

**UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD IN ZITTING OP 21
AUGUSTUS 2025.**

Rik Lips: Voorzitter;
Kris Vandecasteele: Burgemeester;
Bert Gunst, Jos Decorte, Ann Gheeraert, Wim Demeester, Maarten Claeys: Schepenen;
Jo Rousseau, Arnel Lemaire, Nicolas Vermote, Dimitri Dedecker, Anke Inghelbrecht, Nele Decorte,
Jeroen Declerck, Ann Vanderheeren, Hanne Neyts, Frederique Vanbillemont, Karel Dewilde,
Lisselotte Watthy, Niels Bouckennooghe, Natacha Baert: Raadsleden;
Benoit Willaert: Algemeen Directeur

Openbare Zitting

**13. HET REGLEMENT BETREFFENDE DE OPNAME IN HET LEEGSTANDSREGISTER EN DE
BELASTING OP LEEGSTAANDE WONINGEN EN/OF GEBOUWEN - AANSLAGJAREN 2026-2031**

De Raad,

Gelet op art. 2, 40, 41, 252, 285, 286 t.e.m. 287 en 326 t.e.m. 335 van het decreet lokaal bestuur;

Gelet op de artikelen 41, 162 en 170, §4 van de Grondwet;

Gelet op het decreet dd. 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen;

Gelet op artikel 2.2.6 van het decreet dd. 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid en latere wijzigingen, hierna Decreet grond- en pandenbeleid genoemd;

Gelet op het decreet betreffende de omgevingsvergunning dd. 25 april 2014;

Gelet op de omzendbrief KB ABB 2019/2 dd. 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit;

Gelet op het raadsbesluit dd. 28 oktober 2021 houdende vaststelling van het reglement betreffende de opname in het leegstandsregister en de belasting op leegstaande woningen en/of gebouwen;

Gelet op het raadsbesluit dd. 17 april 2025 houdende vaststelling van de privacyverklaring Stad Nieuwpoort betreffende de verwerking van persoonsgegevens in het kader van gemeentebelastingen;

Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen dd. 3 juni 2025 om het reglement betreffende de opname in het leegstandsregister en de belasting op leegstaande woningen en/of gebouwen aanslagjaren 2026-2031 ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad;

Gelet op de financiële toestand van de Stad;

Overwegende dat de Vlaamse Codex Wonen van 2021 de gemeente aanstelt als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid;

Overwegende dat een gemeentelijk reglement aangenomen dient te worden waarin de indicaties van leegstand en de procedure tot vaststelling van de leegstand vastgesteld worden; dat dit reglement de regels bepaalt tot opname in en schrapping uit het leegstandsregister van woningen en gebouwen;

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

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

Overwegende dat de belasting tevens als doel heeft om de zakelijk gerechtigden aan te zetten om de leegstand te vermijden in het algemeen belang; dat het effect van het ontradend karakter slechts behouden kan blijven wanneer de tarieven voldoende hoog zijn; dat aangenomen mag worden dat de leegstand van kamers een beperktere impact zal kennen, omwille van hun beperktere oppervlakte in vergelijking met gebouwen of woningen en dat een lager tarief hiervoor dan ook verantwoord is;

Overwegende dat de vrijstellingen van belasting die in dit reglement zijn opgenomen het best aansluiten bij de noden en het beleid van de stad;

Overwegende dat de stad rekening houdt met de specifieke omstandigheden waarin bepaalde belastingplichtigen zich bevinden;

Overwegende dat gelet op bovenstaande voorgesteld wordt om onderstaand reglement goed te keuren;

BESLUIT: 21 **JA**, 0 **NEEN** (), BIJ 0 **ONTHOUDINGEN**():

HOOFDSTUK 1: DEFINITIES EN BELASTBARE GRONDSLAG

Art.1. Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1° woning:

- a. elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, ongeacht of het een hoofdverblijfplaats of tweede verblijfplaats betreft;
- b. elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is als toeristische verblijfplaats in de vorm van een chalet, een bungalow, een vakantiewoning, een vakantiehuis(je), een trekkershut, een paviljoen, een appartement of elk ander vergelijkbaar verblijf, bestemd voor toeristen en die dient te beschikken over een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning of waarvan aan de hand van een stedenbouwkundig uittreksel kan blijken dat het verblijf vergund is of wordt geacht vergund te zijn;

