

## Stad Ninove

### Uittreksel uit het register van de beslissingen van de gemeenteraad Openbare vergadering van 13 december 2017

Dirk Vanderpoorten, voorzitter gemeenteraad;

Tania De Jonge, burgemeester;

Katie Coppens, Veerle Cosyns, Henri Evenepoel, Wouter Vande Winkel, Paul De Schepper, Marc Torrekens, Alain Triest, schepenen;

Lieven Meert, OCMW-voorzitter-schepenen;

Michel Casteur, Freddy Van Eeckhout, Jacques Timmermans, Rudy Corijn, Jannick Violon, Guy D'haeseleer, Octaaf Van Ongeval, Corinne Vanbelle, Ilse Malfroot, Antoine Van Melkebeek, Stijn Vermassen, Marc Plancke, Joost Arents, Kurt Van Den Driessche, Gerd Rassaerts, Levi Verberckmoes, Misja De Ridder, Bruno Van Der Haeghen, Hedwig Steenhout, gemeenteraadsleden;

Carine Coppens, stadssecretaris

#### **9. Gemeentebelastingen - belasting op leegstaande commerciële panden - invoering**

De raad

Gelet op de bepalingen van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen;

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

Gelet op het decreet van 17 juni 2016 "houdende de huur van korte duur voor handel en ambacht";

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 10 juli 2009 houdende nadere regelingen betreffende het leegstandsregister en houdende wijzigingen van het besluit van de Vlaamse regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen en latere wijzigingen;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 23 februari 2017 houdende de goedkeuring van het strategisch commercieel plan voor de detailhandel, waarin de wenselijkheid tot het versterken van het kernwinkelgebied is aangetoond;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 22 juni 2017 houdende de afbakening van het kernwinkelgebied Centrum Ninove en Rechteroever, waarop de versterkingsmaatregelen zich richten;

Gelet op de diverse initiatieven van de stad Ninove in verband met handelsondersteunende projecten in het stadscentrum, voornamelijk bedoeld om de centrumfunctie van de kernstad, de handelsfunctie te versterken en meer uitstraling te geven;

Overwegende dat deze centrumfunctie door de binnenstad wordt vervuld;

Overwegende dat het aangewezen is het actief gebruik van de panden voor commerciële doeleinden te bevorderen;

Overwegende dat het aangewezen is de leegstand van commerciële panden binnen het afgebakende kernwinkelgebied Centrum en het winkelgebied Rechteroever te bestrijden;

Gelet op het advies van de middenstandsraad van 6 november 2017, stellende dat zij akkoord gaat met de invoering van een belasting op leegstaande commerciële panden;

Gelet op de financiële toestand van de stad;

Besluit:

met 19 ja-stemmen (Dirk Vanderpoorten, Tania De Jonge, Katie Coppens, Veerle Cosyns, Henri Evenepoel, Wouter Vande Winkel, Paul De Schepper, Marc Torrekens, Alain Triest, Lieven Meert, Michel Casteur, Freddy Van Eeckhout, Jacques Timmermans, Jannick Violon, Octaaf Van Ongeval, Corinne Vanbelle, Stijn Vermassen, Misja De Ridder, Bruno Van Der Haeghen)

6 nee-stemmen (Guy D'haeseleer, Ilse Malfroot, Marc Plancke, Gerd Rassaerts, Levi Verberckmoes, Hedwig Steenhout)

4 onthoudingen (Rudy Corijn, Antoine Van Melkebeek, Joost Arents, Kurt Van Den Driessche)

Artikel 1 Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan:

**Handelspand:**

Het onroerend goed, waarin een handelszaak mag worden uitgebaat, met uitsluiting van alle delen die niet uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de uitbating van de handelszaak.

**Kernwinkelgebied:**

Het door de gemeenteraad op 22 juni 2017 formeel afgebakende gedeelte van het grondgebied, gekend als Centrum Ninove, en het winkelgebied Rechteroever, waar de ontwikkeling van detailhandel specifiek wordt ondersteund.

