



REGLEMENT OPNAME IN HET LEEGSTANDSREGISTER EN BELASTING OP LEEGSTAANDE WONINGEN EN GEBOUWEN

Vastgesteld bij gemeenteraadsbesluit op 16/12/2025

Artikel 1: Begripsomschrijvingen

In dit reglement wordt verstaan onder:

1. administratie: de personeelsleden die door het college van burgemeester en schepenen of het beslissingsorgaan van het intergemeentelijk samenwerkingsverband belast zijn met de opsporing van leegstaande woningen en gebouwen. Zij bezitten onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden. De administratie voert alle taken uit met betrekking tot de opmaak, opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister;
2. beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:
 - a. Een (elektronisch) aangetekend schrijven,
 - b. een afgifte tegen ontvangstbewijs,
 - c. via de gemeentelijke website indien een meldingsformulier voorzien is,
 - d. elke andere door de administratie toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;
3. gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2, 1^o, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, zoals vermeld in artikel 1.3, §1, 14^o van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
4. gebouweenheid: is een functioneel zelfstandige ruimte binnen een gebouw (zoals een appartement, handelszaak of praktijkruimte), die voldoet aan de volgende criteria:
 - a. ruimtelijk duidelijk afgebakend,
 - b. beschikt over een eigen afsluitbare toegang,
 - c. wordt als één geheel gebruikt en beschikt over basisvoorzieningen (sanitair, elektriciteit, verwarming),
 - d. functioneert zelfstandig, los van andere delen van het gebouw.De afbakening en identificatie van gebouweenheden gebeurt op basis van het Gebouwenregister van de Vlaamse overheid, dat als authentieke bron dient voor het vastleggen van de feitelijke situatie van gebouwen en hun eenheden;
5. houder (of medehouder) van het zakelijk recht: de betrokken partij(en) met een recht van volle eigendom, opstal, erfpacht of vruchtgebruik met betrekking tot een gebouw of een woning;
6. leegstaand gebouw: een gebouw waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een termijn van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw. Woonruimtes binnen het gebouw worden afzonderlijk beoordeeld als gebouweenheden en vallen onder de definitie van leegstaande woning; De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan uitgereikte omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. 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 sloop van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten, zoals vermeld in artikel 2.10 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

6°/1leegstaand gebouw met economische functie: gebouw dat in hoofdzaak gediend heeft voor een economische activiteit als vermeld in artikel 2, 2°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten en waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een periode van ten minste zes opeenvolgende maanden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw.

7. 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 of een functie die een effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning met zich meebrengen, zoals omschreven in art 7°/1.

7°/1: Effectief en niet-occasioneel gebruik van een woning verwijst naar een gebruik dat regelmatig, structureel en in overeenstemming met de bestemming plaatsvindt. De volgende functies brengen een effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning met zich mee: een woning boven een winkel zonder aparte toegang, die structureel gebruikt wordt als stockeerruimte voor die winkel. Voorwaarde is dat de bestemming van de woning in overeenstemming is met het feitelijk gebruik, zoals blijkt uit een omgevingsvergunning, meldingsakte of het gewoonlijk gebruik voorafgaand aan het vermoeden van leegstand.

8. Leegstand bij nieuwbouw: een nieuw gebouw of een nieuwe woning wordt als een leegstaand gebouw of een leegstaande woning beschouwd indien dat gebouw of die woning binnen zeven jaar na de afgifte van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig de functie;
9. leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, zoals vermeld in artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
10. woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

HOOFDSTUK 1: OPNAME LEEGSTANDSREGISTER

Artikel 2: Leegstandsregister

§1. De administratie houdt een register bij van leegstaande woningen en gebouwen. In het leegstandsregister worden de volgende gegevens opgenomen:

1. het adres van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
2. het dossiernummer;
3. de datum van opname in het leegstandsregister.

