

Openbare vergadering van donderdag 19 december 2019

GEMEENTELIJK BELASTINGREGLEMENT TER BESTRIJDING VAN LEEGSTAANDE GEBOUWEN EN WONINGEN – AANSLAGJAREN 2020-2025

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB), inzonderheid artikel 40, §3 en artikel 41, 14°.
- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Artikel 170, §4 van de Grondwet.
- Besluit van de gemeenteraad van 29 november 2007 waarin principieel goedgekeurd werd op te richten en toe te treden tot een intergemeentelijke vereniging in functie van de subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, met activiteit B.2. een verbetering van de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving waaronder het nemen van initiatieven in het kader van de bestrijding van leegstand en verkrotting.
- Decreet betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen van 30 mei 2008. Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.
- Artikel 2.2.6, Decreet betreffende het grond- en pandenbeleid van 27 maart 2009, met latere wijzigingen.
- Besluit van de gemeenteraad houdende een gemeentelijk belastingreglement betreffende leegstand en leegstandsheffing voor de aanslagjaren 2014-2019 van 19 december 2013.
- Het Besluit van de Vlaamse regering van 8 juli 2016 houdende subsidiëring van (intergemeentelijke) projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, dat gemeenten oplegt om leegstaande woningen en gebouwen op te nemen in een register conform artikel 2.2.6 van het decreet Grond- en Pandenbeleid.
- Decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, met latere wijzigingen d.m.v. het decreet van 14 oktober 2016. Dit decreet stelt de gemeente aan als coördinator en regisseur van het lokaal woonbeleid.
- Decreet betreffende het grond- en pandenbeleid van 27 maart 2009, met latere wijzigingen d.m.v. het decreet van 14 oktober 2016.
- Decreet houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 van 22 december 1995, met latere wijzigingen d.m.v. het decreet van 23 december 2016 (heffingsdecreet).
- Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, met latere wijzigingen d.m.v. het decreet van 23 december 2016.
- De gemeenteraadsbeslissing vernieuwing intergemeentelijke samenwerking Woonbeleid Noord en goedkeuring subsidiedossier en begroten gemeentelijke bijdrage van 29 juni 2017, waarin de opmaak, opbouw, beheer en actualisering van het leegstandsregister toegewezen wordt aan het IGS 'Woonbeleid Regio Noord' van 3Wplus.
- Artikelen 40, § 3 en 41, 14° DLB.

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

Het bestaande belastingreglement dient aangepast te worden aan de wijzigingen van het decreet grond- en pandenbeleid. Het decreet van 14 oktober 2016 houdt wijzigingen van diverse decreten in, die van kracht zijn sinds 23 december 2016. Volgende artikels werden geschrapt: 2.2.7 t.e.m. 2.2.9 (i.v.m. leegstandsregister) en 3.2.17 t.e.m. 3.2.23 (i.v.m. leegstandsheffing). Enkel artikel 2.2.6 i.v.m. leegstandsregister bleef bestaan.

Binnen de subsidiëring van het intergemeentelijke samenwerkingsproject Lokaal Woonbeleid Noord, is het bijhouden van een leegstandsregister een verplichting.

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

De gemeenteraad keurde op 19 december 2013 het leegstandsreglement goed voor de aanslagjaren 2014-2019.

In overleg met de intergemeentelijke samenwerking Woonbeleid Noord werden de gemeentelijke reglementen onderzocht en geëvalueerd.

Als deelnemende gemeente van de intergemeentelijke samenwerking Woonbeleid Noord is het aangeraden om op dezelfde manier leegstaande woningen en gebouwen te inventariseren. Alle deelnemende gemeenten zullen dezelfde werkwijze hanteren. Dit zorgt voor een uniforme en optimale gang van zaken.

De woonconsulent of technisch adviseur aangesteld door het Woonbeleid Noord zal de taak van registerbeheerder uitvoeren.

Dit nieuwe reglement geldt als een verderzetting van het huidige reglement. Er zal verder gewerkt worden op het huidige leegstandsregister. De eigenaars van de reeds opgenomen woningen en gebouwen zullen het nieuwe reglement toegestuurd krijgen. Vanaf dat moment zullen alle opgenomen leegstaande woningen onder het nieuwe reglement vallen. Voor de bepaling van de heffing, zal er nog steeds gekeken worden naar datum van opname in het leegstandsregister.

