

---

|          |                      |   |
|----------|----------------------|---|
| <b>5</b> | <b>2022_GR_00107</b> | <b>Reglement voor de opmaak en het beheer van het register van leegstaande woningen en gebouwen en voor de belasting op de woningen en gebouwen die zijn opgenomen in het leegstandsregister voor de aanslagjaren 2022 - 2025 - Goedkeuring</b> |
|----------|----------------------|---|

**Samenstelling:**

---

**Aanwezig:**

de heer Johan Tollenaere, Burgemeester - Voorzitter; mevrouw Myriam Giebens, Schepen; mevrouw Ann-Sofie Custers, Schepen; de heer Edgard Stijven, Schepen; de heer Marc Vereecken, Schepen; de heer Guido Geusen, Schepen; mevrouw Bouchera Ait Aadi, Schepen; mevrouw Dominique Damen, Raadslid; de heer Tim Vandewinkel, Raadslid; de heer André Willen, Raadslid; mevrouw Ine Franssen, Raadslid; de heer Guido Hellings, Raadslid; de heer Peter De Bruyn, Raadslid; de heer Frank Goossens, Raadslid; de heer Gunter Haeldermans, Raadslid; mevrouw Karien Vandewal, Raadslid; de heer Dirk Reeskens, Raadslid; mevrouw Hilde Vermeulen, Raadslid; mevrouw Audrey Jütten, Raadslid; de heer Leo Pieters, Raadslid; mevrouw Elke Gonnissen, Raadslid; de heer Patrick Schaefer, Raadslid; mevrouw Ruth Damiaens, Raadslid; de heer Eddy Sloomakers; de heer Jaak Verheyen; de heer Mat Zoons; mevrouw Maike Stieners, algemeen directeur

**Verontschuldigd:**

mevrouw Sara Didden, Raadslid; de heer Kevin Drees, Raadslid; mevrouw Petronella Zelissen, Raadslid

**Beschrijving**

---

**Feitelijke context en motivering**

De Vlaamse Codex Wonen stelt de gemeente aan als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid. Om dit beleid verder gestalte te geven, participeert Stad Maaseik in de interlokale vereniging Wonen Maasland. Deze participatie legt de deelnemende lokale besturen op om een leegstandsregister bij te houden.

Los van deze verplichting is het echter wenselijk dat het beschikbare woningen- en gebouwenbestand op het grondgebied van de gemeente ook als dusdanig gebruikt wordt. Leegstand kan op langere termijn immers leiden tot verloedering, hetgeen op zijn beurt extra taken meebrengt voor de gemeente en tevens een negatieve impact kan hebben op de leefbaarheid van de buurt. Langdurige leegstand van woningen en gebouwen wordt bijgevolg best voorkomen en aangepakt. Het opleggen van een belasting kan bijdragen in de strijd tegen de leegstaande woningen en gebouwen.

De gemeenteraad ging op 24 juni 2019 akkoord met het reglement voor de opmaak en het beheer van de lijst leegstaande woningen en gebouwen en voor de belasting op de woningen en gebouwen die zijn opgenomen in het leegstandsregister voor de aanslagjaren 2019 tot en met 2025. Omdat er ondertussen enkele onduidelijkheden werden geconstateerd, wordt een aangepast reglement ter goedkeuring voorgelegd.

Onderhavig reglement bepaalt:

- de indicaties van leegstand en de procedure om leegstand van woningen en gebouwen vast te stellen en te registreren
- de modaliteiten en procedure inzake de belasting op de woningen en gebouwen die zijn opgenomen in het leegstandsregister

Voor zowel het register als de belasting zijn in het reglement overgangsbepalingen opgenomen.

### **Juridisch kader**

- Het bestuursdecreet van 7 december 2018
- Het decreet lokaal bestuur artikel 326 ev. inzake het bestuurlijk toezicht
- Het decreet lokaal bestuur artikel 285 ev. inzake de bekendmaking van besluiten
- De wet van 29 juli 1991 inzake de uitdrukkelijke motiveringsplicht
- De Vlaamse Codex Wonen van 2021 en latere wijzigingen (afgekort VCW)
- Het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, Boek 2, deel 2 "Lokaal Woonbeleid", dat gemeenten in een intergemeentelijke samenwerking oplegt om leegstaande woningen en gebouwen op te nemen in een register conform de artikelen 2.9 tot en met 2.14 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021
- Het decreet van 30 mei 2008 over de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen
- Het besluit van de gemeenteraad van 2 september 2019 over de participatie van Stad Maaseik in de interlokale vereniging Wonen Maasland
- De omzendbrief KB/ABB 2019/2 over de gemeentefiscaliteit

### **Regelgeving: bevoegdheid**

Artikel 40 §3 van het decreet lokaal bestuur: De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Met behoud van de toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad om politieverordeningen vast te stellen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente.

