk gerechtigden in een erkende ouderenvoorziening verblijft, of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling, een ziekenhuis of een revalidatiecentrum. Het verblijf of de opname worden geattesteerd en gedateerd door de voorziening of instelling in kwestie. De vrijstelling geldt voor een periode van één jaar en kan twee maal met één jaar verlengd worden.

7.2 De woning of het gebouw waarvan minimum 1 belastingplichtige, zakelijk gerechtigden in zijn handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing. De vrijstelling geldt gedurende de periode van de beperkte handelingsbekwaamheid.

7.3 De woningen of gebouwen die onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kunnen worden omwille van een verzegeling of betredingsverbod in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of onmogelijk daadwerkelijk gebruikt worden omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure. Deze vrijstelling geldt slechts tot één jaar na



afloop van de verzegeling of het betredingverbod of de gerechtelijke expertise.

7.4 De woning of het gebouw dat gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan.

7.5 De woning of het gebouw dat krachtens decreet beschermd is als monument, of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument.

7.6 De woning of het gebouw dat vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp (brand, overstroming,...). De vrijstelling geldt slechts gedurende een periode van drie jaar volgend op de datum van de vernieling of de beschadiging. De vrijstelling kan jaarlijks worden verlengd, wanneer de belastingplichtige het bewijs voorlegt dat er na afloop van deze termijn nog steeds betwisting bestaat over de aansprakelijkheid of de vergoeding van de verzekering of het rampenfonds, die afbraak, nieuwbouw, renovatie of verkoop onmogelijk maakt. In de zin van deze bepaling wordt verstaan onder een ramp een gebeurtenis die zich voordoet buiten de wil van de houder van het zakelijk recht en waardoor de schade zo groot is dat het normaal gebruik onmogelijk is, zoals brand, ontploffing, verzakking, overstroming, storm,...

7.6.1 De woning of het gebouw dat gerenoveerd of gesloopt wordt:

- de belastingplichtige vraagt, indien nodig overeenkomstig de Vlaamse Codes Ruimtelijke ordening, een omgevingsvergunning aan;
- de belastingplichtige vraagt, indien geen vergunningsplicht, een attest aan het college van burgemeester en schepenen aan om de effectieve aanvang der werken te attesteren; De belastingplichtige dient een ondertekende en gedagtekende renovatienota voor te leggen waarin volgende informatie in wordt vermeld:
 - a) een overzicht van welke niet - vergunningsplichtige werken er worden uitgevoerd;
 - b) een gedetailleerd tijdschema waarin wordt aangegeven binnen welke periode de werken zullen worden uitgevoerd. Na een periode van maximaal 2 jaar moet de woning opnieuw bewoond worden;
 - c) een raming van de kosten vergezeld van offertes, facturen en /of bestekken waaruit blijkt dat de werken uitgevoerd zullen worden;
 - d) een plan of tekening en fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen.

Deze vrijstelling kan twee maal één jaar worden verlengd op voorwaarde dat:

- a) één of meer facturen worden ingediend waaruit blijkt dat het afgelopen jaar een bedrag van minimum 2.500,00 euro (inclusief btw) aan de betreffende renovatiewerken werd besteed;
- b) en een actuele renovatienota wordt voorgelegd (voor de werken verricht zonder vergunning);
- c) en na controle ter plaatse kan worden vastgesteld dat de werken redelijkerwijze nog niet beëindigd konden zijn.

- De vrijstelling gaat in dag na de aanvraag van de werken uit de omgevingsvergunning of het attest en geldt tot 3 jaar na definitieve vergunning en kan niet worden verlengd.

- Indien de aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt geweigerd, wordt de vrijstelling evenwel beperkt tot 12 maanden ingaande dag nadat deze weigering werd betekend.

7.7 De belastingplichtige die nieuwe houder is van het zakelijk recht van het gebouw of de woning. De vrijstelling geldt voor een periode van één jaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.

De vrijstelling geldt eveneens indien er een verkoopcompromis is getekend en dit onder de opschortende voorwaarde dat deze binnen de vier maanden door een authentieke akte wordt bekrachtigd. Indien deze authentieke akte binnen de vooropgestelde periode niet verleden wordt, zal de heffing alsnog verschuldigd zijn.

Artikel 8. - Verval van vrijstelling.

De belastingplichtige die om een van de in artikel 7 aangehaalde vrijstellingsgronden, vrijgesteld werd, is er ten allen tijde toe gehouden de woning of het gebouw normaal te onderhouden en mag het niet verwaarlozen of laten verkrotten.

Indien het college van burgemeester en schepenen toch verwaarlozing of verkrotting



vaststelt, brengt zij de belastingplichtige hiervan per aangetekend schrijven op de hoogte. Indien deze hiervoor niet binnen een termijn van 30 dagen, na betekening van een door het college gegrond bevonden antwoord formuleert, vervalt de vrijstellingsgrond voor de nog resterende periode met ingang vanaf de datum van bovengenoemd aangetekend schrijven en zal de woning opgenomen worden in het register van verwaarloosde woningen.