Artikel 3: Vaststelling van leegstand

§1. Een gebouw wordt als leegstaand beschouwd wanneer meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een termijn van ten minste twaalf opeenvolgende maanden.

Een gebouw met economische functie wordt als leegstaand beschouwd wanneer meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden.

Een woning wordt als leegstaand beschouwd wanneer deze niet wordt aangewend in overeenstemming met de woonfunctie gedurende een termijn van minstens twaalf opeenvolgende maanden.

§2. Een leegstaand gebouw of een leegstaande woning wordt opgenomen in het leegstandsregister aan de hand van een opnameattest. Dit attest bevat minstens één foto en een vermelding van de indicaties die de leegstand staven. De datum van het opnameattest geldt als datum van de vaststelling van de leegstand en als opnamedatum in het register.

§3. De leegstand wordt beoordeeld op basis van minstens één objectieve indicatie uit onderstaande lijst:

1. geen inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning;
2. het ontbreken van een omgevingsvergunning luik stedenbouw op het adres van de woning of het gebouw;
3. het ontbreken van aansluiting op nutsvoorzieningen of een dermate laag verbruik van de nutsvoorziening dat een gebruik overeenkomstig de functie van de woning of het gebouw kan worden uitgesloten;
4. verwaarloosde buitenruimte door opschietende en niet onderhouden beplanting, geen tekenen van betreding, of tekenen van vernieling aan of in de woning, het gebouw of de omgeving;
5. de onmogelijkheid om de woning of het gebouw te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde toegang, dichtgemetselde of dichtgetimmerde gevelopeningen;
6. ernstig vervuild glas- en/of buitenschrijnwerk;
7. getuigenissen: verklaringen van buurtbewoners, postmedewerkers, wijkinspecteurs, gemeenschapswachten en andere betrokkenen;
8. de woning of het gebouw wordt niet gebruikt overeenkomstig de functie;
9. het ontbreken van openingsuren of bedrijfsinformatie bij een gebouw of online;
10. het ontbreken van een inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) voor een gebouw;
11. een onbruikbaar gemaakte, weggehaalde of (over)volle brievenbus.

§4. Een woning of een gebouw dat opgenomen is in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen kan ook worden opgenomen in het gemeentelijk register van leegstaande woningen en gebouwen.

§5. Register tweede verblijven en register leegstaande woningen en gebouwen kunnen niet gecombineerd worden. Bij twijfel of onvoldoende bewijzen zal de administratie de

woning opnemen in het register van leegstaande woningen en gebouwen.

§6. Een woning die opgenomen is in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en/of onbewoonbaar verklaarde woningen, kan niet worden opgenomen in het gemeentelijk register van leegstaande woningen en gebouwen. Omgekeerd kan dit wel, een woning die opgenomen wordt in het gemeentelijk register van leegstaande woningen en gebouwen, kan nadien ook opgenomen worden in de gewestelijke inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen.

Artikel 4: Kennisgeving van de opname

§1. Alle houders van het zakelijk recht, zoals bekend bij de administratie van het Kadaster, de Registratie en de Domeinen, worden met een beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot opname in het leegstandsregister.

§2. De beveiligde zending wordt gericht aan de woonplaats van de houder van het zakelijk recht. Is de woonplaats van een houder van het zakelijk recht niet bekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan de verblijfplaats. Is de verblijfplaats van een houder van het zakelijk recht niet bekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan het adres van de woning of het gebouw waarop het opnameattest betrekking heeft.

Artikel 5: Beroep tegen de opname

§1. Het beroep tegen de opname in het leegstandsregister moet binnen een termijn van dertig kalenderdagen worden ingediend. De termijn begint te lopen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van de beveiligde zending van de kennisgeving van opname in het leegstandsregister. De datum van de poststempel van de beveiligde zending is bepalend.