**Handelszaak:**

Elke commerciële onderneming waarvoor een inschrijving in de Kruispuntbank van ondernemingen (KBO) is vereist en die de uitoefening van een kleinhandels- of horecazaak of het leveren van diensten tot hoofddoel heeft. Er dient sprake te zijn van het leveren van fysieke goederen of diensten aan de consument. Er dient tevens sprake te zijn van een gelijke fysieke aanwezigheid van de consument en de handelaar, met rechtstreeks contact met de klant. De handelszaak, zoals hier bedoeld, dient eveneens minstens 5 dagen per week en ten minste 8 uur per dag geopend te zijn.

**Pop-up handels- of horecazaak:**

Een handelszaak die voldoet aan de in dit reglement beschreven definitie van Handelszaak, en tevens voldoet aan de definitie van het Decreet van 17 juni 2016 "houdende de huur van korte duur voor handel en ambacht".

**Zakelijk gerechtigde:**

De houder van een van de volgende zakelijke rechten:

- a. de volle eigendom
- b. het recht van opstal of van erfpacht
- c. het vruchtgebruik

Artikel 2. Algemeen

§1. Met ingang van 1 januari 2018 wordt een belasting gevestigd op leegstaande handelspanden, gelegen in het kernwinkelgebied Centrum Ninove en het winkelgebied Rechteroever, die gedurende ten minste 12 opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijke leegstandsregister.

§2. De procedures betreffende:

- de opmaak van het leegstandsregister
  - kennisgeving tot opname in het leegstandsregister
  - beroep tegen opname in het leegstandsregister
  - effectieve opname in het leegstandsregister
  - schrapping uit het leegstandsregister
- worden beschreven in artikel 7 van dit reglement.

§3. Alternatieve verblijfsvormen erkend door de bevoegde overheid zoals rust- en verzorgingstehuizen, internaten, asielcentra en gevangenissen zijn niet onderhevig aan de stedelijke leegstandsregelgeving.

§4. Het vermoeden van leegstand van een gebouw, kan mede gebeuren op basis van minstens een van onderstaande indicaties:

- opname in de detailhandelsdatabank "locatus"
- het ontbreken van een vestigings-/ondernemingsnummer in het kruispuntenbank voor ondernemingen
- 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 te inventariseren pand
- het ontbreken van aangeduide openingsuren die duidelijk maken aan de consument wanneer klanten er terecht kunnen
- het langdurig niet voor het publiek toegankelijk zijn tijdens de gebruikelijke of geafficheerde openingsuren van een gebouw met als bestemming handel
- de aanvraag om vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van leegstand of onproductiviteit
- de onmogelijkheid om het gebouw normaal te betreden, bv. door een geblokkeerde ingang,...
- sporen die wijzen op langdurig niet-gebruik, zoals een uitpuilende brievenbus, geblindeerde ramen, afval of onkruid, ...
- het ontbreken van aansluitingen voor nutsvoorzieningen of het vermoeden van een dermate laag verbruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik overeenkomstig de woonfunctie of het normale gebruik van het gebouw kan uitgesloten worden tenzij de houder van het zakelijk recht hiervoor een verantwoording kan geven gesteund op zijn toestand
- bestuurlijk verslag van de wijkagent
- proces-verbaal van de gas-ambtenaar
- de vaststelling(en) ter plaatse door de onderzoeker van de stad op basis van het "beschrijvend verslag".

Bovenstaande lijst is limitatief.

§5. De stadsadministratie is bevoegd om de leegstand van een gebouw op te sporen en vast te stellen in een administratieve akte.

§6. Onverminderd de toepassing van art. 15 van de grondwet (gecoördineerde versie) en overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, hebben de ambtenaren toegang tot de gebouwen om alle voor de inventarisatie noodzakelijke opsporingen en vaststellingen te verrichten wanneer het vermoeden bestaat dat een gebouw leegstaat.

§7. De stedelijke administratie stelt de zakelijk gerechtigde(n) per aangetekende zending in kennis van de beslissing tot opname van het leegstaand gebouw in het leegstandsregister. Deze kennisgeving is vergezeld van een genummerde administratieve akte.

