# gemeenteraad

Zitting van 23 september 2019

**Besluit** **GOEDGEKEURD**

A-punt Financiën

**Samenstelling**
de heer Bart De Wever, burgemeester-voorzitter
de heer Koen Kennis, schepen; mevrouw Jinnih Beels, schepen; mevrouw Annick De Ridder, schepen; de heer Claude Marinower, schepen; mevrouw Nabilla Ait Daoud, schepen; de heer Ludo Van Campenhout, schepen; de heer Fons Duchateau, schepen; de heer Karim Bachar, schepen; de heer Tom Meeuws, schepen; de heer Filip Dewinter, raadslid; de heer Gerolf Annemans, raadslid; de heer Jan Penris, raadslid; mevrouw Freya Piryns, raadslid; mevrouw Nahima Lanjri, raadslid; de heer André Gantman, raadslid; mevrouw Anke Van dermeersch, raadslid; mevrouw Güler Turan, raadslid; de heer Wouter Vanbesien, raadslid; de heer Peter Mertens, raadslid; mevrouw Liesbeth Homans, raadslid; de heer Mohamed Chebaa Amimou, raadslid; mevrouw Yasmine Kherbache, raadslid; mevrouw Mie Branders, raadslid; de heer Joris Giebens, raadslid; de heer Johan Klaps, raadslid; mevrouw Caroline Bastiaens, raadslid; mevrouw Danielle Meirsman, raadslid; mevrouw Martine Vrints, raadslid; de heer Koen Laenens, raadslid; de heer Franky Loveniers, raadslid; mevrouw Peggy Pooters, raadslid; de heer Kevin Vereecken, raadslid; mevrouw Ikrame Kastit, raadslid; de heer Imade Annouri, raadslid; mevrouw Yasmia Setta, raadslid; mevrouw Karen Maes, raadslid; mevrouw Kristel Somers, raadslid; mevrouw Ilse van Dienderen, raadslid; de heer Nordine Saidi Mazarou, raadslid; de heer Mark Tijsmans, raadslid; mevrouw Sevilay Altintas, raadslid; de heer Omar Fathi, raadslid; mevrouw Sanne Descamps, raadslid; mevrouw Elisabeth van Doesburg, raadslid; de heer Koenraad De Vylder, raadslid; mevrouw Manuëla Van Werde, raadslid; mevrouw Nathalie van Baren, raadslid; de heer Patrick Van den Abbeele, raadslid; de heer Peter Wouters, raadslid; de heer Hicham El Mzairh, raadslid; mevrouw Khadija Chennouf, raadslid; de heer Sam Van Rooy, raadslid; de heer Sam Voeten, raadslid; mevrouw Erica Caluwaerts, raadslid
de heer Sven Cauwelier, algemeen directeur

**Iedereen aanwezig, behalve:**
mevrouw Freya Piryns, raadslid; mevrouw Güler Turan, raadslid; mevrouw Liesbeth Homans, raadslid; de heer Mohamed Chebaa Amimou, raadslid

**Zijn verontschuldigd:**
mevrouw Ikrame Kastit, raadslid; mevrouw Karen Maes, raadslid

| | | |
|---|---|---|
| **16** | **2019_GR_00565** | **Gemeentelijke fiscaliteit - Belastingreglementen 2020-2025. Eigendomsbelastingen - Goedkeuring** |

## Motivering

**Gekoppelde besluiten**
- 2013_GR_00699 - Gemeentelijke fiscaliteit - Belastingreglementen 2014-2019. Eigendomsbelastingen - Goedkeuring
- 2017_GR_00401 - Gemeentelijke fiscaliteit - Eigendomsbelastingen. Wijziging - Goedkeuring
- 2017_GR_00722 - Gemeentelijke fiscaliteit - Activeringsheffing op onbebouwde bouwgronden en kavels en belasting op braakliggende industriegronden 2018-2019. Wijziging - Goedkeuring