2° hoofdverblijfplaats: de woning waar een gezin of een alleenstaande effectief en gewoonlijk verblijft;

3° gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de eventuele bijgebouwen omvat en dat niet beantwoordt aan de omschrijving van woning als bedoeld onder punt 1° en 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. Worden met gebouwen gelijkgesteld de handelsruimten, praktijkruimten of ruimten geschikt voor vrije beroepen, bergingen, opslagruimtes, industriële of ambachtsruimten, loodsen;

4° zakelijk gerechtigde: houder van een van volgende zakelijke rechten:

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

5° renovatie: werken waarbij een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning/ tot omgevingsvergunning/ meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning vereist is en meer dan 60% van de gevelvlakken behouden blijven;

6° nieuwbouw: werken waarvoor een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning/ tot omgevingsvergunning/ meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning vereist is en waarbij minder dan 40% van de gevelvlakken behouden blijven;

7° renovatienota: een gedateerde en ondertekende nota, gericht aan de administratie, en waarin minstens is opgenomen een overzicht van de voorgenomen renovatieplannen OF een stappenplan, waaruit blijkt dat binnen een periode van maximaal drie jaar een woning of gebouw bewoonbaar of bruikbaar wordt gemaakt;

8° kamer: woning waarin één of meer van de volgende voorzieningen ontbreken:

- WC;
- bad of douche;
- kookgelegenheid,

en waarvan de bewoners voor deze voorzieningen afhankelijk zijn van de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt;

9° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

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

10° leegstaande kamer: een kamer, die gedurende een termijn van ten minste twaalf 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 de woning waarvan die kamer deel uitmaakt is

uitgereikt. Bij een kamer 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.;

11° **leegstandsregister**: het register van leegstaande gebouwen en leegstaande woningen zoals bepaald en opgemaakt volgens de bepalingen van dit besluit;

12° **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 melding als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning of afgeleverde stedenbouwkundige vergunning. Bij een gebouw waarvoor geen vergunning of melding voorhanden is of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt deze functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

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

Een nieuw gebouw wordt als leegstaand beschouwd indien dat gebouw binnen zeven jaar na afgifte van een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning in laatste administratieve aanleg niet wordt aangewend overeenkomstig de functie van het gebouw;

13° **leegstaande woning**: een woning, die gedurende een termijn van ten minste twaalf 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. Een nieuwe woning wordt als leegstaand beschouwd indien deze woning binnen zeven jaar na afgifte van een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning in laatste administratieve aanleg niet wordt aangewend overeenkomstig de woonfunctie;

14° **verklaring van leegstand**: het door een zakelijk gerechtigde ondertekende document waarin een zakelijk gerechtigde de staat van leegstand van het gebouw of de woning bevestigt;

15° **administratie**: ambtenaar, belast door het schepencollege met de opmaak en het beheer van het leegstandsregister;

16° **beroepsinstantie**: administratieve beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen of het door haar gedelegeerde personeelslid van het gemeentebestuur;

17° **Opnamedatum**: de datum waarop het gebouw of de woning voor de eerste maal in het leegstandsregister wordt opgenomen;

18° **Dag**: kalenderdag;

19° **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.

HOOFDSTUK 2: OPMAAK VAN DE INVENTARIS, VASTSTELLING EN BEOORDELING VAN DE LEEGSTAND

Art.2. De inventaris

§ 1 De administratie maakt twee afzonderlijke inventarissen, die samen het leegstandsregister vormen:

- 1° een inventaris "leegstaande gebouwen";
- 2° een inventaris "leegstaande woningen".