Het beroep tegen de opname in het register van leegstaande woningen en gebouwen dient ingediend te worden via beveiligde zending en moet minstens de volgende gegevens bevatten:

1. de identiteit en het adres van de indiener;
2. het adres van de woning of het gebouw waarop het beroepschrift betrekking heeft;
3. de bewijsstukken die aantonen dat de opname van de woning of het gebouw in het leegstandsregister onterecht is gebeurd. De opname kan worden betwist met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

Als het verzoek ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de houder van het zakelijk recht, voegt de houder van het zakelijk recht bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij deze optreedt als advocaat die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

§2. Het beroepschrift is onontvankelijk als het niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen in §1. Het indienen van een aangepast of nieuw beroep is mogelijk zolang de beroepstermijn niet verstreken is. Dan vervalt het eerste beroep.

§3. Het college van burgemeester en schepenen beslist over de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften. De beslissing wordt genomen op basis van de stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling. Als een beslissing op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de administratie. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een gebouw of een woning geweigerd, of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§4. Het college van burgemeester en schepenen doet uitspraak over het beroep en betekent de 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.

§5. Als de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt, of het beroep onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, blijft de woning of het gebouw opgenomen in het leegstandsregister.

Artikel 6: Schraping uit het leegstandsregister

§1. Een woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt wanneer een houder van het zakelijk recht bewijst dat:

1. de woning gedurende minstens zes opeenvolgende maanden wordt aangewend overeenkomstig de woonfunctie, of de functie zoals omschreven in art 1, 7°/1.
2. de woning volledig werd gesloopt en het puin volledig is geruimd.

De schrapping uit het leegstandsregister geldt met terugwerkende kracht vanaf de eerste dag waarop de woning werd gebruikt overeenkomstig de woonfunctie, of vanaf de datum van de vaststelling dat de sloop is voltooid en het puin volledig is geruimd. Het effectief gebruik wordt aangetoond door een inschrijving van minstens zes opeenvolgende maanden in het bevolkingsregister. Indien dit onvoldoende blijkt, kan de administratie een aanvullend feitenonderzoek uitvoeren.

§2. Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt wanneer een houder van het zakelijk recht bewijst dat:

1. meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte gedurende minstens zes opeenvolgende maanden wordt aangewend overeenkomstig de functie, vermeld in artikel 1, 5°, of
2. het gebouw volledig werd gesloopt en het puin volledig is geruimd.

§3. Een gebouw met een economische functie wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een houder van het zakelijk recht bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie, vermeldt in artikel 1, 6°/1, aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste drie opeenvolgende maanden.

§4. De schrapping uit het leegstandsregister geldt met terugwerkende kracht vanaf de eerste dag waarop het gebouw overeenkomstig de functie werd gebruikt, of vanaf de datum waarop het puin volledig werd geruimd na sloop.

De administratie stelt deze aanwending of sloop vast op basis van administratieve gegevens of, indien nodig, na een onderzoek ter plaatse.

§5. De loutere voorlegging van een (handels)huurovereenkomst kan niet volstaan als bewijs voor de beëindiging van de leegstand van een gebouw of woning, aangezien deze geen enkele aanwijzing geeft omtrent de effectieve benutting van het gebouw of de woning.

§6. De schrappingsaanvraag bevat:

1. de identiteit en het adres van de indiener;
2. de vermelding van het nummer van het opnameattest en het adres van de woning of het gebouw waarop de vraag tot schrapping betrekking heeft;
3. de bewijsstukken zoals vermeld in §1 die aantonen dat de woning of het gebouw geschrapt mag worden uit het leegstandsregister;

Als datum van het schrappingsverzoek geldt de datum van de beveiligde zending.

Als het verzoek ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de houder van het zakelijk recht, wordt een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging toegevoegd aan het dossier, tenzij deze persoon optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

§7. De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het leegstandsregister en neemt een beslissing binnen een termijn van negentig dagen na de ontvangst van het verzoek. De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van de beslissing met een beveiligde zending. Wordt het verzoek ingewilligd, dan wordt de

woning of het gebouw geschrapt uit het leegstandsregister.