### **Stemming op het besluit**

---

Goedgekeurd door de gemeenteraad met

- 16 stem(men) voor: Bouchera Ait Aadi; Ann-Sofie Custers; Dominique Damen; Ruth Damiaens; Ine Franssen; Guido Geusen; Myriam Giebens; Elke Gonnissen; Guido Hellings; Patrick Schaefer; Edgard Stijven; Johan Tollenaere; Tim Vandewinkel; Marc Vereecken; Jaak Verheyen; André Willen  
- 10 onthouding(en): Peter De Bruyn; Frank Goossens; Gunter Haeldermans; Audrey Jütten; Leo Pieters; Dirk Reeskens; Eddy Sloomakers; Karien Vandewal; Hilde Vermeulen; Mat Zoons

### **Besluit**

---

#### **Artikel 1**

Het 'reglement voor de opmaak en het beheer van het register van leegstaande woningen en gebouwen en voor de belasting op de woningen en gebouwen die zijn opgenomen in het leegstandsregister voor de aanslagjaren 2022 tot en met 2025' wordt goedgekeurd.

#### **Artikel 2**

Het reglement vervangt vanaf aanslagjaar 2022 het 'reglement van 24 juni 2019 voor de opmaak en het beheer van de lijst leegstaande woningen en gebouwen en voor de belasting op de woningen en gebouwen die zijn opgenomen in het leegstandsregister 2020 - 2025'. Voor aanslagjaar 2021 blijft het hierboven vermelde reglement van 24 juni 2019 van toepassing.

---

Stad Maaseik - Gemeenteraad van 27 juni 2022 - 2022\_GR\_00107 : Reglement voor de opmaak en het beheer van het register van leegstaande woningen en gebouwen en voor de belasting op de woningen en gebouwen die zijn opgenomen in het leegstandsregister voor de aanslagjaren 2022 - 2025

## Bijlagen

---

1. Reglement\_leegstaande\_woningen\_en\_gebouwen\_aanslagjaren\_2022-2025.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,  
Namens de Gemeenteraad

---

Stad Maaseik - Gemeenteraad van 27 juni 2022 - 2022\_GR\_00107 : Reglement voor de opmaak en het beheer van het register van leegstaande woningen en gebouwen en voor de belasting op de woningen en gebouwen die zijn opgenomen in het leegstandsregister voor de aanslagjaren 2022 - 2025

3/18

# **Reglement voor de opmaak en het beheer van het register van leegstaande woningen en gebouwen en voor de belasting op de woningen en gebouwen die zijn opgenomen in het leegstandsregister voor de aanslagjaren 2022 - 2025.**

## **Artikel 1: definities**

In dit reglement wordt verstaan onder:

### **1° Administratie**

De gemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur belast wordt met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister.

### **2° Beroepsinstantie**

Dit is het college van burgemeester en schepenen.

### **3° Beveiligde zending**

Een beveiligde zending kan gebeuren op één van de hiernavolgende betekeningswijzen:

- een aangetekend schrijven
- een afgifte tegen ontvangstbewijs
- digitaal met een bevestigingsmail als ontvangstbewijs via [leegstand@maaseik.be](mailto:leegstand@maaseik.be)
- elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeningswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld.

### **4° Gebouw**

Onder een gebouw verstaan we 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 bedrijfsruimte, zoals vermeld artikel 1.3, §1, 14° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

### **5° Kamer**

Woongelegenheden waarin één of meer van de onderstaande voorzieningen ontbreken: toilet, bad of douche, kookgelegenheden en waarvan de bewoners voor deze voorzieningen afhankelijk zijn van de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw, waarvan de woongelegenheden deel uitmaakt.

### **6° Leegstaand gebouw**

Een gebouw staat leeg als 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 ervan) afgeleverde of gedane stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning of melding in de zin van artikel 4.2.1 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. 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 leegstaand, zoals blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

Een gebouw dat in hoofdzaak gediend heeft voor een economische activiteit, zoals vermeld in ~~artikel 2.2° van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en~~ Stad Maaseik - Gemeenteraad van 27 juni 2022 - 2022\_GR\_00107 : Reglement voor de opmaak en het beheer van het register van leegstaande woningen en gebouwen en voor de belasting op de woningen en gebouwen die zijn opgenomen in het leegstandsregister voor de aanslagjaren 2022 - 2025

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 dit gedeelte niet afsplitsbaar is. Een gedeelte is pas afsplitsbaar als het na sloop van de overige gedeelten beschouwd kan worden als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

### **7° Leegstaande woning**

Een woning staat leeg als ze gedurende een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie of volgende functie(s) die een effectief en niet-occasioneel gebruik met zich meebrengt/meebrengen:

- (tijdelijke) terbeschikkingstelling door een sociale huisvestingsmaatschappij, conform het Kaderbesluit Sociale Huur, voor doelen die het lokaal weefsel in de wijk versterken
- dienstig als opslagruimte of dienstruimte in functie van een aanleunende of boven(onder)liggende handelsactiviteit (losstaande opslagruimte wordt niet aanvaard als functie)
- ambachtelijke diensten (bijvoorbeeld kappers, schoonheidsinstituten, schoenmakers, fotografen, ...)
- zakelijke diensten (bijvoorbeeld verzekeringen, financiële diensten, ...)
- particuliere diensten (bijvoorbeeld reisbureau, makelaar, arts, ...)
- handelsfunctie of kantoorruimte
- actieve handelsuitbating (minstens drie dagen per week geopend)
- gebruik voor socioculturele doeleinden, waardoor de woning afdoende benut en onderhouden wordt

De lijst van voorbeelden is niet limitatief. De onderzoeker beoordeelt ter plekke en aan de hand van documenten ter staving het effectieve en niet-occasionele karakter van de functie.