#### Artikel 3. Belastbare grondslag

§1. De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het moment dat het gebouw 12 maanden is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister. Zolang het leegstaand gebouw niet uit het leegstandsregister is geschrapt, is de belasting van het aanslagjaar verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

§2. Bij overdracht van het zakelijk recht op het gebouw, wordt het aantal termijnen van 12 maanden tot nul herleid.

#### Artikel 4. Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door diegene die op het ogenblik van het verstrijken van de belastbare periode zakelijk gerechtigde is van het leegstaand gebouw. 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. In geval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

In geval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

§3. Degene die een zakelijk recht overdraagt, moet de verkrijger ervan uiterlijk op het ogenblik van de overdracht van het zakelijk recht via een aangetekende zending in kennis stellen van de opname van het gebouw op de inventaris. Deze kennisgeving kan vervangen worden door een vermelding in de notariële akte.

§4. Degene die het zakelijk recht overdraagt, is tevens verplicht binnen de twee maanden na het verlijden van de notariële akte per aangetekende zending aan het college van burgemeester en schepenen mee te delen:

- naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht en zijn eigendomsaandeel,
- datum van de akte, naam en standplaats van de notaris;
- gebouw- en perceelsgegevens.

Hij kan de instrumenterende ambtenaar vragen om dit in zijn plaats te doen.

Bij het uitblijven van deze kennisgeving blijft de overdrager van het zakelijk recht beschouwd als belastingplichtige voor de volgende heffingen die na de overdracht van het zakelijk recht worden geheven en dit tot op het moment dat de overdracht door de overdrager wordt gemeld aan het college van burgemeester en schepenen.

#### Artikel 5. Bedrag van de heffing

§1. Het bedrag van de initiële belasting bedraagt 5.000 euro voor een commercieel pand gelegen binnen zone 1, en 2.500 euro voor een commercieel pand gelegen binnen zone 2 van het kernwinkelgebied Centrum Ninove en het winkelgebied Rechteroever.

Tot de (kern)winkelgebieden, conform de afbakening goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 22 juni 2017, behoren:

##### Zone 1

Centrumlaan	Huisnummer 2 tot en met 50 (hoek Bevrijdingslaan) Huisnummer 1 tot en met 103 (2e rotonde/ hoek Onderwijslaan)
Marktstraat	Volledig
Langemuntstraat	Volledig
Oudstrijdersplein	Volledig
Beverstraat	Volledig
Biezenstraat	Huisnummer 1 tot en met 13 Huisnummer 2 tot en met 20
Lavendelstraat	Volledig
Vuurkruiserstraat	Vanaf Centrumlaan richting Geraardsbergsestraat tot hoek Hendrik Vangassenstraat
Kaardeloodstraat	Huisnummer 97, zijnde alle winkelpanden van shoppingcenter Ninia

##### Zone 2

Burchtstraat	Huisnummer 2 tot en met 36 (tot kapel) Huisnummer 1 tot en met 31 (Hoek Onderwijslaan)
Graanmarkt	Volledig
Despauterstraat	Huisnummer 1
Oude Kaai	Huisnummer 1
Geraardsbergsestraat	Huisnummer 2 tot en met 70 (hoek Vuurkruiserstraat) Huisnummer 1 tot en met 59 (hoek Savooistraat)
Vuurkruiserstraat	Vanaf Centrumlaan richting Geraardsbergsestraat, vanaf hoek Hendrik Vangassenstraat
Kaardeloodstraat	Volledig, exclusief nr. 97, zijnde alle winkelpanden van shoppingcenter Ninia
Brusselstraat	Huisnummer 2 tot en met 64 Huisnummer 1 tot en met 63

§2. Het bedrag van de volgende belastingen is gelijk aan het resultaat van de volgende formule:  
 Het bedrag van de initiële belasting vermenigvuldigd met x, waarbij x gelijk is aan het aantal periodes van 12 maanden dat het gebouw zonder onderbreking opgenomen is in het gemeentelijke register. X bedraagt niet meer dan 4.