§8. Tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping kan de houder van het zakelijk recht beroep aantekenen volgens de procedure, vermeld in artikel 5. Dezelfde termijnen en procedures gelden.

HOOFDSTUK 2: BELASTING OP LEEGSTAANDE WONINGEN EN GEBOUWEN

Artikel 7: Belastbaar voorwerp en belastingtermijn

§1. Vanaf 1 januari 2026 geldt er een gemeentebelasting op woningen en gebouwen die opgenomen zijn in het leegstandsregister. De belasting is voor het eerst verschuldigd nadat de beroepsperiode tegen de opname in het leegstandsregister is afgerond.

§2. Zolang de woning of het gebouw niet is geschrapt uit het leegstandsregister, blijft elk aanslagjaar de belasting verschuldigd.

§3. Belasting tweede verblijven en de belasting op leegstaande woningen en gebouwen kunnen niet gecombineerd worden. Bij twijfel of onvoldoende bewijzen is de belasting op leegstaande woningen en gebouwen van toepassing, vermeld in artikel 3, §5.

Artikel 8: Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht op de leegstaande woning of het leegstaande gebouw.

§2. Bij mede-eigendom wordt de leegstandsbelasting pro rata verdeeld volgens het eigendomsaandeel, maar alle mede-eigenaars zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van het volledige bedrag. Een mede-eigenaar met een persoonsgebonden vrijstelling is vrijgesteld van betaling; de overige mede-eigenaars blijven hoofdelijk aansprakelijk voor het resterende bedrag.

§3. In geval van overdracht van het zakelijk recht informeert de verkoper of diens notaris de verkrijger van het zakelijk recht vooraf dat het goed is opgenomen in het leegstandsregister. De verkoper of diens notaris stelt de administratie binnen twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte via beveiligde zending in kennis van de overdracht. De kennisgeving bevat minstens de volgende gegevens:

1. het adres van de overgedragen woning of gebouw;
2. naam en adres van de nieuwe houder van het zakelijk recht en het eigendomsaandeel;
3. datum van de akte;
4. naam en kantooradres van de notaris.

De belastingplicht gaat over op de nieuwe houder vanaf de datum van de akte.

Bij ontbreken 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.

In elk geval wordt er geen rekening gehouden met de tussen partijen gesloten overeenkomst aangaande de verschuldigde belasting.

Artikel 9: Tarief van de belasting

§1. Voor het eerste aanslagjaar bedraagt de belasting 1.500 euro (bedrag voor 2026). Het voormelde tarief wordt jaarlijks gekoppeld aan de evolutie van de consumptieprijsindex. De eerste aanpassing gebeurt op 01/01/2027. De index van december 2025 wordt als basis genomen. De aanpassing aan het consumptieprijsindexcijfer gebeurt jaarlijks op 1 januari op basis van het indexcijfer van

de maand december die aan de aanpassing voorafgaat en waarbij het geïndexeerde bedrag afgerond wordt tot het dichtstbijzijnde gehele getal volgens de rekenkundige afronding (kleiner dan 5 afronding naar beneden, groter of gelijk aan 5, afronding naar boven) via de formule:

(huidig tarief) x consumptieprijsindexcijfer van de maand december die aan de aanpassing voorafgaat/ consumptieprijsindex van december 2025. Hiervoor wordt de consumptieprijsindex met betrekking tot het jaar 2013 als basisjaar (=100) als referentie gebruikt.