### **8° Leegstandsregister**

Het leegstandsregister is het gemeentelijk register van leegstaande woningen en gebouwen, vermeld in artikel 2.9 tot en met 2.14 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

### **9° Leegstand bij nieuwbouw**

Een nieuw gebouw of een nieuwe woning worden als leegstaand beschouwd als dit gebouw of deze woning binnen zeven jaar na de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie.

### **10° Opnamedatum**

De opnamedatum is de datum waarop de woning of het gebouw voor de eerste maal in het leegstandsregister wordt opgenomen.

### **11° Ramp**

Gebeurtenis die zich voordoet buiten de wil van de houder van het zakelijk recht en waarbij de schade aan de woning of het gebouw dermate is dat het gebruik onmogelijk is, bv. brand, gasontploffing, storm, blikseminslag, ...

### **12° Recht van voorkoop**

Het recht van voorkoop laat gemeentebesturen, sociale huisvestingsmaatschappijen en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) toe een als leegstaand, verwaarloosd, ongeschikt of onbewoonbaar geïntariseerde woning met voorrang op de kandidaat-koper aan te kopen wanneer deze te koop wordt aangeboden. De toepassing van het recht van voorkoop gebeurt tegen dezelfde voorwaarden en prijs als overeengekomen is tussen de particuliere kandidaat-koper en verkoper. Het recht van voorkoop kan uitgeoefend worden met het oog op de creatie van sociale huisvesting.

---

Stad Maaseik - Gemeenteraad van 27 juni 2022 - 2022\_GR\_00107 : Reglement voor de opmaak en het beheer van het register van leegstaande woningen en gebouwen en voor de belasting op de woningen en gebouwen die zijn opgenomen in het leegstandsregister voor de aanslagjaren 2022 - 2025

Het Agentschap Geografische Informatie Vlaanderen (AGIV) is belast met het aanmaken, bijhouden en bekendmaken van het geografisch themabestand 'Vlaamse voorkeurrechten' voor de werking van het e-voorkeurrecht (Vlaamse Grondenbank – Vlaamse Landmaatschappij) conform het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeurrechten en zijn latere wijzigingen.

### **13° Tweede verblijf**

Met een tweede verblijf wordt elke private woning, kamer of gebouw bedoeld die of dat voldoet aan de begripsomschrijving in het gemeentelijk belastingreglement op de tweede verblijven.

### **14° Verjaardag**

De verjaardag is het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de opnamedatum in het leegstandsregister, zolang het gebouw, de woning of de kamer niet uit het leegstandsregister is geschrapt.

### **15° Woning**

Een woning is elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, zoals vermeld in artikel 1.3, §1, 66° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

### **16° Houder van het zakelijk recht**

De houder van het zakelijk recht is de houder van één van 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 gemeentelijk leegstandsregister bij. Het bestaat uit twee afzonderlijke lijsten:

1° een lijst "leegstaande gebouwen"

2° een lijst "leegstaande woningen"

Een woning die geregistreerd 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 het leegstaande pand

3° de identiteit en het (de) adres(sen) van de houder(s) van het zakelijk recht

4° het nummer en de datum van de administratieve akte

5° de indicaties die aanleiding hebben gegeven tot de opname

§3 Op een pand dat is opgenomen in het leegstandsregister kan een recht van voorkoop van toepassing zijn ten behoeve van de gemeentebesturen, de sociale huisvestingsmaatschappijen en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW). Bij verkoop van het pand dient de notaris het recht van voorkoop voor te leggen, vooraleer de akte te verlijden.

### **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,

---

Stad Maaseik - Gemeenteraad van 27 juni 2022 - 2022\_GR\_00107 : Reglement voor de opmaak en het beheer van het register van leegstaande woningen en gebouwen en voor de belasting op de woningen en gebouwen die zijn opgenomen in het leegstandsregister voor de aanslagjaren 2022 - 2025

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 één of meerdere 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 tevens als opnamedatum.

§3 De leegstand wordt beoordeeld op basis van één of meerdere indicaties zoals vermeld in de onderstaande lijst:

- het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning
- het ontbreken van een aangifte als tweede verblijf
- zichtbare indruk van leegstand zoals:
  - glasbreuk;
  - defecte hemelwaterafvoerbuizen
  - geen zichtbare activiteiten
  - geblindeerde of dichtgemaakte raamopeningen
  - uitpuilende of dichtgeplakte brievenbus
  - ernstige vervuiling van gevel, glas of buitenschrijnwerk
  - ...
- tekenen van verval zoals ingevallen dakgedeelten, barsten/scheuren in de muren, ...
- de omgeving/tuin van de woning of het gebouw is niet of slecht onderhouden
- de onmogelijkheid om het gebouw te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde toegang of verzegeling
- het langdurig aanbieden van het gebouw of van de woning als 'te huur' of 'te koop'
- het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen
- een dermate laag verbruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik overeenkomstig de woonfunctie of het normale gebruik van het gebouw kan worden uitgesloten
- de woning is niet bemeubeld of het gebouw is niet uitgerust overeenkomstig zijn functie
- getuigenissen: verklaringen van omwonende(n), postbode, wijkagent
- een aanvraag om vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van leegstand of improductiviteit
- het ontbreken van een actief vestigingsnummer of ondernemersnummer op het betreffende adres in de kruispuntbank voor ondernemingen
- het opeenvolgend voorkomen van het gebouw binnen de screening van de stad voor handelspanden (momenteel gebaseerd op de locatus-gegevens)
- het ontbreken van een neergelegde jaarrekening x-1 in het jaar x van de feitelijke opname van de onderneming die gevestigd is op het adres van het op te nemen pand
- het vaststellen van een dermate lage economische activiteit voor de handelsfunctie van het gebouw waaruit blijkt dat er geen sprake kan zijn van een actieve handelsuitbating
- het ontbreken van aangeduide openingsuren die aanduiden wanneer de consument er terecht kan
- het ontbreken van een naam of een logo van een nog actieve zaak met een vestigingsnummer op het betrokken adres
- feitelijke vaststellingen die aanleiding geven tot een vermoeden van leegstand (langdurig neergelaten rolluiken, gesloten deuren, afwezigheid van uitrustingsmateriaal, gebruik als opslagplaats, een volle brievenbus, verwaarloosde gevel/tuin,)
- het niet betalen van gemeentelijke belastingen, gelinkt aan de uitbating of bewoning