In elke inventaris worden minimaal volgende gegevens opgenomen:

- 1° adres van het leegstaande gebouw of de leegstaande woning;
- 2° kadastrale gegevens;
- 3° identiteit en adres van de zakelijk gerechtigde;
- 4° nummer en datum van de administratieve akte, zoals vermeld in §2 van dit artikel;
- 5° indicaties die aanleiding hebben gegeven tot de opname;
- 6° de feiten die aanleiding geven tot een vrijstelling van de leegstandsheffing volgens dit besluit met vermelding van de begin- en einddatum van de vrijstelling;
- 7° datum van indiening van een beroep tegen de opname in de inventaris, en de datum en aard van de beslissing in beroep.

§ 2 De opname in één van de inventarissen gebeurt door de aangestelde ambtenaren van de administratie aan de hand van een genummerde en gedateerde administratieve akte, waarbij een fotodossier en een beschrijvend verslag, met vermelding van de elementen en indicaties die de leegstand staven, gevoegd worden. De datum van de administratieve akte is gelijk aan de opnamedatum en geldt als datum van vaststelling van leegstand.

§ 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 per beveiligde zending de 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(s) of zakelijk gerechtigde(n) en zijn/hun eigendomsaandeel/aandeel zakelijk recht.

Art.3. Beoordeling en vaststelling van de leegstand

§ 1 De vaststelling van de leegstand gebeurt op basis van één of meer van de volgende niet-limitatieve indicaties zoals o.a.

- de verklaring van leegstand;
- het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister of van een opname in het register van tweede verblijven;
- het aanbieden als “te huur” of “te koop”;
- het ontbreken of de verzegeling van aansluitingen voor nutsvoorzieningen of het vermoeden van een dermate laag verbruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik overeenkomstig de woonfunctie of het normale gebruik van het gebouw kan worden uitgesloten tenzij de houder van het zakelijk recht, hiervoor een verantwoording kan geven, gesteund op zijn toestand. Het minimumwaterverbruik waaronder mag worden verondersteld dat de woning leegstaat, wordt vastgesteld op 10 m³ per jaar. Een woning wordt verondersteld leeg te staan als de elektriciteitsmeter is verzegeld of het jaarlijks elektriciteitsverbruik kleiner is dan 250 kwh;
- de aanvraag om vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van een leegstand of onproductiviteit;
- getuigenissen: verklaringen van omwonende(n), postbode, wijkagent;
- schriftelijke vraag tot vrijstelling tweede verblijfbelasting wegens leegstand of onbewoonbaarheid;
- rolluiken die langdurig neergelaten zijn;
- verwaarloosde tuin (lang gras, onverzorgd);
- uitpuilende of dichtgeplakte brievenbus;
- de onmogelijkheid om het gebouw of de woning te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde toegang;
- Onafgewerkte ruwbouw;
- De woning of het gebouw is niet bemeubeld;
- Ernstige inpandige vernielingen: de woning of het gebouw is deels vernield of gesloopt;
- het ontbreken van een vestigingseenheid of maatschappelijke zetel;
- het ontbreken van openingsuren.

§ 2 Een woning gebruiken als opslagruimte wordt niet beschouwd als bewoning. Een ander gebruik van de woning dan effectieve bewoning, ofwel als hoofdverblijfplaats ofwel als tweede verblijfplaats, wordt niet aanvaard als zijnde effectief gebruik van de woning.

Art.4. Kennisgeving

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.

Art.5. Beroepsprocedure

§ 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 aan het college van burgemeester en schepenen. 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 verzending of van het ontvangstbewijs gehanteerd.

§ 2 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.

§ 3 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.

§ 4 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 administratieve akte.

Art.6. Schrapping uit de inventaris

§ 1 Een woning of kamer wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een zakelijk gerechtigde bewijst dat de woning of kamer gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt overeenkomstig de functie, zoals omschreven in art 1, 13° respectievelijk art 1, 10°. 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, de aanslag in de tweede verblijfbelasting of desgevallend na een onderzoek ter plaatse. Het onderzoek ter plaatse kan alleen vaststelling doen van feiten op datum van het onderzoek.

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, 12, 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 (bv. de aanvangsdatum van effectief gebruik te bewijzen met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, met uitzondering van de eed, ...) of desgevallend na een onderzoek ter plaatse. Het onderzoek ter plaatse kan alleen vaststelling doen van feiten op datum van het onderzoek.