Tarieven kunnen variëren voor wat betreft een kamer, een gebouw, een woning en andere woonentiteiten. Gezien het gelijkheidsbeginsel wordt er op een andere manier omgegaan met de verschillende woonvormen aangezien ze elk een verschillende impact kunnen hebben op de verloedering. Een woning heeft een veel grotere oppervlakte dan bijvoorbeeld een kamer en zal dan ook een grotere invloed uitoefenen op de verloedering in de omgeving en in het straatbeeld. Het tariefverschil wordt objectief gemeten op basis van de woonvorm en de impact hiervan op de verloedering in de omgeving.

De vrijstellingen van de leegstandsheffing worden ingevoerd met als doel het inspelen op onvoorziene situaties. Op deze manier krijgen eigenaars van een leegstaande woning of een leegstaand gebouw de mogelijkheid om de onvoorziene situatie recht te zetten.

Rekening houdende met de financiële toestand van de gemeente.

Bijkomende informatie:

/

BESLUIT:

Gemeentelijk belastingreglement ter bestrijding van leegstaande gebouwen en woningen – Aanslagjaren 2020-2025

HOOFDSTUK 1: ALGEMENE BEPALING

Artikel 1. - begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

- 1° registerbeheerder: de gemeentelijke dienst, die door het gemeentebestuur belast wordt met de opmaak, de actualisering en het beheer van het gemeentelijk register van leegstaande woningen;
- 2° aangetekende zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:
 - a) een aangetekend schrijven;
 - b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
 - c) elke andere door de administratie toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld, o.a. mail;
- 3° bezwaarinstantie en beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen;
- 4° eengezinswoning: een huis dat hetzij dadelijk, hetzij na normale herstelling- of onderhoudswerken hoofdzakelijk dient of zal dienen tot huisvesting van één gezin of een persoon;
- 5° appartement of studio: het geheel of het gedeelte van een verdieping van een gebouw dat hetzij dadelijk, hetzij na normale herstelling- of onderhoudswerken hoofdzakelijk dient of zal dienen tot huisvesting van één gezin of een persoon;
- 6° woning: elk onroerend goed dat tot permanente huisvesting van een gezin of persoon dient of kan dienen;
- 7° opnamedatum: de datum waarop een woning of een gebouw met toepassing van artikel 4 van dit reglement in het gemeentelijk register van leegstaande woningen en gebouwen is opgenomen;
- 8° leegstaand gebouw: gebouw waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een periode van ten minste twaalf

opeenvolgende maanden (GDP art. 2.2.6 §2). Hierbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw. De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan afgeleverde of gedane stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning of melding in de zin van artikel 4.2.2 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, met latere wijzigingen. Bij een gebouw waarvan 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;

9° leegstaande woning: een woning wordt als leegstaand beschouwd wanneer zij gedurende een termijn van ten minste twaalf opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overstemming met de woonfunctie (GDP art 2.2.6 §3);

10° leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in art. 2.2.6 van het grond- en pandendecreet;

11° verjaardag: het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de opnamedatum, zolang de woning of het gebouw niet uit het leegstandsregister is geschrapt;

12° zakelijk gerechtigde: de houder of medehouder van één van de volgende zakelijke rechten:

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

HOOFDSTUK 2: REGISTRATIE VAN LEEGSTAANDE WONINGEN

Art. 2. - vaststelling van de leegstand

§1. De door het college van burgemeester en schepen aangeduide registerbeheerder is belast met de opsporing van leegstaande woningen en bezit onderzoek-, controle- en vaststellingsbevoegdheden, vermeld in artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

De registerbeheerder stelt de leegstand van een woning vast aan de hand van een genummerde administratieve akte dat als bijlage is toegevoegd aan dit reglement.

§2. Er is sprake van leegstand als er minimaal 2 indicaties aanwezig zijn. Bij de administratieve akte wordt minimum één foto toegevoegd. De datum van de administratieve akte geldt als de datum van de vaststelling van de leegstand en geldt als opnamedatum.

§3. Doordat de criteria voor opname in dit nieuwe reglement werden aangepast, zal elke woning en grond, opgenomen in de gemeentelijke inventaris van leegstaande woningen en gebouwen opnieuw gecontroleerd worden. Voor de bepaling van de heffing, zal er nog steeds gekeken worden naar datum van opname.

Art. 3. - gemeentelijk register van leegstaande woningen

§1. De registerbeheerder houdt een gemeentelijk register van leegstaande woningen bij. In dit register worden minimaal de volgende gegevens opgenomen:

- het adres van de leegstaande woning;
- de identiteit en het adres van alle zakelijk gerechtigden;
- het nummer en de datum van de administratieve akte.

De administratieve akte vermeldt:

- het adres van de leegstaande woning;
- de identiteit en het adres van alle zakelijk gerechtigden;
- het nummer en de datum van de administratieve akte;
- de indicaties die aanleiding hebben gegeven tot de opname;
- de kadastrale gegevens van de leegstaande woning of gebouw.