Voor zone 1 betekent dit:

	<b>Initiële bedrag</b>	<b>X</b>	<b>Totaal bedrag belasting</b>
Na een periode van 12 maanden	5.000 EUR	x 1	5.000,00 EUR
Na een periode van 24 maanden	5.000 EUR	x 2	10.000,00 EUR
Na een periode van 36 maanden	5.000 EUR	x 3	15.000,00 EUR
Na een periode van 48 maanden en meer	5.000 EUR	x 4	20.000,00 EUR

Voor zone 2 betekent dit:

	<b>Initiële bedrag</b>	<b>X</b>	<b>Totaal bedrag belasting</b>
Na een periode van 12 maanden	2.500 EUR	x 1	2.500,00 EUR
Na een periode van 24 maanden	2.500 EUR	x 2	5.000,00 EUR
Na een periode van 36 maanden	2.500 EUR	x 3	7.500,00 EUR
Na een periode van 48 maanden en meer	2.500 EUR	x 4	10.000,00 EUR

§3. De bedragen zijn gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van mei 2017. Zij worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand mei die aan de aanpassing voorafgaat.

## Artikel 6. Vrijstellingen

### §1. Aanvraag vrijstelling:

De vrijstelling, volledig en ontvankelijk, moet aangevraagd worden uiterlijk één maand voor het verstrijken van de toepasselijke inventarisatiedatum.

### §2. Vrijstelling voor een nieuwe zakelijk gerechtigde:

Een vrijstelling wordt verleend aan de belastingplichtige die sinds minder dan twee jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw. Deze vrijstelling geldt tot twee jaar na de datum van het verlijden van de notariële akte van overdracht van het zakelijke recht.

Deze vrijstelling geldt echter niet bij overdracht aan vennootschappen of natuurlijke personen waarin de vroegere of nieuwe houder van het zakelijk recht participeert, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap.

### §3. Vrijstelling wegens indienen van een volledig bevonden aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning:

§3.1. De vrijstelling eindigt op het moment dat er een beslissing is omtrent de aanvraag.

§3.2. Als de vergunningsaanvraag niet wordt goedgekeurd, vervalt de vrijstelling. De houder van het zakelijk recht moet alsnog de heffing betalen.

§3.3. Als de vergunningsaanvraag wordt goedgekeurd, kan de belastingplichtige aansluitend de vrijstelling zoals beschreven in § 4 aanvragen.

### §4. Vrijstelling voor renovatie:

§4.1. Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw gerenoveerd wordt blijkt ofwel een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van drie jaar volgend op het

uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning, ofwel een renovatienota, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de renovatienota (datum aanvang van de renovatiewerken dient opgenomen te worden in de renovatienota).

De vrijstelling op basis van het indienen van een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning of renovatienota wordt slechts eenmaal verleend.

§4.2. De geplande renovatiewerken dienen aangetoond te worden aan de hand van ofwel een niet-vervallen stedenbouwkundige vergunning voor vergunningsplichtige werken, ofwel een renovatienota voor niet vergunningsplichtige werken.

De stedenbouwkundige vergunning moet aangevuld worden met een gedetailleerd tijdschema waarin de fasering van de werken wordt toegelicht. Uit deze documenten moet duidelijk blijken dat de problematische situatie ten gronde zal worden aangepakt.

De renovatienota dient te bestaan uit:

- een gedetailleerd renovatieschema met tijdschema
- een fotoreportage
- offertes/kostenraming van de uit te voeren werken
- indien van toepassing: akkoord van de mede-eigenaars

§4.3. De vrijstelling wordt verleend op voorwaarde dat de werken ook effectief worden uitgevoerd. Daarom wordt de vrijstelling verleend in schijven van één jaar.

Indien de werken uiteindelijk niet effectief werden uitgevoerd, krijgt de belastingplichtige ten gevolge hiervan een belasting opgelegd voor het lopende aanslagjaar als mocht hij geen vrijstelling genoten hebben.