**Aanleiding en context**
Volgende belastingreglementen zijn reeds vele jaren van toepassing in de stad Antwerpen:

- belastingreglement op uiterlijk verwaarloosde onroerende goederen. Dit werd voor de laatste keer goedgekeurd door de gemeenteraad op 26 juni 2017 (jaarnummer 401);
- belastingreglement op de leegstaande woningen of gebouwen. Dit werd voor de laatste keer goedgekeurd door de gemeenteraad op 26 juni 2017 (jaarnummer 401);
- belastingreglement op ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen. Dit werd voor de laatste keer goedgekeurd door de gemeenteraad op 26 juni 2017 (jaarnummer 401);
- belastingreglement activeringsheffing op onbebouwde bouwgronden en kavels en op braakliggende industriegronden. Dit werd voor de laatste keer goedgekeurd door de gemeenteraad op 27 november 2017 (jaarnummer 722);
- belastingreglement op de tweede verblijven. Dit werd voor de laatste keer goedgekeurd door de gemeenteraad op 19 november 2013 (jaarnummer 699).

Al deze reglementen lopen af op 31 december 2019.

In het bestuursakkoord 2019-2024 werd opgenomen dat de stad Antwerpen wil inzetten op een verlaging en vergroening van de belastingen, zowel voor de bewoners als voor de bedrijven (resolutie 527).

Er wordt bovendien in het bestuursakkoord 2019-2024 heel wat aandacht besteed aan het proactief en retroactief tegengaan van leegstand en verwaarlozing van woningen en gebouwen waardoor de kwaliteit van het woonaanbod en handelspanden verbeterd kan worden. Algemeen wil de stad Antwerpen dat meer mensen een kwaliteitsvolle en betaalbare woning kunnen vinden en dat de stad aantrekkelijker wordt voor bedrijven om er zich te vestigen.

Het heffen van voornoemde belastingen is één van de middelen die de stad Antwerpen ter beschikking heeft om de voormelde doelstellingen van het bestuursakkoord waar te maken.

**Juridische grond**
Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzingen.
De omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit.
Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.
De Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

**Regelgeving: bevoegdheid**
Artikel 170, §4 van de Grondwet: uitdrukkelijke bevoegdheid van de gemeenteraad voor het invoeren van belastingen.
De artikelen 40, §3 en 41, 14° van het Decreet over het lokaal bestuur: exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad om de gemeentelijke belastingen vast te stellen.

**Argumentatie**
Het verwerven van inkomsten via belastingen is noodzakelijk om de algemene uitgaven van de stad Antwerpen te financieren én om de doelstellingen van het bestuursakkoord waar te maken.

Volgende reglementen worden hernieuwd en verlengd voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025. Deze periode stemt overeen met de verdere duurtijd van de huidige legislatuur met één extra jaar (2025) om de continuïteit te verzekeren:


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- belastingreglement op uiterlijk verwaarloosde onroerende goederen;
- belastingreglement op de leegstaande woningen of gebouwen;
- belastingreglement op ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen;
- belastingreglement activeringsheffing op onbebouwde bouwgronden en kavels en op braakliggende industriegronden;
- belastingreglement op de tweede verblijven.

Hierna worden de verschillende reglementen toegelicht. Eerst en vooral worden de algemene wijzigingen weergegeven die gelden voor alle reglementen en vervolgens de toelichting per reglement afzonderlijk.

De belastingen op uiterlijk verwaarloosde onroerende goederen, leegstaande woningen of gebouwen en ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen hebben zowel een regulerend als een sanctionerend doel. Deze belastingen moeten de eigenaars aanzetten om hun woningen of gebouwen tijdig te renoveren en de renovatiewerken te beëindigen, zodat de verwaarlozing, de leegstand of de onbewoonbaarheid wordt vermeden. Degenen die niet tijdig het nodige doen worden geconfronteerd met deze belastingen.

Deze belastingen zijn bijgevolg een bijkomend instrument op de reeds bestaande stedelijke maatregelen ter bestrijding van uiterlijk verwaarloosde, leegstaande en ongeschikte en/of onbewoonbare woningen en gebouwen op het grondgebied van de stad Antwerpen. De stad wil de eigenaars op deze manier stimuleren hun panden sneller aan te pakken en de belastbare toestand op te lossen. Voor eigenaars die het nodige doen om een einde te maken aan de verwaarlozing, leegstand en/of ongeschikt en/of onbewoonbaarheid, worden de nodige vrijstellingen voorzien.