Procedure en bezwaren tegen opname in het leegstandsregister

Artikel 9.

9.1 De gemeente stelt de zakelijk gerechtigde per beveiligde zending in kennis van de beslissing tot opname van leegstaande gebouwen en woningen in het leegstandsregister. Het schrijven geeft desgevallend aan welke vrijstellingen van de leegstandsheffing in het leegstandsregister worden vermeld.

9.2 Binnen een termijn van 30 dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het schrijven, vermeld in 9.1, kan een zakelijk gerechtigde bij het college van burgemeester en schepenen beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend.

Bijgevoegd bij dit beroep moeten alle bewijzen zitten die de belastingplichtige ter staving van het beroep wenst aan te halen. Indien de zakelijk gerechtigde (één persoon) wenst gehoord te worden, dient dit schriftelijk meegedeeld te worden. Beroep indienen, betekent niet dat de zakelijk gerechtigde is vrijgesteld van betaling.

9.3. Het college van burgemeester en schepenen doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van 90 dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

Als het college het beroep gegrond acht of nalaat om binnen de termijn van 90 dagen kennis te geven van zijn beslissing, kunnen de eerder gedane vaststellingen geen aanleiding geven tot een nieuwe beslissing tot opname in het leegstandsregister. Indien het beroep van de betrokkene door het college van burgemeester en schepenen wordt ingewilligd, kan een terugbetaling worden gevorderd.

9.4 Indien de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond is, neemt de gemeentelijke administratie het gebouw of de woning in het leegstandsregister op vanaf de datum van de vaststelling van de leegstand.

Wijze van inning

Artikel 10.

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

De aanslag kan worden gevestigd vanaf het ogenblik dat het gebouw of de woning gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het leegstandsregister.

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

10.3 De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen de aanslag van deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaarschrift moet per aangetekende zending schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn. Deze indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde kalenderdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding afgegeven, binnen vijftien dagen na de indiening ervan. Beroep indienen, betekent niet dat de zakelijk gerechtigde is vrijgesteld van betaling.

10.4 Behoudens andersluidende bepaling is het huishoudelijk reglement-fiscaliteit van toepassing.

Schrapping uit het leegstandsregister

Artikel 11.

11.1 Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt, eens een zakelijk gerechtigde



leegstandregister zoals omschreven in dit reglement, aangezien deze geen enkele aanwijzing geeft omtrent de effectieve benutting van de kamer of het gebouw.

Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot het gebouw of de woning voor het feitenonderzoek wordt geweigerd of verhinderd.

Het college doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van negentig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

Als het college het beroep gegrond acht, of nalaat om binnen de termijn, vermeld in het vorige lid, kennis te geven van zijn beslissing, wordt - in geval van een gebouw - als datum van schrapping de eerste dag van aanwending overeenkomstig de functie vermeld in artikel 2.2.6, §2, eerste lid volgens de indiener van het beroepschrift vermeld, of - in geval van een woning -, de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie, vermeld in artikel 2.2.6, §3 volgens de indiener van het beroepschrift.”

Meldingsplicht

Artikel 12. -

Bij wijziging van persoons- en contactgegevens geldt een meldingsplicht in hoofde van de houder van het zakelijk recht. De gewijzigde persoons- en contactgegevens dienen uiterlijk twee maanden na wijziging aan de beheerder van het register - de administratieve dienst - te worden bezorgd.

Bij overdracht van een zakelijk recht op een leegstaande woning of een leegstaand gebouw, geldt een meldingsplicht.

De overdrager bezorgt de administratieve dienst binnen een termijn van 2 maanden na de overdracht een kopie of een uittreksel uit de notariële akte waarbij het zakelijk recht werd overgedragen en dit per beveiligde zending.

De kopie of het uittreksel bevat minstens de volgende gegevens:

- de identiteit en het adres van de overdrager;
- het nummer van de administratieve akte;
- de identiteit van de verkrijger van het zakelijk recht en het aandeel in het zakelijk recht;
- het adres van de woning of het gebouw waarop de overdracht betrekking heeft;
- de naam en de standplaats van de instrumenterende notaris.

Wanneer de overdrager de notaris hierom verzoekt, kan de instrumenterende notaris de beheerder van het register op de hoogte stellen van de overdracht van het zakelijk recht. In voorkomend geval zal de notaris de beheerder van het register binnen de twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis stellen van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuwe houder(s) van het zakelijk recht, gestaafd met de nodige bewijsstukken.

§3. Bij overdracht van een zakelijk recht stelt de notaris de verkrijger(s) van het volle eigendomsrecht, of van een recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik, voorafgaand aan de overdracht in kennis van de opname van het onroerend goed in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Slotbepalingen

Artikel 13. - Dit reglement op leegstand en belastingreglement treedt in werking 1 januari 2020. Voor het aanslagjaar 2019 zal voor een eerste maal op 1 september 2020 het in artikel 4 voorziene belastingkohier opgemaakt worden. De anciënniteit opgebouwd onder toepassing van het reglement van 26 november 2012 en het reglement van 24 mei 2016 blijven behouden.