---

Stad Maaseik - Gemeenteraad van 27 juni 2022 - 2022\_GR\_00107 : Reglement voor de opmaak en het beheer van het register van leegstaande woningen en gebouwen en voor de belasting op de woningen en gebouwen die zijn opgenomen in het leegstandsregister voor de aanslagjaren 2022 - 2025

De relevante indicaties die de leegstand staven worden opgenomen in de vaststellingsfiche leegstand, indien mogelijk met foto's als bewijs van vaststelling.

#### **Artikel 4: kennisgeving registratie**

§1 De houder(s) van het zakelijk recht wordt/worden 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 over de beroepsprocedure tegen de opname in het leegstandsregister
- informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het leegstandsregister
- een verwijzing naar artikel 2, §3 (recht van voorkoop) en naar artikel 7 (overdracht van het zakelijk recht)
- een afschrift van onderhavig reglement

§2 De beveiligde zending wordt gericht aan de woonplaats van de houder(s) van het zakelijk recht. Is de woonplaats van een houder van het zakelijk recht niet bekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan zijn verblijfplaats. Is de verblijfplaats van een houder van het zakelijk recht niet bekend, dan vindt de betekening plaats op het adres van de woning of het gebouw waarop de administratieve akte betrekking heeft.

#### **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 houder van het zakelijk recht bij de beroepsinstantie beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister. Dit gebeurt aan de hand van een standaard document dat wordt voorzien door de stad. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend.

Het beroepschrift moet ondertekend zijn en minstens 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;
- één of meer 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.

Bij betekening van het beroepschrift per beveiligde zending geldt in geval van een aangetekend schrijven de postdatum als datum van indiening van het beroepschrift. In geval van een afgifte tegen ontvangstbewijs van een beroepschrift geldt de datum van afgifte als datum van indiening.

Wanneer iemand het beroepschrift indient namens de houder van het zakelijk recht, moet bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging worden gevoegd, tenzij het gaat om een raadsman of -vrouw die ingeschreven is aan de balie als advocaat of advocaat-stagiair.

§2 Zolang de indieningstermijn van dertig dagen niet verstreken is, kan een vervangend beroepschrift ingediend worden, waarbij het eerdere beroepschrift als ingetrokken beschouwd wordt.

§3 Aan de indiener van het beroepschrift wordt een ontvangstbevestiging verstuurd. Elk inkomend beroepschrift wordt in het leegstandsregister geregistreerd.



§4 De beroepsinstantie toetst de ontvankelijkheid van het beroepschrift. Het beroepschrift is alleen onontvankelijk in één van de volgende gevallen:

- het beroepschrift is te laat ingediend of niet ingediend overeenkomstig de bepalingen van dit artikel
- het beroepschrift gaat niet uit van een houder van het zakelijk recht
- het beroepschrift is niet ondertekend

§5 Als het beroepschrift onontvankelijk is, deelt de beroepsinstantie dit onverwijld mee aan de indiener, met de vermelding dat de procedure als afgehandeld beschouwd wordt.

Het indienen van een aangepast of nieuw beroep is mogelijk zolang de beroepstermijn vermeld in §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 het pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§7 De beroepsinstantie doet uitspraak over het beroep binnen een termijn van negentig kalenderdagen, ingaand op de dag na deze van de betekening van het beroepschrift. De uitspraak wordt onverwijld per beveiligde zending aan de indiener van het beroepschrift betekend.

Als de beroepsinstantie het beroep gegrond acht of nalaat binnen de gestelde termijn kennis te geven van zijn beslissing, kunnen de eerder gedane vaststellingen geen aanleiding geven tot een nieuwe beslissing tot opname in het leegstandsregister.

Nieuwe vaststellingen kunnen wel aanleiding geven tot opname in het leegstandsregister.

§8 Als de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet of niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de houder van het zakelijk recht onontvankelijk of ongegrond is, neemt de administratie het gebouw of de woning in het leegstandsregister op vanaf de opnamedatum. Deze opname zal gebeuren nadat de beroepsprocedure is afgerond of de termijn voor beroep van dertig dagen is verstreken.

## **Artikel 6: schrapping uit het leegstandsregister**

§1 Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt, wanneer een houder van het zakelijk recht bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de vergunde functie, zoals vermeld in artikel 1, 6°, aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden. De administratie vermeldt als datum van schrapping de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie.