## 1. Algemene wijzigingen

- Tekstuele verduidelijkingen zonder inhoudelijke impact.
- De e-mailadressen van de stad worden aangepast naar '@antwerpen.be'.
- De hoofdelijke gehoudenheid tot betaling van de schuld wordt ingeschreven in de belastingreglementen waar dit nog niet was opgenomen. Dit is een maatregel om de invordering van de schulden beter te kunnen waarborgen.
- Met betrekking tot de vrijstellingen van belasting is toegevoegd dat belastingplichtigen die gebruik willen maken van een vrijstelling, hiervoor steeds de nodige bewijsstukken moeten bezorgen. De administratie kan indien nodig bijkomende bewijsstukken opvragen en/of een feitenonderzoek ter plaatse uitvoeren.
- Er kan, naast de bestaande administratieve boetes, ook een administratieve geldboete worden opgelegd indien er onjuiste verklaringen en/of frauduleuze bewijsstukken worden voorgelegd.

## 2. Belasting op uiterlijk verwaarloosde onroerende goederen

In het reglement worden volgende aanpassingen en toevoegingen gedaan aan de definities en andere bepalingen.

- In het reglement wordt de definitie toegevoegd van een administratieve akte en een technisch verslag. De administratieve akte is de beslissing van de stad Antwerpen tot opname van een onroerend goed op het gemeentelijk register van uiterlijke verwaarloosde onroerende goederen. Het technisch verslag is een vaststellingsverslag opgemaakt door een personeelslid aangesteld overeenkomstig artikel 5 decreet 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en volgens het sjabloon dat als bijlage I bij het belastingreglement wordt gevoegd.
- Het begrip eigenaar wordt geherformuleerd zodat het de volle lading dekt.
- Er wordt een nieuw e-mailadres gecreëerd waar de burger zijn beroepschrift tegen de opname in het register uiterlijke verwaarlozing kan indienen. Hierdoor blijven deze beroepen gescheiden van de algemene mailbox van de eigendomsbelastingen en kunnen deze sneller worden opgevolgd.


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- In het belastingreglement wordt verduidelijkt dat het indienen van bijkomende bewijsstukken bij een beroepschrift mogelijk is zolang de indieningstermijn van 30 dagen niet verstreken is. De stad Antwerpen kan bovendien zelf ook bijkomende bewijsstukken opvragen of een feitenonderzoek ter plaatse laten uitvoeren gedurende de gehele behandelingstermijn van het beroep.
- Het college heeft 90 dagen de tijd om een beslissing te nemen over het bezwaar tegen de opname in het register uiterlijke verwaarlozing en dit vanaf de dag van de ontvangst van het beroepsschrift en niet langer vanaf de dag van de betekening van het beroepsschrift.
- Indien een beroep tegen de opname in het register uiterlijke verwaarlozing wordt aanvaard, wordt de uitspraak verstuurd via het kanaal waarmee het beroep werd ingediend. Enkel indien het beroep wordt afgewezen, wordt de uitspraak eveneens per aangetekende zending verstuurd en dit om juridische redenen. Op deze manier wordt het onnodig versturen van aangetekende zendingen vermeden wat zowel positief is voor de stad Antwerpen als voor de burger. Het uitgangspunt voor alle communicatie van de stad is 'maximaal digitaal' (bestuursakkoord 2019-2024 resolutie 527).

**3. Belasting op de leegstaande woningen en gebouwen**

Zoals hierboven aangehaald halen leegstaande panden het imago en de leefkwaliteit van een wijk naar beneden. Leegstand in een wijk kan ook een negatieve invloed hebben op de veiligheid en het veiligheidsgevoel. Bovendien hebben leegstaande panden een negatieve impact op het aanbod van woningen en gebouwen.