§4.4. De aanvraag van de tweede en de derde schijf moet gebeuren via een schriftelijke en gemotiveerde vraag aan de administratie. In deze gemotiveerde vraag wordt onder andere een gedetailleerde stand van zaken van de werken opgenomen. Deze stand van zaken wordt onder andere aangetoond aan de hand van foto's, facturen van uitgevoerde werken, een gedetailleerd renovatieschema met tijdschema, ....

§4.5. De aanvraag voor de tweede schijf moet ingediend worden uiterlijk twee maanden vóór de eerste schijf verstrijkt. Om voor de tweede schijf in aanmerking te komen, moet uit de stand van zaken blijken dat de werken gestart zijn. De toekenning van de tweede schijf kan worden voorafgegaan door een plaatsbezoek van de administratie ter controle. Indien blijkt uit de stand van zaken of uit het verslag van het plaatsbezoek dat de werken nog niet zijn gestart, dan wordt de tweede schijf geweigerd. De administratie brengt de aanvrager hiervan op de hoogte voorafgaand aan het verstrijken van de eerste schijf.

§4.6. De aanvraag van de derde schijf moet ingediend worden uiterlijk twee maanden voor de tweede schijf verstrijkt. Om voor een derde schijf in aanmerking te komen, moet uit de stand van zaken blijken dat de werken uitgevoerd worden zoals gepland in de renovatienota of het gedetailleerd tijdschema. De toekenning van de derde schijf kan worden voorafgegaan door een plaatsbezoek van de administratie ter controle. Indien blijkt uit de stand van zaken of uit het verslag van het plaatsbezoek dat de werken niet uitgevoerd worden zoals gepland in de renovatienota of in het gedetailleerd tijdschema, dan wordt de toekenning van de derde schijf geweigerd. De administratie brengt de aanvrager hiervan op de hoogte voorafgaand aan het verstrijken van de tweede schijf.

§4.7. Indien een plaatsbezoek tot vaststelling van de voortgang van de werken wordt geweigerd of indien aan de administratie geen toegang wordt verleend tot het gebouw, dan wordt de toekenning van een tweede of derde schijf automatisch geweigerd.

§5. Vrijstelling wegens vernieling of beschadiging door een plotse ramp:

Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw is vernield of beschadigd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van 3 jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging.

Een ramp is een gebeurtenis die zich voordoet buiten de wil van de houder van het zakelijk recht en waardoor de schade zo groot is dat het normaal gebruik onmogelijk is, bv. brand, ontploffing, verzakking, overstroming, storm, ...

De aanvrager dient een gemotiveerde nota in waarin hij de situatie duidelijk weergeeft. Hij staft deze nota door de toevoeging van een fotoreportage en/of andere relevante documenten terzake.

#### §6. Vrijstelling wegens gerechtelijke procedure:

Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van:

- een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek
  - een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure
  - een andere gerechtelijke procedure die het effectief gebruik onmogelijk maakt
- met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van 2 jaar volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik.

#### §7. Vrijstelling voor gebouwen binnen een onteigeningsplan

Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning omdat een voorlopig onteigeningsplan is vastgesteld.

Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan.

#### §8. Vrijstelling voor het OCMW, de gemeente en het autonoom gemeentebedrijf.

Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw voorwerp uitmaakt van een zakelijk recht verkregen door de gemeente, het OCMW of een autonoom gemeentebedrijf.

#### §9. Vrijstelling voor gebouwen erkend als monument

Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw krachtens decreet beschermd is als monument en stads- en dorpsgezicht, of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming van monument en stads- en dorpsgezicht.

#### §10. Vrijstelling voor ter beschikking stelling aan derden

Een vrijstelling wordt verleend indien de zakelijk gerechtigde van het gebouw zijn pand minimum voor een periode van 6 maanden aaneensluitend ter beschikking heeft gesteld voor een pop-up handels- of horecazaak. Hierbij dient voldaan te zijn aan de definitie van een pop-up handels- of horecazaak zoals vermeld in artikel 1 van dit reglement. Teneinde misbruik te voorkomen, kan op deze vrijstelling maximaal 1 maal per periode van 5 jaar een beroep worden gedaan.