De administratie stelt deze aanwending vast via administratieve data of desgevallend na een plaatsbezoek. De administratie controleert de ingebruikname tweemaal, met minstens 6 maanden tussen de controles. De administratie kan een tussentijdse controle uitvoeren. Indien tijdens de controle wordt vastgesteld dat het gebouw niet gebruikt wordt overeenkomstig de functie, wordt de procedure tot schrapping stopgezet.

Een (handels)huurovereenkomst op zich kan nooit als bewijs gelden voor de beëindiging van de leegstand van een gebouw, aangezien deze geen enkele aanwijzing geeft omtrent de effectieve benutting van het gebouw.

§2 Een woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt, wanneer een houder van het zakelijk recht bewijst dat deze woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt in overeenstemming met de functie, zoals vermeld in artikel 1, 7°. De administratie vermeldt als datum van schrapping 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 huurovereenkomst op zich kan nooit als bewijs gelden voor de beëindiging van de leegstand van een woning, aangezien deze geen enkele aanwijzing geeft omtrent de effectieve benutting van de woning.

§3 Een woning en/of gebouw, waarvoor een bestemmingswijziging werd aangevraagd en vergund, wordt geschrapt uit het leegstandsregister op datum van de opmaak van het verslag ter controle van de bestemmingswijziging dat de wijziging bevestigt, op voorwaarde dat het gebruik in overeenstemming is met de nieuwe functie en de woning/het gebouw tenminste zes opeenvolgende maanden in de laatste twaalf maanden werd gebruikt conform de nieuwe functie.

In geval van een bestemmingswijziging bij een gebouw, wordt de procedure ter controle, zoals omschreven in artikel 6 §1 gevolgd.

Een woning die en/of gebouw dat wordt gesloopt, al dan niet vergunningsplichtig, wordt zonder verplichting van wederopbouw geschrapt uit het leegstandsregister. De datum van schrapping is deze waarop al het bouw- en sloopafval is afgevoerd en het perceel is genivelleerd. Ambtenaren die belast zijn met de opsporing van leegstaande gebouwen en woningen zullen dit ter plaatse controleren.

§4 Voor de schrapping uit het leegstandsregister richt de houder van het zakelijk recht een gemotiveerd verzoek aan de administratie. Dit gebeurt aan de hand van een standaard document dat wordt voorzien door de stad. Het verzoek wordt per beveiligde zending betekend.

Het verzoek moet ondertekend worden en minstens volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop het verzoekschrift betrekking heeft;
- één of meerdere bewijsstukken die aantonen dat de woning/het gebouw in gebruik is conform de functie gedurende tenminste zes opeenvolgende maanden in de laatste twaalf maanden.

Wanneer iemand het verzoekschrift indient namens de houder van het zakelijk recht, moet bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging worden gevoegd, tenzij het gaat om een raadsman of -vrouw die ingeschreven is aan de balie als advocaat of advocaat-stagiair.

De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het leegstandsregister conform artikels 6 §1, 6 §2 en 6 §3 en neemt een beslissing binnen een termijn van 90 dagen na ontvangst van het verzoek. De aanvrager wordt zo snel mogelijk in kennis gesteld van de beslissing met een beveiligde zending. Wanneer de beslissing niet is genomen binnen de voorziene termijn, wordt het verzoek tot schrapping geacht te zijn ingewilligd.

De administratie kan ook op eigen initiatief woningen en/of gebouwen schrappen uit het leegstandsregister indien uit eigen onderzoek blijkt dat de leegstand, conform dit reglement, niet langer aan de orde is. De administratie brengt de betrokkene ook in dit geval op de hoogte van haar beslissing.

---

Stad Maaseik - Gemeenteraad van 27 juni 2022 - 2022\_GR\_00107 : Reglement voor de opmaak en het beheer van het register van leegstaande woningen en gebouwen en voor de belasting op de woningen en gebouwen die zijn opgenomen in het leegstandsregister voor de aanslagjaren 2022 - 2025

Tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping kan de houder van het zakelijk recht beroep aantekenen volgens de procedure vermeld in artikel 5.

### **Artikel 7: overdracht van het zakelijk recht**

De houder van het zakelijk recht zal bij overdracht van zijn of haar rechten:

1. Per beveiligde zending een melding van de verkoop van de woning/het gebouw bezorgen aan het college van burgemeester en schepenen en dit binnen de twee maanden na het verlijden van de notariële akte. Dit schrijven bevat minstens 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
  - aanwijzing van de overgedragen woning of het overgedragen gebouw
  - aanwijzing van de administratieve akte door vermelding van het aktenummer
2. De verkrijger van het zakelijk recht uiterlijk op het ogenblik van de overdracht per beveiligde zending in kennis stellen van de opname van de woning of het gebouw in het leegstandsregister. Deze kennisgeving kan vervangen worden door een vermelding in de notariële akte.

### **Artikel 8: overgangsbepalingen leegstandsregister**

Het bestaande leegstandsregister blijft integraal behouden onder dit aangepaste reglement en houdt geen grond in tot schrapping van het gebouw, de kamer of de woning.

## **HOOFDSTUK 2: LEEGSTANDBELASTING**

### **Artikel 9: belasting op leegstaande woningen en gebouwen**

§1 Via onderhavig reglement wordt voor de aanslagjaren 2022 tot en met 2025 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het leegstandsregister. De definities van woningen, gebouwen, leegstaande woning, leegstaand gebouw en leegstandsregister zijn omschreven in artikel 1.

