

STAD NIEUWPOORT

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD IN ZITTING OP 20 FEBRUARI 2020.

Rik Lips: Voorzitter;
Geert Vanden Broucke: Burgemeester;
Kris Vandecasteele, Frans Lefevre, Ann Gheeraert: Schepenen;
Jos Decorte: Voorzitter Bijzonder Comité Sociale Dienst;
Patricia Markey-Deconinck, Karin Debruyne Vancoillie, Adina Counye, Matthias Priem, Arnel Lemaire, Jo Rousseau, Sabine Slembrouck, Maarten Claeys, Nicolas Vermote, Bill Vermeyleen,
Johan Vanblaere: Raadsleden;
Benoit Willaert: Algemeen Directeur

Openbare Zitting

8. REGLEMENT BETREFFENDE DE OPNAME IN HET LEEGSTANDSREGISTER EN DE BELASTING VAN LEEGSTAANDE WONINGEN EN GEBOUWEN.

De Raad,

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

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

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

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;

Overwegende dat het decreet dd. 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode de gemeente aanstelt als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid;

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

Gelet op het raadsbesluit dd. 19 december 2016 houdende vaststelling van het reglement betreffende de opname van leegstaande woningen en/of leegstaande gebouwen in het leegstandsregister;

Gelet op het raadsbesluit dd. 7 november 2019 houdende vaststelling van de belasting op leegstaande woningen en gebouwen;

Overwegende dat de volgende wijzigingen werden doorgevoerd in vergelijking met het vorige reglement:

- Om tegenstrijdigheden tussen het reglement en de opname in het leegstandsregister en de leegstandsbelasting te vermijden werden beide reglementen samengevoegd tot één reglement;
- Het reglement wordt in overeenstemming gebracht met de gewijzigde dwingende bepalingen opgenomen in het Grond- en Pandendecreet;
- Er zijn enkele tekstuele aanpassingen;

Overwegende dat een gemeentelijk reglement dient aangenomen te worden waarin de indicaties van leegstand en de procedure tot vaststelling van de leegstand worden vastgesteld; 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 moet voorkomen en bestreden worden;

Overwegende dat rekening wordt gehouden met de inwerkingtreding op 23 februari 2017 van de omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet dd. 25 april 2014

betreffende de omgevingsvergunning, dat deze de stedenbouwkundige, vergunning, verkavelingsvergunning en milieuvergunning vervangt;

Gelet op de financiële toestand van de Stad;

BESLUIT: 17 JA, 0 NEEN (), BIJ 0 ONTHOUDINGEN();

HOOFDSTUK 1: DEFINITIES EN BELASTBARE GRONDSLAG

Artikel 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 verblijfplaats, die voldoet aan art. 5 van de Vlaamse Wooncode, waar een gezin of een alleenstaande is ingeschreven in het bevolkingsregister;

3° tweede verblijfplaats: de verblijfplaats, die voldoet aan art. 5 van de Vlaamse Wooncode, waar geen gezin of geen alleenstaande is ingeschreven in het bevolkingsregister;

4° 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;

5° zakelijk gerechtigde: houder van een van volgende zakelijke rechten:

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

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

7° nieuwbouw: werken waarvoor een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning/tot omgevingsvergunning/meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet dd. 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning vereist is en waarbij minder dan 40% van de gevelvlakken behouden blijven;

8° 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 wordt gemaakt;

9° 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;

10° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

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

11° leegstaande kamer: een kamer die gedurende een periode van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt als kamer in de zin van dit besluit;

12° leegstandsregister: het register van leegstaande gebouwen en leegstaande woningen zoals bepaald en opgemaakt volgens de bepalingen van dit besluit;

13° 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 dd. 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;

14° leegstaande woning: woning die gedurende een periode van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie;

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;

15° 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;

16° administratie: ambtenaar, belast door het schepencollege met de opmaak en het beheer van het leegstandsregister;

17° beroepsinstantie: administratieve beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen of het door haar gedelegeerde personeelslid van het gemeentebestuur;

18° Opnamedatum: de datum waarop het gebouw of de woning voor de eerste maal in het leegstandsregister wordt opgenomen;

19° Dag: kalenderdag;

20° 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

Artikel 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.