§2. De leegstand wordt beoordeeld op basis van objectieve indicaties zoals vermeld in volgende lijst:

- het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister;
- het ontbreken van een stedenbouwkundige vergunning op het adres van de woning;
- de onmogelijkheid om de woning te betreden, bv. door een geblokkeerde toegang;
- het langdurig aanbieden van de woning als “te huur” of “te koop”;
- het ontbreken van aansluiting op nutsvoorzieningen;
- een dermate laag verbruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw kan worden uitgesloten tenzij de houder van het zakelijk recht hiervoor een verantwoording kan geven gesteund op zijn toestand;
- oneigenlijke gevelafwerkingen zoals dichtgemetselde of dichtgetimmerde gevelopeningen;

- verwaarloosde gevels zoals ontbrekende stenen, uitvallend voegwerk, verweerde bepleistering, verweerde ramen en deuren, afbladderende verf, glasbreuk, ...;
- verwaarloosd dak zoals het verzakken, los liggen of plaatselijk ontbreken van dakbedekking, het niet waterdicht zijn van de dakbedekking, het ontbreken van een regenafvoer, ...;
- verwaarloosde buitenruimte door opschietende en niet onderhouden beplanting, geen tekenen van betreding, ...;
- getuigenissen: verklaringen van omwonende(n), postboden, wijkagent, ...;
- rolluiken die langdurig neergelaten zijn of gordijnen die permanent gesloten zijn;
- een uitpuilende brievenbus.

Art. 4. - registratie van leegstaande woningen en gebouwen

§1. Een woning, waarvan is vastgesteld dat het leegstaand is, wordt opgenomen in het gemeentelijk register van leegstaande woningen op datum van de administratieve akte.

§2. Een woning die opgenomen is in het gemeentelijk register van verwaarlozing kan ook worden opgenomen in het gemeentelijk register van leegstaande woning.

Register tweede verblijven en register leegstaande woningen en gebouwen kunnen niet gecombineerd worden. Bij twijfel of onvoldoende bewijzen zal de woning opgenomen worden in het register van leegstaande woningen en gebouwen.

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. 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.

Art. 5. - kennisgeving van de voorgenomen registratie

§1. Alle zakelijk gerechtigden worden met een aangetekende zending in kennis gesteld van de opname van de woning in het gemeentelijk register van leegstaande woningen en gebouwen.

De kennisgeving bevat:

- de genummerde administratieve akte;
- het gemeentelijk reglement leegstaande woningen en gebouwen, met vermelding van:
 - informatie over de gevolgen van de registratie in het gemeentelijk register van leegstaande woningen en gebouwen;
 - informatie over de beroepsprocedure tegen de opname in het gemeentelijk register van leegstaande woningen en gebouwen;
 - informatie over de bewaarprocedure tegen de heffing;
 - informatie over de mogelijke vrijstellingen van de leegstandsheffing;
 - informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het gemeentelijk register van leegstaande woningen.

§2. De aangetekende zending wordt gericht aan de woonplaats van de zakelijk gerechtigde(n). Bij gebrek hieraan, aan zijn verblijfplaats. Bij gebrek hieraan, aan het adres van de woning waarop de administratieve akte betrekking heeft.

Art. 6. - beroep tegen de opname indienen

§1. Het modelformulier om beroep in te dienen tegen de opname in het register van leegstaande woningen of gebouwen is te downloaden via de website van de gemeente of te vragen aan de registerbeheerder.

§2. De zakelijk gerechtigde bezorgt het ingevuld modelformulier om beroep in te dienen tegen de opname in het register van leegstaande woningen en gebouwen binnen een termijn van drie maanden, te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van de aangetekende verzending omtrent de opname in het leegstandsregister.

§3. De registerbeheerder onderzoekt of het beroep gegrond is binnen een termijn van 90 dagen na ontvangst van het verzoek. En maakt zijn advies over aan het schepencollege. De zakelijk gerechtigde wordt met een aangetekende brief ingelicht van de beslissing van het college. Deze aangetekende brief vermeldt de instantie waarbij beroep kan worden ingesteld, zijnde de rechtbank van eerste aanleg van Brussel, evenals de ter zake geldende termijnen en vormen.