§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 leegstandsregister.

Zolang het gebouw of de woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt, blijft de belasting verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

### **Artikel 10: belastingplichtige**

§1. De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht over het leegstaande gebouw of de leegstaande woning op de verjaardag van de opnamedatum in het leegstandsregister. 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 belastingschuld. Ingeval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht, zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

§3. De overdrager van het zakelijk recht is gehouden aan de kennisgevingen zoals bepaald in artikel 7.

---

Stad Maaseik - Gemeenteraad van 27 juni 2022 - 2022\_GR\_00107 : Reglement voor de opmaak en het beheer van het register van leegstaande woningen en gebouwen en voor de belasting op de woningen en gebouwen die zijn opgenomen in het leegstandsregister voor de aanslagjaren 2022 - 2025

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht, in afwijking van paragraaf 1, als belastingschuldige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

### **Artikel 11: tarief van de belasting**

Op de opnamedatum in het leegstandsregister is er geen belasting verschuldigd. De belasting is verschuldigd vanaf de eerste verjaardag van de opnamedatum.

#### Belastingtarieven

- Op de eerste verjaardag van de opnamedatum in het leegstandsregister:
  - 1.000 euro voor een leegstaand gebouw
  - 1.000 euro voor een leegstaande woning
  - 100 euro voor een leegstaande kamer
- Tweede verjaardag van de opnamedatum in het leegstandsregister:
  - 2.000 euro voor een leegstaand gebouw
  - 2.000 euro voor een leegstaande woning
  - 200 euro voor een leegstaande kamer
- Derde verjaardag van de opnamedatum in het leegstandsregister:
  - 3.000 euro voor een leegstaand gebouw
  - 3.000 euro voor een leegstaande woning
  - 300 euro voor een leegstaande kamer
- Vierde verjaardag van de opnamedatum in het leegstandsregister:
  - 4.000 euro voor een leegstaand gebouw
  - 4.000 euro voor een leegstaande woning
  - 400 euro voor een leegstaande kamer
- Vanaf de vijfde verjaardag van de opnamedatum in het leegstandsregister:
  - 5.000 euro voor een leegstaand gebouw
  - 5.000 euro voor een leegstaande woning
  - 500 euro voor een leegstaande kamer

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

### **Artikel 12: vrijstellingen**

§1 Een vrijstelling van de belasting wordt toegekend mits voldaan is aan minstens één van de voorwaarden van §3 of §4 van dit artikel. Een vrijstelling wordt per beveiligde zending aangevraagd met toevoeging van de nodige bewijsstukken.

Een vrijstelling kan aangevraagd worden vanaf de 1<sup>ste</sup> verjaardag van de opname in het leegstandsregister. De belastingplichtige kan zijn aanvraag tot vrijstelling versturen tot dertig dagen na de verzendingsdatum van het aanslagbiljet. Hierbij kan gebruik gemaakt worden van het modelformulier, dat meegestuurd wordt met de herinneringsbrief over de opname in het leegstandsregister en/of bij het aanslagbiljet. Indien de bovenvermelde termijn van dertig dagen na de verzendingsdatum van het aanslagbiljet verstreken is, kan er enkel nog een vrijstelling bekomen worden door de indiening van een bezwaar overeenkomstig de procedure vermeld in artikel 16 van onderhavig reglement.

Bij twijfel over de ontvangst van de aanvraag draagt de aanvrager de bewijslast.

---

Stad Maaseik - Gemeenteraad van 27 juni 2022 - 2022\_GR\_00107 : Reglement voor de opmaak en het beheer van het register van leegstaande woningen en gebouwen en voor de belasting op de woningen en gebouwen die zijn opgenomen in het leegstandsregister voor de aanslagjaren 2022 - 2025

De administratie onderzoekt de aanvraag binnen een termijn van dertig dagen na de ontvangst van het verzoek en deelt de beslissing onverwijld mee aan de aanvrager. Wanneer een vrijstelling wordt aangevraagd en deze aanvraag blijkt onvolledig te zijn, dan moet deze binnen de maand vanaf de datum van kennisgeving van onvolledigheid vervolledigd worden.

De administratie kan jaarlijks ambtshalve een beslissing nemen met betrekking tot de verlenging van de vrijstelling. Voor de vrijstellingen die jaarlijks opnieuw aangevraagd moeten worden, wordt dit expliciet vermeld.

§2 Een bezwaar tegen de beslissing over een aanvraag tot vrijstelling kan ingediend worden bij de het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig de procedure, vermeld in artikel 16. Na afloop van de bezwaartermijn, zoals beschreven in artikel 16, is het niet meer mogelijk om een vrijstelling aan te vragen voor het desbetreffende aanslagjaar.

§3 Onderstaande personen zijn vrijgesteld van de leegstandsbelasting.