Artikel 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 van nutsvoorzieningen;
- 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;
- 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 inpandig 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. Wanneer bijvoorbeeld een ruimte boven een winkel op grond van objectieve gegevens als woning kan worden beschouwd, moet worden nagegaan of die ruimte een woonfunctie heeft. Kan ze niet als woning worden beschouwd, dan moet de regeling voor gebouwen toegepast worden. 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.

Artikel 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.

Artikel 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.

Artikel 6 Schrapping uit de inventaris

§ 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, 14°.

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, 13, 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

Artikel 7 Belastbare grondslag en aanslagjaren

§ 1 Er wordt voor de aanslagjaren 2020 t.e.m. 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op woningen en gebouwen die opgenomen zijn 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 maanden opgenomen is 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 8 Belastingsschuldige

§ 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 het 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 is de belasting verschuldigd door de onverdeeldheid. De belasting is hoofdelijk verschuldigd door alle leden van de onverdeeldheid.

§ 3 De instrumenterende 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 wordt de overdrager van een zakelijk recht, in afwijking van § 1, als belastingschuldige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Artikel 9 Bedragen

Het bedrag van de leegstandsheffing wordt als volgt vastgesteld:

Het bedrag van de eerste leegstandsheffing wordt vastgesteld op:

- 1.500 euro voor een leegstaande woning of een leegstaand gebouw;
- 300 euro voor een leegstaande kamer.

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

- 3.000 euro voor een leegstaande woning of een leegstaand gebouw;
- 600 euro voor een leegstaande kamer.

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

- 4.500 euro voor een leegstaande woning of een leegstaand gebouw;
- 900 euro voor een leegstaande kamer.

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

- 6.000 euro voor een leegstaande woning of een leegstaand gebouw;
- 1.200 euro voor een leegstaande kamer.

Voor alle woningen, gebouwen en kamers die op het leegstandsregister staan bij inwerkingtreding van huidig reglement, wordt voor de berekening van het bedrag van de leegstandsheffing, het verstrijken van een periode van 12 maanden gedurende het kalenderjaar 2020 beschouwd als het verstrijken van de eerste termijn van 12 maanden. Anders gezegd, de toepassing van het tarief van € 3.000 resp. van € 600, kan ten vroegste vanaf het jaar 2021, die van € 4.500 en € 900 ten vroegste vanaf 2022 en die van € 6.000 en € 1.200 ten vroegste vanaf 2023.

Het aantal termijnen van twaalf maanden dat een woning in het leegstandsregister staat, wordt herberekend bij overdracht van het zakelijk recht betreffende het gebouw 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.

Artikel 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 de 2 heffingsjaren 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 de 2 heffingsjaren 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 het heffingsjaar volgend op 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 is als monument, of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument;
 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;
 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 gedurende een periode van twee jaar volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik;
 7. 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 vergunning;
- Bij renovatienota: de vrijstelling geldt gedurende een periode van twee jaar vanaf de datum van ontvangst van de renovatie nota; deze vrijstelling kan maar éénmaal door eenzelfde eigenaar of zakelijk gerechtigde voor eenzelfde onroerend goed worden opgeworpen binnen een periode van vijf jaar beginnend na de datum van ontvangst van de renovatienota;
- 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 bewoonbaar wordt gemaakt;
8. het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst met het oog op renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden in de zin van art. 18 § 2 van de Vlaamse Wooncode;
 9. 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 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.

Artikel 12 Bezwaar

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger 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 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

Artikel 13 Opname in leegstandsregister

De woningen en gebouwen opgenomen in de lijst van leegstaande gebouwen en/of woningen, opgemaakt op basis van het raadsbesluit van 19 december 2016 betreffende de opname van leegstaande woningen en/of leegstaande gebouwen in het leegstandsregister, worden opgenomen in het leegstandsregister volgens dit besluit en behouden hun oorspronkelijke opnamedatum.

Artikel 14 Kennisgeving

Art. 1. Kennis van dit besluit te geven aan de dienst financiën en de dienst omgeving.

De Algemeen Directeur
Benoit Willaert

De Algemeen Directeur

Benoit Willaert

Namens de Gemeenteraad:

De Voorzitter
Rik Lips

Nieuwpoort, 20 februari 2020

Voor eensluidend afschrift:

De Voorzitter



Rik Lips