§ 2 Voor de schrapping uit het leegstandsregister richt een zakelijk gerechtigde een gemotiveerd en ondertekend 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 van gebruik overeenkomstig paragraaf 1 van dit artikel.

Als datum van het verzoek wordt de datum van de beveiligde zending gehanteerd.

De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het leegstandsregister en neemt een beslissing binnen een termijn 90 dagen ingaand de dag 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.

HOOFDSTUK 3: BELASTING OP LEEGSTAANDE WONINGEN EN GEBOUWEN

Art.7. Belastbare grondslag en aanslagjaren

§ 1 Er wordt voor de aanslagjaren 2026 t.e.m. 2031 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op woningen, kamers en gebouwen die opgenomen zijn in het gemeentelijk leegstandsregister.

§ 2. De belasting voor een leegstaande woning, leegstaande kamer of een leegstaand gebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning, kamer of dat gebouw gedurende twaalf maanden opgenomen is in het gemeentelijk leegstandsregister.

Zolang het leegstaand gebouw, leegstaande kamer 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.

Art.8. Belastingplichtige

§ 1 De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht betreffende het leegstaande gebouw, de leegstaande kamer 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 het zakelijk recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

§ 2 In geval van mede-eigendom is de belasting hoofdelijk verschuldigd door alle leden van de onverdeeldheid.

§ 3 De instrumenterend ambtenaar belast met het verlijden van de akte inzake overdracht van het zakelijk recht moet de verkrijger van dit zakelijk recht ervan in kennis stellen dat het goed is opgenomen in het leegstandsregister.

De overdrager van het zakelijk recht moet per aangetekend schrijven een kopie van de notariële akte bezorgen aan de gemeente, binnen de twee maanden na het verlijden van de notariële akte. Deze kopie bevat minstens de volgende gegevens:

- naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht en zijn eigendomsaandeel;

- datum van de akte, naam en standplaats van de notaris;
- nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning of het gebouw.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving die ertoe leidt dat de gemeente op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt, niet in kennis is van het feit dat er een overdracht van het zakelijk recht heeft plaatsgevonden, wordt de overdrager van het zakelijk recht, in afwijking van § 1, als belastingplichtige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht verschuldigd wordt.

Art.9. Bedragen

Het bedrag van de leegstandsheffing wordt als volgt vastgesteld:

Het bedrag van de eerste leegstandsheffing wordt vastgesteld op:

- 2.500 EUR voor een leegstaande woning of een leegstaand gebouw;
- 300 EUR voor een leegstaande kamer.

Als de woning, gebouw of kamer een tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het leegstandsregister staat, bedraagt de belasting:

- 5.000 EUR voor een leegstaande woning of een leegstaand gebouw;
- 600 EUR voor een leegstaande kamer.

Als de woning, gebouw of kamer een derde opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het leegstandsregister staat, bedraagt de belasting:

- 7.500 EUR voor een leegstaande woning of een leegstaand gebouw;
- 900 EUR voor een leegstaande kamer.

Als de woning, gebouw of kamer een vierde opeenvolgende termijn van twaalf maanden of elke erop volgende termijn van twaalf maanden in het leegstandsregister staat, bedraagt de belasting:

- 10.000 EUR voor een leegstaande woning of een leegstaand gebouw;
- 1.200 EUR voor een leegstaande kamer.

Het aantal termijnen van twaalf maanden dat een woning, gebouw of kamer in het leegstandsregister staat, wordt herberekend bij overdracht van het zakelijk recht betreffende het gebouw, kamer of woning. Hierbij wordt de periode tussen de datum van het verlijden van de notariële akte en de eerstvolgende verjaardag van de opnamedatum beschouwd als een eerste periode van 12 opeenvolgende maanden.

Art.10. Vrijstellingen

§ 1 Van de leegstandsheffing 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 twee jaren volgend op de verhuis naar een erkende ouderenvoorziening of naar een psychiatrische instelling;
2. de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor een periode van twee jaren volgend op de gerechtelijke beslissing;
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 de eerstvolgende heffing die verschuldigd wordt na het verkrijgen van het zakelijk recht.