Vanaf zijn inwerkingtreding heft dit reglement het reglement van 26 november 2012 en het reglement van 24 mei 2016 betreffende de gemeentebelasting op de leegstand van woningen en gebouwen op. Alle op 31 december 2019 nog hangende procedures en geschillen zullen volgens de bepalingen van het oude reglement van 24 mei 2016 worden behandeld.



bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie, vermeld in artikel 2.2.6, § 2, eerste lid, van het Grond- en Pandendecreet aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden. De beheerder van het leegstandsregister vermeldt als datum van schrapping de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie, vermeld in artikel 2.2.6, § 2, eerste lid van datzelfde decreet op voorwaarde dat deze blijkt uit de inschrijving in het bevolkingsregister, de eventuele andere door de zakelijk gerechtigde aangeleverde stukken of desgevallend een plaatsbezoek.

11.2 Een woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt, eens een zakelijk gerechtigde bewijst dat deze woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt in overeenstemming met de functie, vermeld in artikel 2.2.6, § 3 van het Grond- en Pandendecreet. De beheerder van het leegstandsregister vermeldt als datum van schrapping de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie, vermeld in artikel 2.2.6, § 3 van datzelfde decreet op voorwaarde dat deze blijkt uit de inschrijving in het bevolkingsregister, de eventuele andere door de zakelijk gerechtigde aangeleverde stukken of desgevallend een plaatsbezoek.

11.3 Een woning of gebouw waarvoor een functiewijziging werd gegund, wordt uit het leegstandregister geschrapt, op voorwaarde dat het gebruik in overeenstemming is met de nieuwe functie. Het gebruik in overeenstemming met de nieuwe functie wordt tijdens een plaatsbezoek door de (inter) gemeentelijke administratieve dienst gecontroleerd. Het plaatsbezoek vindt plaats op verzoek van de zakelijk gerechtigde, na ontvangst van de omgevingsvergunning tot functiewijziging door de administratieve dienst. De schrapping gaat in op datum van aanvang van het gebruik in overeenstemming met de nieuwe functie, op voorwaarde dat controle het gebruik in overeenstemming met de nieuwe functie bevestigt.

11.4 Een gesloopt gebouw of woning wordt uit het leegstandregister geschrapt op voorwaarde dat de sloopwerken overeenkomstig de vergunning en volledig werden uitgevoerd, met inbegrip van het opruimen van het puin en het gelijkmaken van de grond. Het einde van de werken wordt door de administratieve dienst tijdens een plaatsbezoek gecontroleerd. Het plaatsbezoek vindt plaats op verzoek van de zakelijk gerechtigde, na ontvangst door de administratieve dienst van de melding dat de werken werden beëindigd. De schrapping gaat in op datum van de melding dat de sloopwerken werden beëindigd, op voorwaarde dat controle het einde van de werken bevestigt.

11.5 Tegen de beslissing tot weigering van schrapping van een gebouw of woning uit het leegstandsregister kan de zakelijk gerechtigde binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van de weigering tot schrapping over te gaan, beroep aantekenen bij het college van burgemeester en schepenen.

Het verzoek tot schrapping moet om ontvankelijk te zijn:

- de datum bevatten;
- gemotiveerd zijn;
- per beveiligde zending worden ingediend.

En minstens volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- het nummer van de administratieve akte;
- het adres van de woning of van het gebouw waarop de vraag tot schrapping betrekking heeft;
- alle bewijsstukken (minstens één) die aantonen dat de woning of het gebouw geschrapt mag worden uit het leegstandregister overeenkomstig §1 tot §4 van dit artikel. Alle bewijsmiddelen van gemeen recht zijn toegelaten, met uitzondering van de eed;
- een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, indien het verzoek wordt ingediend door een persoon die optreedt in naam en voor rekening van de zakelijk gerechtigde, tenzij hij/zij optreedt als advocaat of als advocaat-stagiair, ingeschreven aan de balie.

Het louter voorleggen van een inschrijving in het bevolkingsregister op het betreffende adres of het voorleggen van een (handels)huurovereenkomst met betrekking tot de woning of het gebouw, kan nooit als afdoende bewijs gelden voor een beroep tegen de opname in het



TERNAT

Arrondissement Halle-Vilvoorde
Provincie Vlaams-Brabant
Gemeente TERNAT

Artikel 14. - Dit besluit wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Artikel 15. - De bekendmaking alsook de inwerkingtreding van deze verordening gebeurt respectievelijk en overeenkomstig artikels 285 t/m 288 van het decreet lokaal bestuur.

NAMENS DE RAAD,

Algemeen Directeur,
(get.) Koen Vanholder

Koen Vanholder
Algemeen Directeur

Gemeenteraadsvoorzitter,
(get.) Ines Swaelens

Ines Swaelens
Gemeenteraadsvoorzitter

Voor eensluidend afschrift,
Ternat, 26 juni 2019