De aanvrager voegt bij de aanvraag tot vrijstelling de nodige documenten toe:

- huurovereenkomst of overeenkomst voor bezetting ter bede
- fotodossier van de voorbereiding en invulling van het gebouw
- alle documenten die de effectieve invulling gedurende een termijn van 6 maanden kunnen staven (facturen van leveranciers of voor aankoop van materialen,...)

#### §11. Vrijstelling voor commerciële panden die onverkoopbaar/onverhuurbaar blijken te zijn

Deze vrijstelling geldt indien de eigenaar alle mogelijke middelen heeft uitgeput om het pand op een marktconforme manier te verkopen of te verhuren. Dit kan aangetoond worden door een verslag van een onafhankelijke en deskundige instelling. Deze vrijstelling geldt enkel voor commerciële ruimten gelegen in zone 2, omdat de krimp in de markt vraagt naar handelsruimte, die buiten de invloedssfeer van de pandeigenaar ligt, vooral de winkelpanden in deze zone treft.

#### §12. Enkel de in dit reglement opgenomen vrijstellingen zijn van toepassing.

#### §13. Procedure aanvraag vrijstelling



Een vrijstelling van heffing kan enkel aangevraagd worden door middel van het daartoe bestemd aanvraagformulier.

De aanvraag tot vrijstelling van heffing wordt, vergezeld van de nodige bewijsstukken, via beveiligde zending bezorgd aan het college van burgemeester en schepenen. Deze aanvraag moet gebeuren voor het verstrijken van de eerste of een volgende termijn van twaalf maanden na datum van opname in het leegstandsregister. Eens de verjaardag van de inventarisatiedatum is verlopen, kan er geen vrijstelling meer worden gevraagd voor die periode en zal de belasting verschuldigd zijn.

De vrijstelling van heffing heeft geen impact op de opname van de woning of het gebouw in het leegstandsregister. De anciënniteit van opname in het leegstandsregister blijft doorlopen tijdens de periode van vrijstelling. Dit betekent dat wanneer de reden tot vrijstelling komt weg te vallen, de heffing zal worden berekend op basis van de inventarisatiedatum.

## Artikel 7. Procedures

### §1. Opmaak akte en kennisgeving

De administratie maakt de administratieve akte tot vaststelling van de leegstand op. Hierdoor wordt het pand opgenomen in het leegstandsregister.

Elke administratieve akte bevat volgende gegevens:

1. het adres en de kadastrale gegevens van het leegstaande handelspand
2. de identiteit en het adres van de zakelijk gerechtigde
3. het nummer en de datum van de administratieve akte
4. de indicaties die aanleiding hebben gegeven tot de opname (= beschrijvend of technisch verslag)
5. een fotodossier.

Alle zakelijk gerechtigden worden per beveiligde zending in kennis gesteld van deze vaststelling.

### §2. Betwistingen inzake opname in het leegstandsregister

Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van de administratieve akte tot vaststelling van de leegstand, kan de zakelijk gerechtigde bij het college van burgemeester en schepenen beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister.

Het beroepschrift wordt gedagtekend en per beveiligde zending overgemaakt en moet minstens volgende gegevens bevatten:

1. identiteit en adres van de indiener
2. verwijzing naar de administratieve akte van leegstand van het handelspand waarop het bezwaarschrift betrekking heeft
3. één of meer bewijsstukken die aantonen dat het handelspand niet leegstaat.

Als het beroepschrift wordt ingediend door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair. De indiener voegt bij het beroepschrift de overtuigingsstukken die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener gebundeld en op een bijgevoegde inventaris opgenomen.

De hiertoe bevoegde dienst registreert elk inkomend beroepschrift in de inventaris en meldt de ontvangst ervan aan de indiener van het beroepschrift.

Het college van burgemeester en schepenen doet uitspraak over het beroepschrift en betekent, per beveiligde zending, zijn beslissing aan de indiener binnen een termijn van negentig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het beroepschrift.