Art. 7. - schrapping uit het gemeentelijk register van leegstaande woningen

§1. De registerbeheerder schrapt een woning uit het gemeentelijk register van leegstaande woningen wanneer de zakelijk gerechtigde bewijst dat de woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt conform de functie. De registerbeheerder stelt deze aanwending vast via facturen van zes opeenvolgende maanden van water of elektriciteit verbruik en een inschrijving in het bevolkingsregister. De zakelijk gerechtigde richt hiertoe een schriftelijk verzoek aan de registerbeheerder.

§2. De aanvraag tot schrapping wordt aangetekend verstuurd door de zakelijk gerechtigde aan de registerbeheerder. De aanvraag moet ondertekend zijn en moet minimaal volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de vermelding van het nummer van de administratieve akte;
- de vermelding van het adres van de woning waarop de aanvraag tot schrapping betrekking heeft;
- de bewijsstukken overeenkomstig §1 die aantonen dat de woning geschrapt mag worden uit het gemeentelijke register van leegstaande woningen. Op de facturen staat minimaal vermeld:
 - de naam van de persoon ingeschreven in het bevolkingsregister;
 - het adres van de leegstaande woning.

§3. Bij betekening per aangetekende zending geldt de datum van verzending als datum van de indiening van het verzoek tot schrapping uit het gemeentelijk register van leegstaande woningen. De datum van schrapping is de datum van aanvraag tot schrapping. De registerbeheerder onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het leegstandsregister en neemt een beslissing binnen een termijn van 90 dagen na de ontvangst van het verzoek. De registerbeheerder brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending. Als de kennisgeving niet is gebeurd binnen de voorziene termijn, wordt het verzoek tot schrapping geacht te zijn ingewilligd.

§4. Tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping kan de zakelijk gerechtigde bezwaar aantekenen volgens de procedure, vermeld in artikel 6.

§5. Als het verzoek tot schrapping ingediend wordt 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.

HOOFDSTUK 3: DE BELASTING

Art. 8. - belasting op leegstaande woningen

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk register van leegstaande woningen.

§2. 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.

Art. 9. - belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van de woning of het gebouw. De datum op de authentieke akte is hier van toepassing.

§2. Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars afzonderlijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. Ingeval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht, zijn deze eveneens afzonderlijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

Indien er een recht van opstal of erfpacht bestaat, is de activeringsheffing verschuldigd door de erfpachter of de opstalhouder. Bij vruchtgebruik is de heffing verschuldigd door de vruchtgebruiker.

§3. In geval van overdracht van het zakelijk recht stelt de verkoper of zijn notaris de verkrijger van het zakelijk recht er voorafgaandelijk van in kennis dat het goed is opgenomen in het register van leegstaande woningen en gebouwen. De nieuwe eigenaar is de belasting verschuldigd met ingang van 1 januari volgend op de datum van de authentieke akte die hem het eigendom toekent. Er zal geen rekening gehouden worden met de tussen partijen gesloten overeenkomst.

Art. 10. - tarief van de belasting

§1. De belasting bedraagt:

- € 2000 voor een leegstaande eengezinswoning of gebouw;
- € 800 voor een leegstaand appartement, studio of studentenkamer.

§2. De belasting wordt vermeerderd met € 500 per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat de woning in het gemeentelijk register van leegstaande woningen staat. Het aantal termijnen dat een woning in het register staat vervalt bij overdracht van het zakelijk recht betreffende het gebouw of de woning.

Art. 11. - vrijstellingen

§1. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling als vermeld in §5, dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de registerbeheerder. Hierbij wordt verplicht gebruik gemaakt van het modelformulier meegestuurd bij de administratieve akte of te vinden op de gemeentelijke website.

§2. De registerbeheerder onderzoekt of er redenen zijn voor het toekennen van een vrijstelling van de leegstandsbelasting binnen een termijn van 90 dagen na ontvangst van het verzoek. De registerbeheerder brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een aangetekende zending.

§3. Beroep tegen de beslissing over een aanvraag tot vrijstelling kan ingediend worden bij het schepencollege binnen een termijn van 90 dagen volgens de procedure vermeld in artikel 6.

§4. Van de belasting op leegstaande woningen zijn vrijgesteld voor onbepaalde duur:

- de eigendommen van openbare besturen (gemeente, OCMW, AGB). Van toepassing wanneer het werkingsgebied zich, al dan niet gedeeltelijk, op het grondgebied van de gemeente Grimbergen bevindt;
- woningen die het voorwerp uitmaken van een door de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse Wooncode.