§2. Het bedrag van de belasting wordt vermenigvuldigd met het aantal opeenvolgende jaren dat de woning of het gebouw ononderbroken in het leegstandsregister is opgenomen, met een maximum van negen jaar.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de verschuldigde bedragen, exclusief indexaanpassing:

Duur van opname in leegstandsregister	Belasting (excl. Index)
Vanaf 31 dagen	1.500 euro
Eén jaar	3.000 euro
Twee jaar	4.500 euro
Drie jaar	6.000 euro
Vier jaar	7.500 euro
Vijf jaar	9.000 euro
Zes jaar	10.500 euro
Zeven jaar	12.000 euro
Acht jaar	13.500 euro
Vanaf het negende jaar	15.000 euro

§3. Na afloop van een vrijstellingsperiode van de leegstandsheffing wordt vastgesteld hoelang het gebouw of de woning in het leegstandsregister is opgenomen vanaf opnamedatum. De vrijstellingsperiode wordt daarbij niet als een onderbreking van de registratie beschouwd en telt volledig mee bij het totaal aantal opeenvolgende jaren dat het pand in het leegstandsregister is opgenomen. Het totaal aantal jaren vanaf de opnamedatum is bepalend voor het bedrag van de leegstandsheffing.

§4. Indien er een overdracht is van het zakelijk recht, vervalt het aantal termijnen dat de woning of een gebouw in het leegstandsregister staat. Op basis van artikel 12, §2, 1^o kan de nieuwe houder van het zakelijk recht een vrijstelling aanvragen voor het eerste jaar dat volgt op het verkrijgen van het zakelijk recht. Vanaf het tweede jaar zal de nieuwe houder zakelijk recht voor het eerst worden belast.

Artikel 10: Wijze van inning

§1. De belasting wordt ingevorderd via een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

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

Artikel 11: Bezwaarprocedure

§1. De indiening en de behandeling van het bezwaar gebeuren volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

§2. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn door de belastingsschuldige of diens vertegenwoordiger. Het moet, op straffe van verval, worden ingediend binnen een termijn van drie maanden. De termijn van drie maanden begint te lopen als:

1. Het aanslagbiljet per post werd verstuurd, de derde werkdag na de verzenddatum;
2. Het aanslagbiljet elektronisch werd verzonden, de datum van verzending;
3. De belastingplichtige en het bestuur gebruik maken van hetzelfde informatiesysteem om berichten elektronisch uit te wisselen, de datum waarop het aanslagbiljet toegankelijk wordt voor de belastingplichtige.

Artikel 12: Vrijstelling

§1. Een belastingplichtige die in aanmerking komt voor een vrijstelling overeenkomstig dit reglement, wordt aangemoedigd om in de beroepsprocedure en nadien voor de verjaardag van de opname in het leegstandsregister een gemotiveerde aanvraag in te dienen. De aanvraag moet schriftelijk, ondertekend en gemotiveerd zijn, en vergezeld gaan van de nodige bewijsstukken.

§2. De belastingplichtige kan beroep doen op de volgende persoonsgebonden of woning- of gebouwgebonden vrijstellingsmogelijkheden. De persoonsgebonden vrijstellingen gaan niet over op de nieuwe houder van het zakelijk recht bij overdracht. Een vrijstelling moet jaarlijks worden aangevraagd.

1. Persoonsgebonden vrijstellingen:

Van de belasting op leegstaande woningen en gebouwen is vrijgesteld:

- a. De belastingplichtige die sinds minder dan één jaar houder is van het zakelijk recht op de woning of het gebouw, voor de eerste belastingaanslag die volgt op het verkrijgen van dat zakelijk recht. Deze vrijstelling moet worden aangetoond met een attest van de notaris of de notariële akte waaruit de datum van verwerving blijkt.
- b. De enige belastingplichtige die verblijft in een erkende oudervoorziening, of opgenomen is in een psychiatrische instelling. Het verblijf of de opname moet worden bevestigd met een gedateerd attest van de betrokken voorziening of instelling. De vrijstelling geldt voor maximaal drie aanslagjaren na de opname in de voorziening of instelling, op voorwaarde dat de belastingplichtige de laatste bewoner was van de woning.