Het beroep is onontvankelijk als:

1. het te laat wordt ingediend
2. het niet uitgaat van een zakelijk gerechtigde of zijn gemachtigde
3. het beroepschrift niet werd ondertekend.

Als het beroep onontvankelijk is, wordt dat aan de indiener meegedeeld en wordt de procedure als afgehandeld beschouwd.

Als het beroep ontvankelijk is, wordt de gegrondheid onderzocht. Dit kan gebeuren op basis van bijgevoegde stukken maar ook door een feitenonderzoek ter plaatse. Het beroep wordt geacht



ongegrond te zijn als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

Indien het beroep niet wordt ingewilligd of er geen tijdig beroep werd ingediend, wordt de opname van het pand in het leegstandsregister definitief. De datum van opname is de datum van de administratieve akte tot vaststelling van de leegstand.

### §3. Schrapping uit het leegstandsregister

De zakelijk gerechtigde kan een gemotiveerd verzoek tot schrapping richten tot de administratie.

Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt als de zakelijk gerechtigde bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden. De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig haar functie.

Ook bij sloop wordt de woning of het gebouw uit het leegstandsregister geschrapt en dit vanaf de dag dat het puin geruimd is.

Na onderzoek neemt de administratie een beslissing binnen een termijn van orde van twee maanden na ontvangst van het verzoek. De beslissing wordt per beveiligde zending meegedeeld aan de zakelijk gerechtigde.

### Artikel 8. Invordering

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar wordt verklaard door het college van burgemeester en schepenen ten laatste op 30 juni van het jaar dat volgt op het aanslagjaar.

Het kohier wordt tegen ontvangstbewijs gezonden aan de met de invordering belaste financieel beheerder die onverwijld instaat voor de verzending van de aanslagbiljetten.

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

### Artikel 9

Wanneer de belasting niet betaald is binnen de gestelde termijn worden de regels toegepast betreffende de nalatigheidsintresten inzake de rijksbelastingen op de inkomsten.

### Artikel 10. Bezwaarschriften

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen zijn aanslag een bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen, Centrumlaan 100 te 9400 Ninove binnen drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van de verzending van het aanslagbiljet of van de kennisgeving van de aanslag.

Het bezwaarschrift moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk bij het college van burgemeester en schepenen worden ingediend.

Het wordt gedagtekend en ondertekend door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger en vermeldt: de naam, de hoedanigheid, het adres of de zetel van de belastingplichtige ten laste van wie de belasting gevestigd wordt alsmede het voorwerp van het bezwaarschrift, een opgave van de feiten en middelen en of de belastingschuldige al dan niet gehoord wenst te worden tijdens een hoorzitting.

Het college van burgemeester en schepenen of het orgaan dat hij speciaal daarvoor aanwijst, bericht schriftelijk ontvangst binnen acht dagen na de verzending of de indiening van het bezwaarschrift.

De belastingschuldigen kunnen de verbetering aanvragen van materiële vergissingen, zoals dubbele aanslag, rekenfouten zolang de rekening van de stad van het aanslagjaar, waarop de belasting betrekking heeft, niet goedgekeurd werd.

### Artikel 11. Overgangsbepalingen

Gebouwen opgenomen in het leegstandsregister vóór de inwerkingtreding van dit reglement vallen onder de toepassing van dit reglement. De vrijstellingen en bezwaren, die ingediend zijn vóór de inwerkingtreding van dit reglement, blijven van toepassing of worden nog behandeld conform het belastingreglement voor woningen en gebouwen dat goedgekeurd werd op de gemeenteraad van 28 januari 2016.

#### Artikel 12

Conform artikel 253, §1, 3° van het gemeentedecreet zal een kopie van dit besluit naar de provinciegouverneur worden verzonden.

stadssecretaris  
Carine Coppens

voorzitter gemeenteraad  
Dirk Vanderpoorten

Voor eensluidend afschrift,  
28 december 2017

De gedelegeerde ambtenaar,

10   
Carine Coppens  
stadssecretaris

  
H. De Bruyn