1. De belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing. Deze vrijstelling geldt voor een periode van drie jaar na de aanstelling van een bewindvoerder, te rekenen van de datum van het vonnis. Het bewijs van beperkte handelingsbekwaamheid wordt geleverd via de voorlegging van een afschrift van de gerechtelijke beslissing, met dien verstande dat deze vrijstelling maximaal drie keer opeenvolgend kan verleend worden. Deze vrijstelling moet jaarlijks opnieuw aangevraagd worden.
2. De belastingplichtige die sinds minder dan twee jaar houder van het zakelijk recht is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het belastingjaar dat volgt op het verkrijgen van het zakelijk recht. Deze vrijstelling geldt niet voor:
  - vennootschappen waarin de vroegere houder van het zakelijk recht participeert, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap
  - vzw's waar de houder van het zakelijk recht lid van is
3. De belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft. Het bewijs van het verblijf wordt geleverd door de erkende ouderenvoorziening waar de belastingplichtige verblijft, met dien verstande dat deze vrijstelling maximaal drie keer opeenvolgend kan verleend worden. Deze vrijstelling moet jaarlijks opnieuw aangevraagd te worden.
4. De belastingplichtige die voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling of in een ziekenhuis wordt opgenomen. Het bewijs van het langdurig verblijf wordt geleverd door de instelling of het ziekenhuis waar de belastingschuldige verblijft. Deze vrijstelling moet jaarlijks opnieuw aangevraagd te worden.

§4. Ook in volgende gevallen wordt een vrijstelling verleend.

1. De woningen of het gebouw is gelegen binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan.
2. De woning of het gebouw kan geen voorwerp meer uitmaken van een bouwvergunning/stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld.
3. De woning of het gebouw werd vernield of beschadigd ten gevolge van een plotse ramp. Deze vrijstelling kan maximaal drie keer verleend worden in de drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging.
4. De woning of het gebouw vormt het onderwerp van een gerechtelijke procedure. De

~~woning of het gebouw kan onmogelijk daadwerkelijk gebruikt worden omwille van een~~  
Stad Maaseik - Gemeenteraad van 27 Juni 2022 - 2022\_GR\_00107 - Reglement voor de opmaak en het beheer van het register van leegstaande woningen en gebouwen en voor de belasting op de woningen en gebouwen die zijn opgenomen in het leegstandsregister voor de aanslagjaren 2022 - 2025

verzegeling of betredingsverbod 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 de verzegeling of het betredingsverbod. Ook in het kader van een gerechtelijke procedure waarbij de verkoop of verhuring van een bepaalde woning of gebouw verhinderd is, wordt een vrijstelling verleend, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt tot één jaar na het aflopen van de gerechtelijke procedure.

5. De woning of het gebouw wordt gerenoveerd. Er worden twee gevallen onderscheiden al naar gelang de vergunningsplicht.

1) Een woning of gebouw wordt gerenoveerd als een niet-vervallen omgevingsvergunning kan worden voorgelegd.

Deze vrijstelling kan maximum drie keer worden verleend in een periode van drie jaar en kan ten vroegste in werking treden vanaf het aanslagjaar waarin de niet-vervallen omgevingsvergunning werd toegekend. Indien de houder van het zakelijk recht een niet-vervallen omgevingsvergunning van vóór de vaststelling van leegstand heeft, dan gaat de vrijstelling in op de datum van de vaststelling van de leegstand.

Indien de niet-vervallen omgevingsvergunning enkel betrekking heeft op het slopen van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw, dan geldt de vrijstelling voor één jaar vanaf de datum van de toekenning van de vergunning, tenzij deze vergunning werd bekomen vóór de opname in het leegstandsregister. In dat geval gaat de vrijstelling in op de datum van de vaststelling van de leegstand.

Deze vrijstelling kan slecht eenmaal aan de houder van het zakelijk recht worden toegekend in een periode van tien jaren, te rekenen van de datum waarop de vrijstelling is ingegaan. In deze periode van tien jaren kan de houder van het zakelijk recht zich evenmin op de vrijstelling van de belasting op basis van een renovatienota beroepen.

2) Een woning of gebouw wordt gerenoveerd als er een renovatienota wordt voorgelegd, wanneer het gaat om niet-vergunningsplichtige handelingen. De renovatiewerken moeten betrekking hebben op werkzaamheden aan:

- bestaande funderingen
- bestaande binnen en buitenmuren
- bestaande draagvloeren
- dakwerkzaamheden
- vernieuwen van buitenschrijnwerk
- vernieuwen van elektriciteit, sanitair en/of centrale verwarming.

De werken dienen het normaal gebruik volgens de functie te verhinderen. Worden bijgevolg niet als renovatiewerken beschouwd: het louter vervangen van toestellen (boilers, keukenapparatuur, verwarmingsketel ...) of decoratieve ingrepen zoals behang- en schilderwerken.

De renovatienota bestaat uit:

- een gedetailleerd overzicht van welke werken worden uitgevoerd
- een gedetailleerd tijdschema waarin de fasering van de werken wordt toegelicht
- een gedetailleerd bestek van een aannemer of van de belastingplichtige indien hij zelf de werken zal uitvoeren
- een fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen

- facturen van de reeds uitgevoerde werken en/of aangekochte materialen voor de uit te voeren werken
- tekeningen en plannen van geplande werken
- eventuele premieaanvragen

De renovatienota wordt per beveiligde zending overgemaakt aan de administratie.

Deze vrijstelling kan maximaal drie keer verleend worden in de periode van drie jaar vanaf de datum van toekenning van goedkeuring van de renovatienota. Indien de houder van het zakelijk recht een renovatienota voorlegt waaruit blijkt dat de werkzaamheden al waren aangevat voor de inventarisatie gaat de vrijstelling in op de datum van de vaststelling van leegstand.