2. Gebouw- of woning gebonden vrijstellingen:

Van de belasting op leegstaande woningen en gebouwen is vrijgesteld een woning of gebouw dat:

- a. Grondig wordt gerenoveerd. De werken die worden uitgevoerd moeten betrekking hebben op het wegwerken van de leegstand. De volgende bewijsstukken moeten worden voorgelegd:
 - i. indien van toepassing een goedgekeurde omgevingsvergunning luik stedenbouw (geen sloopvergunning);
 - ii. een schets of plan met aanduiding van de geplande werken en indien van toepassing van de reeds uitgevoerde werken;
 - iii. een beschrijving van de geplande werken en indien van toepassing van de reeds uitgevoerde werken;
 - iv. facturen van de uitgevoerde werken en/of offertes van geplande werken;
 - v. foto's van voor de renovatie en zodra er werken gebeurd zijn ook van na de renovatie.

De vrijstelling geldt voor maximaal twee opeenvolgende aanslagjaren voor niet-vergunningsplichtige werken, en voor maximaal drie opeenvolgende aanslagjaren vanaf de datum van aflevering van de stedenbouwkundige of omgevingsvergunning. De vrijstelling geldt enkel bij grondige

- renovatiewerken waarbij de woning tijdelijk onbewoonbaar is wegens gebrek aan basiscomfort. Beide termijnen kunnen worden gecumuleerd.
- b. Gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan, of waarvoor geen vergunning meer kan worden afgeleverd wegens een voorlopig of definitief onteigeningsplan. De vrijstelling geldt vanaf de goedkeuring van het plan en maximum zolang het onteigeningsplan loopt. Het goedgekeurd onteigeningsplan moet worden voorgelegd.
 - c. Vernield of beschadigd werd door een plotse ramp (brand, overstroming, storm). De vrijstelling wordt toegekend op basis van een besluit van de burgemeester (artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet) en geldt maximum tot de opheffing van dit besluit. Deze vrijstelling geldt enkel als de woning of het gebouw voor de ramp niet in het leegstandsregister was opgenomen.

Artikel 13: Overgangsbepaling

§1. Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026 en heft op en vervangt vanaf die dag het gemeentelijk reglement op de leegstand en leegstandheffing van 27 juni 2017. Woningen en gebouwen die voor 1 januari 2026 zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister, blijven opgenomen met behoud van hun opnamedatum. Deze opname blijft rechtsgeldig en vormt de basis van de toepassing van dit reglement, tenzij de eigenaar aantoont dat de woning of het gebouw niet langer leegstaat conform de bepalingen van dit reglement.

§2. Voor de bepaling van het belastingtarief wordt verdergegaan op het aantal jaren dat de woning of het gebouw is opgenomen in het leegstandsregister, ongeacht of er een vrijstelling van toepassing is. Deze regeling is van toepassing vanaf het aanslagjaar 2026. De belastingtarieven worden jaarlijks geïndexeerd.

§3. Indien de houder van zakelijk recht onder een vorig reglement een vrijstelling heeft verkregen voor meerdere aanslagjaren, dient vanaf de inwerkingtreding van dit reglement, een nieuwe aanvraag in te dienen conform de voorwaarden en procedure zoals bepaald in artikel 12. Eerder vrijstellingen worden niet automatisch verlengd onder dit reglement.

§4. Bij vrijstellingen waarvoor een maximaal aantal verlengingen is vastgelegd, worden ook de vrijstellingen meegeteld die in het verleden zijn toegekend onder eerdere leegstandsreglementen.

§5. Indien in eerdere reglementen een gebouweenheid werd beschouwd als een gebouw in plaats van als een leegstaande woning, wordt dit vanaf de inwerkingtreding van dit reglement rechtgezet. De belastingplichtige zal voortaan belast worden op basis van de actuele definities van gebouweenheid, leegstaand gebouw en leegstaande woning zoals opgenomen in dit reglement.