§5. Een vrijstelling van de leegstandsbelasting wordt verleend voor bepaalde duur:

- indien de handelingsbekwaamheid van de belastingplichtige beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing. Dit is te staven met een rechtelijke beslissing waaruit de beperkte handelingsbekwaamheid blijkt. De vrijstelling geldt voor de eerste twee aanslagjaren volgend op de datum van opname van de woning in het leegstandsregister;
- wanneer de belastingplichtige sinds minder dan één jaar nieuwe houder is van het zakelijk recht van de woning. De vrijstelling geldt voor het eerste aanslagjaar volgend op de datum van het verkrijgen van het zakelijk recht;
- wanneer de enige belastingplichtige in een erkende oudervoorziening verblijft, of langdurig werd opgenomen in een psychiatrische instelling. Het verblijf of de opname worden geattesteerd en gedateerd door de voorziening of instelling in kwestie. De vrijstelling geldt voor de eerste twee aanslagjaren volgend op de datum van opname van de woning in het leegstandsregister;
- wanneer de woning gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan. De vrijstelling geldt voor de eerste vijf aanslagjaren volgend op de datum van opname van de woning in het leegstandsregister. Het goedgekeurd onteigeningsplan of een onteigeningsplan in voorbereiding dient voorgelegd te worden;
- wanneer de woning vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp (brand, overstroming, ...). De vrijstelling geldt voor het eerste aanslagjaar volgend op de datum van vernieling of beschadiging. Bewijs van schade door ramp dient voorgelegd te worden. Enkel van toepassing wanneer de woning voordien niet op de register stond;
- indien de woning onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling of betredingsverbod in het kader van een strafrechtelijke procedure. De vrijstelling geldt voor het eerste aanslagjaar volgend op de datum van verzegeling of betredingsverbod tot één jaar na het aflopen van de verzegeling of het betredingsverbod;
- indien de woning beschikt over een niet-vervallen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor renovatiewerken of sloopwerkzaamheden. Deze vrijstelling geldt voor de eerste drie aanslagjaren volgend op de datum van de vergunning. De betrokkene dient jaarlijks zelf te bewijzen (a.d.h.v. facturen, foto's, etc.) dat de vooropgestelde werken uitgevoerd zijn, zoniet zal de heffing verdubbeld worden;
- indien de woning beschikt over een gedetailleerd renovatieschema met minstens:
 - een plan van het pand met aanduiding van de geplande werken (mag een schets zijn);
 - een overzicht en korte beschrijving van de werken die uitgevoerd zullen worden;
 - een raming van de kosten van de werken;
 - foto's van de te renoveren delen van het pand.

De vrijstelling geldt voor het eerstvolgende aanslagjaar. De belastingplichtige dient jaarlijks zelf te bewijzen (a.d.h.v. facturen, foto's, etc.) dat de vooropgestelde werken uitgevoerd zijn, zoniet zal de heffing verdubbeld worden. Deze vrijstelling kan maximaal twee maal verlengd worden en dit enkel bij grondige renovatiewerken. Grondige renovatiewerken houdt in dat de woning tijdens het uitvoeren van de werken onmogelijk te bewonen is omwille van het gebrek aan basiscomfort.

§6. De belastingplichtige die een vrijstelling ontvangt, moet de leegstaande woning normaal onderhouden en niet laten verkrotten.

Art. 12. - bezwaar tegen de heffing indienen

§1. Het decreet betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen van 30 mei 2008 met latere wijzigingen en hierna vernoemde aanvullingen is van toepassing op alle gemeentelijke kohier- en contant belastingen. Een beknopt overzicht is te vinden op de website van de gemeente Grimbergen.

§2. De belastingplichtige dient binnen een termijn van drie maanden vanaf de kennisgeving van de aanslag zijn bezwaarschrift in. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn. Het college van burgemeester en schepenen doet een uitspraak over het bezwaar binnen een termijn van zes maanden vanaf de ontvangst van het bezwaarschrift. Als de belastingplichtige niet akkoord gaat met de beslissing van het college van burgemeester en schepenen of als hij geen beslissing krijgt binnen de voorziene termijn, kan hij beroep aantekenen bij de rechtbank van eerste aanleg.

Art. 13. - inkohiering

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen. Het kohier wordt jaarlijks opgemaakt.

Art. 14. - betalingstermijn

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

Art. 15. - kennisgeving toezicht

Het gemeentelijk heffingsreglement op leegstaande woningen wordt bekend gemaakt overeenkomstig artikel 56, § 3, 1 Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

Art. 16.

Met ingang van 1 januari 2020, voor een termijn eindigend op 31 december 2025, wordt een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op leegstaande woningen en gebouwen.

Art. 17. - verwijzing

Het algemeen reglement betreffende al de gemeentelijke belastingen, is op onderhavige belasting van toepassing, in zoverre daarvan niet wordt afgeweken door voorgaande bijzondere bepalingen.