Deze vrijstelling van de belasting kan slechts eenmaal aan de houder van het zakelijk recht worden toegekend in een periode van tien jaren, te rekenen vanaf de datum waarop de vrijstelling is ingegaan. In deze periode van tien jaren kan de houder van het zakelijk recht zich evenmin op de vrijstelling van heffing voor renovatie op basis van een niet-vervallen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen beroepen.

#### Opmerking

Indien het met betrekking tot renovatie gaat om een sociale huurwoning, in de zin van art. 2 §1, eerste lid, 22° van de Vlaamse Wooncode, dan moet deze woning vervat zijn in een projectdossier dat is besproken op het lokaal woonoverleg.

6. De woning of het gebouw staat op de verjaardag van de opnamedatum te huur of te koop onder de volgende voorwaarden:
  - dit gegeven en de invulling van alle voorwaarden moeten bewezen worden door de belastingplichtige;
  - de tekoopstelling of de tehuurstelling moet duidelijk zichtbaar vanaf het openbaar domein aangegeven zijn op het pand, behoudens andersluidende gemeentelijke reglementen;
  - de tekoopstelling of de tehuurstelling moet gebeuren via een erkend vastgoedmakelaar of via een notaris; de belastingplichtige dient het contract met de notaris of het immobiliakantoor bij te brengen;
  - de tekoopstelling of de tehuurstelling moet gebeuren qua prijszetting tegen marktconforme prijzen. In geval van betwisting, is het aan de belastingplichtige om hiervoor de nodige bewijsstukken aan te brengen;
  - de vrijstelling voor een tekoop- of tehuurstelling kan voor dezelfde houder van het zakelijk recht slechts éénmaal bekomen worden.
7. Het gebouw is in het jaar voorafgaand aan de verjaardag van de opnamedatum voor een periode van minimum drie maanden ter beschikking gesteld voor een tijdelijk (socio)cultureel initiatief of voor een pop-up handels- of horecazaak.

Binnen deze periode van drie maanden moet er een effectieve activiteit of uitbating van vierentwintig dagen hebben plaatsgevonden.

Op deze vrijstelling kan maximum drie keer beroep worden gedaan. De aanvrager voegt bij de aanvraag tot vrijstelling minstens volgende documenten toe:

- overeenkomst voor korte termijnhuur (i.k.v. decreet houdende huur van korte duur voor handel en ambacht), indien van toepassing
- een fotodossier van de voorbereiding en invulling van het gebouw

- alle documenten die de effectieve invulling gedurende de termijn van 3 maanden kunnen staven (zoals facturen van leveranciers, facturen van aankopen, overeenkomsten met socio-culturele partners, ...), indien van toepassing.
8. De leegstand is het gevolg van overmacht, dat wil zeggen, is te wijten aan redenen buiten de wil van de houder van het zakelijk recht, van wie redelijkerwijze niet kan verwacht worden dat hij een einde stelt aan de leegstand. De belastingplichtige moet hiervoor de nodige bewijsstukken voorleggen.

### **Artikel 13**

Het goed dat al dan niet tijdelijk vrijgesteld werd van de belasting, zal na afloop van de vrijstellingsperiode automatisch en zonder voorafgaande verwittiging, opnieuw onderworpen worden aan de belasting waarvan het tijdelijk werd vrijgesteld met dien verstande dat de vrijstellingstermijn niet bijgeteld wordt in de anciënniteit voor het bepalen van de hoogte van de belasting.

### **Artikel 14: inkohiering**

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

### **Artikel 15: betalingstermijn**

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

### **Artikel 16: bezwaar**

De belastingplichtige of zijn/haar vertegenwoordiger kan tegen de aanslag een bezwaarschrift indienen 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.

Het bezwaarschrift kan via duurzame drager worden ingediend indien het college van burgemeester en schepenen in deze mogelijkheid voorziet.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, binnen vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

### **Artikel 17**

De vestiging en de invordering van de belasting alsook de regeling van de geschillen ter zake, gebeuren volgens de modaliteiten vervat in het Decreet van 30 mei 2008 over de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.

### **Artikel 18: overgangsbepalingen belastingen**

De bepalingen in hoofdstuk 2 van dit reglement, behalve de vrijstellingen opgenomen onder artikel 15, zijn vanaf de inwerkingtreding van huidig reglement van toepassing op alle gebouwen, woningen en kamers die zijn opgenomen in het leegstandregister. Vrijstellingen die reeds werden toegekend voor de datum van inwerkingtreding van huidig reglement blijven geldig zoals bekend werd ten tijde van het toestaan van de vrijstelling.



## **Artikel 19**

Dit reglement vervangt vanaf aanslagjaar 2022 het reglement van 24 juni 2019 voor de opmaak en het beheer van de lijst leegstaande woningen en gebouwen en voor de belasting op de woningen en gebouwen die zijn opgenomen in het leegstandsregister. Voor aanslagjaar 2021 blijft het hierboven vermelde reglement van 24 juni 2019 van toepassing.

---

Stad Maaseik - Gemeenteraad van 27 juni 2022 - 2022\_GR\_00107 : Reglement voor de opmaak en het beheer van het register van leegstaande woningen en gebouwen en voor de belasting op de woningen en gebouwen die zijn opgenomen in het leegstandsregister voor de aanslagjaren 2022 - 2025

18/18

Handtekening(en)