De leegstand wordt forfaitair belast per woning of gebouw, aangezien het aantal woningen of gebouwen die op deze manier (tijdelijk) verloren zijn van belang is. De stad Antwerpen wil immers dat zo veel mogelijk woningen en gebouwen beschikbaar zijn voor bewoners en ondernemingen.

In het reglement worden volgende aanpassingen en toevoegingen gedaan aan de definities en andere bepalingen.

- Het eigenaarsbegrip werd geherformuleerd en verduidelijkt.
- De bepaling met betrekking tot de opname en de kennisgeving van de opname in het leegstandsregister wordt verfijnd om de leesbaarheid te verhogen. Hiervoor wordt er ook een definitie opgenomen van de administratieve akte. De administratieve akte is de beslissing van de stad Antwerpen tot opname in het gemeentelijk leegstandregister en omvat een opsomming van de elementen die het vermoeden van leegstand staven.
- Artikel 4 met betrekking tot de openbaarmaking van het leegstandregister wordt geschrapt en wordt geïntegreerd in de definitie van het leegstandregister.
- Ook de definitie van belastbaarheid wordt verduidelijkt zodat het voor de lezer van bij het begin duidelijk is wanneer een woning of gebouw belastbaar is.
- De niet-limitatieve lijst van objectieve indicaties voor de beoordeling van leegstand van een gebouw of een woning wordt uitgebreid op basis van het document 'Leegstand bestrijden' van het Agentschap Wonen-Vlaanderen. De volgende indicaties worden bijkomend toegevoegd aan de niet-limitatieve lijst:
    - de woning is helemaal/gedeeltelijk niet bemeubeld;
    - het vermoeden dat de woning niet wordt bewoond, ondanks inschrijving in het bevolkingsregister;
    - ernstige inpandige vernielingen: woning deels vernield of gesloopt;
    - een dichtgeplakte brievenbus of een volle brievenbus;
    - een langdurig niet of slecht onderhouden tuin (lang gras, onverzorgd…) of omgeving;
    - 0getuigenissen: verklaringen van omwonende(n), postbode, wijkagent…;
    - onafgewerkte ruwbouw;
    - het ontbreken van openingsuren, bedrijfsinformatie bij een gebouw, toegang voor klanten, productinformatie …;
    - het ontbreken van een inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) in een gebouw;


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

    - het ontbreken van een aangifte van de belasting op vestiging.
- Er wordt een nieuw e-mailadres gecreëerd waar de burger zijn beroepschrift tegen de opname in het leegstandregister kan indienen. Hierdoor blijven deze beroepen gescheiden van de algemene mailbox van de eigendomsbelastingen en kunnen deze sneller worden opgevolgd.
- Er wordt specifiek toegevoegd dat wanneer de belastingplichtige beroep indient tegen de opname in het leegstandregister, omdat de woning of het gebouw wordt verhuurd, het huurcontract bijkomend met de andere bewijsstukken moet worden ingediend. Het belastingreglement verduidelijkt bovendien dat het indienen van bijkomende bewijsstukken door de eigenaar mogelijk is zolang de indieningstermijn van 30 dagen niet verstreken is. De stad Antwerpen kan zelf ook bijkomende bewijsstukken opvragen of een feitenonderzoek ter plaatse laten uitvoeren gedurende de gehele behandelingstermijn van het beroep.
- Het college heeft 90 dagen de tijd om een beslissing te nemen over het bezwaar tegen de opname in het leegstandregister en dit vanaf de dag van de ontvangst van het beroepsschrift en niet langer vanaf de dag van de betekening van het beroepsschrift.
- Indien een beroep tegen de opname in het leegstandregister wordt aanvaard, wordt de uitspraak verstuurd via het kanaal waarmee het beroep werd ingediend. Enkel indien het beroep wordt afgewezen, wordt de uitspraak eveneens per aangetekende zending verstuurd en dit om juridische redenen. Op deze manier wordt het onnodig versturen van aangetekende zendingen vermeden wat zowel positief is voor de stad Antwerpen als voor de burger.Het uitgangspunt voor alle communicatie van de stad is 'maximaal digitaal' (bestuursakkoord 2019-2024 resolutie 527).
- Om een woning of gebouw uit het leegstandregister te kunnen schrappen, diende de eigenaar tot nu toe de schrapping maar aan te vragen eens de woning/gebouw zes maanden in gebruik was. Vanaf 2020 zal de start van het effectief gebruik onmiddellijk schriftelijk moeten worden gemeld. Op deze manier kan de administratie ook onmiddellijk starten met het controleren van de voorwaarden tot schrapping. De schrapping kan bovendien ook indien de woning of gebouw volledig werd gesloopt.
- Het artikel over de melding van ingebruikname van de woning of het gebouw en de schrapping uit het leegstandregister wordt onderverdeeld in drie afzonderlijke delen zodat de procedure duidelijker is voor de belastingplichtige:
    - voorwaarden tot schrapping;
    - melding door de eigenaar;
    - opvolging, onderzoek en schrapping door de administratie.