§ 2 In geval van mede-eigendom kunnen de vrijstellingen van §1 van dit artikel enkel betrekking hebben op het aandeel van de mede-eigenaar die zich op deze vrijstelling beroept. Deze vrijstellingen gelden niet voor de andere mede-eigenaars die er zich niet op (kunnen) beroepen.

§ 3 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 omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;
3. krachtens decreet beschermd of bij gemeentelijk besluit vastgesteld is als monument of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument, voor zover een aanvraag tot subsidiëring van renovatiewerken werd aangevraagd, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van 5 jaar, bij decretale bescherming, of 3 jaar bij gemeentelijk besluit volgend op de datum van de verwerving van het goed of volgend op de bescherming als stads- of dorpsgezicht of landschap of opname in een ontwerp van beschermingslijst als stads- of dorpsgezicht of landschap of volgend op de aanvraag tot subsidiëring van een beschermd monument; deze laatste vrijstelling kan maar éénmaal door eenzelfde eigenaar of zakelijk gerechtigde voor eenzelfde onroerend goed worden opgeworpen binnen een periode van 10 jaar;
4. deel uitmaakt van een krachtens decreet beschermd stads- of dorpsgezicht of landschap, of van een stads- of dorpsgezicht of landschap dat opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als stads- of dorpsgezicht of landschap of volgend op de datum van de verwerving van het goed of volgend op de bescherming als stads- of dorpsgezicht of landschap of opname in een ontwerp van beschermingslijst als stads- of dorpsgezicht of landschap of volgend op de aanvraag tot subsidiëring van een beschermd monument; deze laatste vrijstelling kan maar éénmaal door eenzelfde eigenaar of zakelijk gerechtigde voor eenzelfde onroerend goed worden opgeworpen binnen een periode van 10 jaar;
5. 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. 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 tot één jaar na het aflopen van het feit of de procedure die het daadwerkelijk gebruik van de woning of het gebouw onmogelijk maakt;
- 7a. gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen omgevingsvergunning 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/omgevings- vergunning;
- 7b. gerenoveerd wordt en hiervoor een renovatienota voorgelegd wordt waaruit blijkt dat de zakelijk gerechtigde de nodige renovatiewerken zal uitvoeren, en die goedgekeurd wordt door de administratie. De vrijstelling voor een periode van twee jaar gaat in vanaf de datum van goedkeuring van de renovatienota.
Er kan binnen een periode van 10 jaar slechts eenmalig door dezelfde belastingplichtige en voor dezelfde woning of gebouw, beroep gedaan worden op deze vrijstelling;
8. het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst met het oog op renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden in de zin van artikel 3.30, § 2 van De Vlaamse Codex Wonen van 2021;
9. het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 5.82 t.e.m. artikel 5.90 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Art.11. Wijze van inning

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen. De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

Art.12. Bezwaar

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

HOOFDSTUK 4: OVERGANGSMAATREGELEN EN KENNISGEVING

Art.13. Opname in leegstandsregister

Woningen en/of gebouwen en/of kamers die werden geïnventariseerd als leegstaand overeenkomstig de bepalingen van een voorafgaand (belasting)reglement, en die op datum van inwerkingtreding van huidig reglement nog niet zijn geschrapt, blijven opgenomen op de inventaris met behoud van de oorspronkelijke inventarisatiedatum.

Art.14. Kennisgeving

Dit reglement wordt door de burgemeester bekendgemaakt op de gemeentelijke website, met vermelding van zowel de datum waarop het werd aangenomen als de datum waarop het op de webtoepassing bekendgemaakt werd.

De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking van het reglement op de webtoepassing van de gemeente.

Art.15. Kennis van dit besluit te geven aan de dienst financiën en de dienst omgeving.

De Algemeen Directeur
Benoit Willaert

Namens de Gemeenteraad:

De Voorzitter
Rik Lips

Nieuwpoort, 21 augustus 2025

Voor eensluidend afschrift: