

**Gemeenteraad
Besluit**

GOEDGEKEURD

Zitting van 21 februari 2017
ORGANISATIE EN
GRONDGEBIEDSZAKEN

**6 2017_GR_00035 Leegstaande gebouwen en woningen -
Leegstandsreglement - Goedkeuring**

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Bertrand Demiddeleer, voorzitter; de heer Dirk Pieters, burgemeester; de heer Marc Snoeck; de heer Eddy Buelinckx; de heer Guy Nechelpuut; mevrouw Peggy Massien; mevrouw Dieuwertje Poté; de heer Christophe Merckx; de heer Johan Servé; de heer Pieter Busselot; de heer Marc Devillé; mevrouw Anne Mattot; de heer Frans Dereymaeker; mevrouw Jacqueline Muyltermans; de heer Hedwig Van Rossem; mevrouw Anja Deridder; de heer Marc Picalausa; de heer Mark Demesmaeker; mevrouw Joke Ots; de heer Wim Demuylder; de heer Marc Sluys; de heer Jo Lories; mevrouw Mennem Dibe; de heer Dirk Van Heymbeeck; mevrouw Brigitte Moyson; de heer Rogier Lindemans; de heer Richard Severijns; de heer Dries Devillé; mevrouw Anne-Marie Mestdag; de heer Sven Pletincx; mevrouw Kimberly Michel; mevrouw Sonia Christiaens, stadssecretaris

Verontschuldigd:

de heer Jean-Jacques Fastenaekels; mevrouw Nelly Lanis

Beschrijving

Aanleiding en doel

De stad Halle voert sinds 19 januari 2010 een beleid tegen leegstand van gebouwen en woningen en dit op basis van de bepalingen in het Grond- en Pandendecreet. Zo telt het register momenteel 74 leegstaande woningen en gebouwen. Wegens beleidsbeslissingen op Vlaams niveau wordt leegstandsbestrijding nu een volledig gemeentelijke keuze. Zo zijn de meeste artikelen in het Grond- en Pandendecreet die de leegstandsinventarisatie en de leegstandsheffing regelen, met uitzondering van artikel 2.2.6, geschrapt.

Door de schrapping van een aantal artikels uit het decreet dringt de opmaak van een gemeentelijk leegstandsreglement zich op. In overleg met Woonwinkel Zennevallei werd een ontwerp van leegstandsreglement opgesteld.

Deze nota stelt het gemeentelijk leegstandsreglement voor en baseert zich hiervoor op de huidige procedure volgens het Grond- en Pandendecreet en op het modelreglement opgesteld door de VVSG. Zo stelt de VVSG voor om zowel de inventarisatie als het heffingsreglement op te maken in één gezamenlijk leegstandsreglement.

Advies en motivering

Het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode stelt de gemeente aan als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid.

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

Op basis van het Grond- en Pandendecreet kunnen gemeenten een register van leegstaande woningen en gebouwen bijhouden.

Langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden. Daartoe dient een gemeentelijk reglement aangenomen te worden waarin de indicaties van leegstand en de procedure tot vaststelling van de leegstand worden vastgesteld.

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 reglement voorziet een aantal vrijstellingen van registratie en/of belasting.

Het voeren van een beleid rond leegstand zit op het snijvlak van werken aan betaalbaarheid en het werken aan de kwaliteit van de woningvoorraad. Leegstand kan enerzijds beschouwd worden als een eerste, voorafgaande fase voor verwaarlozing en verkrotting. Een reeks van leegstaande woningen of winkelpanden in één straat of wijk kan die buurt een verloederde indruk geven. Door leegstand aan te pakken neemt het aanbod van woningen op de koop- of huurmarkt toe. In die zin is het bestrijden van leegstand even goed een manier om te werken rond betaalbaar wonen.

Op basis van het modelreglement van de VVSG werd een ontwerpreglement opgesteld aangepast aan de lokale noden. Zo wordt geopteerd om een leegstandsreglement op te maken dat uit 2 hoofdstukken bestaat:

1. Leegstandsregistratie
2. Leegstandsbelasting.

Hierdoor wordt het bestaande heffingsreglement op leegstand, goedgekeurd door de gemeenteraad op 17 december 2013, geïntegreerd in het lokaal leegstandsreglement, mits schrapping van enkele heffingsvrijstellingen met name de vrijstelling voor monumenten en gebouwen of woningen die deel uitmaken van een beschermd stadsgezicht of stadslandschap.

De procedure van leegstand die tot voor kort door de stad Halle werd doorlopen blijft weliswaar behouden: Er wordt gestart vanaf het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister in de woning, nadien gebeurt een onderzoek ter plaatse waarbij een beschrijvend verslag en fotodossier opgemaakt wordt en waaruit de opname in het leegstandsregister nodig blijkt. Indien de woning of het gebouw na 1 jaar nog steeds is opgenomen in het leegstandsregister, is men heffingsplichtig.

Juridische gronden

Grondwet artikel 170§4.

Het decreet houdende de Vlaamse Wooncode dd. 15 juli 1997.

Het decreet dd. 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelasting, en latere wijzigingen.

Het decreet houdende het Grond- en Pandenbeleid dd. 27 maart 2009.

Het decreet houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen dd. 14 oktober 2016.

Beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 27 maart 2013: Aanstelling Patrick Vinck, technisch adviseur bij Woonwinkel Zennevallei, tot vaststellen van leegstaande woningen met bijhorend fotodossier en verslag. Eveneens aanstelling Patrick Vinck tot het uitvoeren van vooronderzoeken inzake woonkwaliteit.

Beslissing van de gemeenteraad dd. 25 mei 2010: Leegstandsregisters woningen en gebouwen: reglement vastleggen criteria.

Beslissing van de gemeenteraad dd. 17 december 2013: Belasting- en retributiereglementen - Belasting op leegstaande woningen en gebouwen.

Beslissing college van burgemeester en schepenen dd. 20 januari 2017.

Financiële en beleidsinformatie

Beleidsinformatie

4 - Investeren in leefbaarheid en integrale veiligheid > 6 - Een ruimtelijke ordening gericht op leefbaarheid > 6 - Grond - en pandenbeleid met het oog op betaalbaar wonen

Advies

Financiële dienst

Gunstig advies

Kennis genomen

Besluit

Artikel 1

Het leegstandsreglement, waarvan de tekst integraal deel uit maakt van dit besluit, wordt goedgekeurd.

Artikel. 1. Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement gelden onder meer de begripsomschrijvingen van het artikel 1.2 van het Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, dat in dit reglement 'het Grond- en Pandendecreet' wordt genoemd.

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;

2° beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen;

3° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:

- een aangetekend schrijven;
- een afgifte tegen ontvangstbewijs;

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 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° 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 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.

7° leegstaande woning: woning die gedurende een periode van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie.

8° leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in art 2.2.6 van het Grond- en Pandendecreet;

9° leegstand bij nieuwbouw: een nieuw gebouw of een nieuwe woning wordt als een leegstaand gebouw of een leegstaande woning beschouwd indien dat gebouw of die woning binnen zeven jaar na de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie;

10° 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: 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).

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

- de volle eigendom;
- het recht van opstal of van erfpacht;
- het vruchtgebruik.

Hoofdstuk 1: Leegstandsregistratie

Artikel 2. Leegstandsregister

§1. De administratie houdt een leegstandsregister bij. Het leegstandsregister bestaat uit twee afzonderlijke lijsten:

1. een lijst "leegstaande gebouwen";
2. een lijst "leegstaande woningen".

Een woning die geïnventariseerd is als ongeschikt en/of onbewoonbaar, 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.

Artikel 3. Registratie van leegstand

§1. De door het college van burgemeester en schepenen 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:

1. Het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning;
2. Gebouw waarvan 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;
3. Onmogelijkheid om de woning te bewonen of gebouw te gebruiken, door:
 - geen toegang tot woning/gebouw

- toegang verzegeld
- raamopeningen dichtgemaakt of gesupprimeerd
- winddichtheid van woning/gebouw is niet gewaarborgd
- waterdichtheid van woning/gebouw is niet gegarandeerd
- onafgewerkte ruwbouw
- ernstige in pandige vernielingen (deels vernield of gesloopt).

4. Uitwendige indicaties van leegstand, zoals:

- affichering te KOOP of te HUUR
- geblindeerde raamopeningen (dichtgeplakt, dichtgeschilderd)
- langdurig neergelaten rolluiken
- ernstig vervuild of verwaarloosd buitenschrijnwerk en ramen
- uitpuilende of dichtgeplakte brievenbus
- storende omgevingsaanleg (langdurig niet of slecht onderhouden omgeving en tuin).

5. Inwendige indicaties van leegstand: gebouw/woning helemaal of gedeeltelijk niet bemeubeld.

6. Andere:

- getuigenissen: verklaringen van omwonende(n), postbode, wijkagent
- het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen
- het ontbreken van een aangifte als tweede verblijf
- een dermate laag verbruik van de nutsvoorziening dat een gebruik als woning of een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw kan worden uitgesloten
- 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.

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, neemt de administratie het gebouw of de woning in het leegstandsregister op vanaf de datum van de vaststelling van de leegstand.

Artikel 6. Schrapping uit het leegstandsregister

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

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

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, 6°, 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.

§3. De al dan niet inwilliging van een verzoek tot schrapping kan worden voorafgegaan door een controle van betrokken gemeentelijke dienst ter plaatse met het oog op een feitenonderzoek. Het verzoek tot schrapping wordt niet ingewilligd als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt.

§4. De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het leegstandsregister en neemt een beslissing binnen een termijn van 90 dagen na de ontvangst van het verzoek. De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending.

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

Artikel 7.

§1. Ambtenaar, bevoegd om de vaststellingen inzake leegstand te doen.

§2. De technisch adviseur van de intergemeentelijke samenwerking 'Woonwinkel Zennevallei' en de daartoe gemachtigde gemeentelijke ambtenaar worden gelast om de nodige vaststellingen inzake het leegstandsregister uit te voeren.

Hoofdstuk 2. Leegstandsbelasting

Artikel 8. Belasting op leegstaande woningen en gebouwen

Belastbaar voorwerp of belastbaar feit

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2017 tot en met 2019 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

§ 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 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 9. 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 zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingsschuld.

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

§3. 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.

Artikel 10. Tarief

De belasting die voor het eerst verschuldigd is bedraagt:

1. 1200 € voor een leegstaand gebouw ;
2. voor een leegstaande woning:
 1. 1200 € voor een eengezinswoning;
 2. 100 € voor een kamer of studentenkamer in de zin van artikel 2 van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers;
 3. 500 € voor elke andere woning dan deze, vermeld onder 1) en 2).

De belasting wordt vermenigvuldigd met $x+1$ per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat het gebouw of de woning op de inventaris staat waarbij x gelijk is aan het aantal periodes van 12 maand dat het gebouw of de woning op de inventaris staat. De bedragen zijn gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van november 2013. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat.

Artikel 11. Vrijstellingen

§1. Van de leegstandsheffing zijn vrijgesteld:

1. de belastingplichtige die volle eigenaar is van één enkele woning, bij uitsluiting van enige andere woning;
2. de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft, of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling;
3. de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing;
4. 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.

§2. Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning:

1. gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurde onteigeningsplan
2. geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld.
3. vernield is 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.
4. onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van twee jaar volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik.
5. gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning.
6. het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst met het oog op renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken in de zin van artikel 18 § 2 van de Vlaamse Wooncode.
7. 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

Artikel 12. Wijze van inning

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het College van Burgemeester en Schepenen aan de hand van het leegstandsregister.

Artikel 13. Betaaltermijn

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

Artikel 14. Bezwaarprocedure

De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd. De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van 3 maanden

te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Artikel 15. Bestuurlijk toezicht

Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Artikel 2

De beslissing van de gemeenteraad dd. 17 december 2013 "Belasting- en retributiereglementen - Belasting op leegstaande woningen en gebouwen" vervalt bij in de inwerkingtreding van dit leegstandsreglement.

Artikel 3

Het leegstandsreglement treedt in werking na goedkeuring door de gemeenteraad.

Bijlagen

1. Bijlage 1 _ voorstel leegstandsreglement.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

1500 Halle, 21 februari 2017

De secretaris van de gemeenteraad

mevrouw Sonia Christiaens, stadssecretaris

De voorzitter van de gemeenteraad

de heer Bertrand Demiddeleer