Naar analogie met de procedure voor het beroep tegen de opname in het leegstandregister, wordt er ook hier voor gekozen om aangetekende zendingen enkel verplicht te maken indien er een negatieve beslissing wordt genomen door de administratie. In de andere gevallen wordt de beslissing verstuurd via het kanaal waarmee de ingebruikname werd gemeld.

- Tot slot worden er voor woningen of gebouwen die in 2019 reeds belastbaar waren, en waarvoor men afdoende kan aantonen dat de woning of het gebouw reeds in gebruik was vóór 1 januari 2020 overgangsmaatregelen voorzien. Voor deze woningen en gebouwen mag er gebruik worden gemaakt van de schrappingsprocedure uit artikel 7 van het reglement van toepassing voor aanslagjaren 2018 en 2019.

## 4. Belastingreglement op ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen

Woningen die ongeschikt en/of onbewoonbaar zijn, voldoen niet aan de vereiste woonkwaliteit. Dit brengt verschillende risico's met zich mee zowel op vlak van gezondheid en veiligheid van de inwoners, als op het vlak van openbare veiligheid. Woningen die ongeschikt- en/of onbewoonbaar zijn, kunnen niet worden aangeboden op de woningmarkt. Daarenboven kunnen zij het straatbeeld storen wat het imago van de buurt niet ten goede komt. Onder meer op basis van het voorgaande, is het dan ook gerechtvaardigd dat voor deze woningen nog steeds een belasting wordt opgelegd.


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Er werd verduidelijkt dat de kwalificatie als woning of kamer wordt vermeld in het besluit waarmee de beslissing tot ongeschikt- en of onbewoonbaarheid wordt getroffen.

**5. Vrijstellingen van de belastingen op uiterlijk verwaarloosde onroerende goederen, leegstaande woningen of gebouwen en ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen**

Aangezien eigenaars de mogelijkheid dienen te krijgen om een einde te maken aan de belastbare toestand en de stad Antwerpen de eigenaars wil stimuleren om hiervoor het nodige/mogelijke te doen, worden een aantal vrijstellingen voorzien.

Voor de volledigheid worden zowel de gewijzigde/nieuwe vrijstellingen als de reeds bestaande vrijstellingen hieronder gemotiveerd.

- Er is een vrijstelling voorzien voor de nieuwe eigenaar gedurende één aanslagjaar, namelijk het aanslagjaar na het verlijden van de authentieke akte. De stad Antwerpen wil hiermee de nieuwe eigenaar voldoende tijd geven om een einde te maken aan de belastbare grondslag.
- Het niet van toepassing zijn van de vrijstelling van belasting ten behoeve van de nieuwe eigenaar die, ofwel een vennootschap is waarin de vorige zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert, ofwel een vzw is waarvan de vorige zakelijk gerechtigde lid van is ofwel een bloed- of aanverwant is tot en met de derde graad van de vorige zakelijke gerechtigde, wordt geschrapt. De kosten die gepaard gaan bij een verkoop, zoals de registratierechten en notariskosten, zijn niet materieel verschillend bij de verkoop aan een onafhankelijk derde partij als bij een verkoop aan een bloed-of aanverwant. Deze wijziging wordt ingegeven naar aanleiding van recente rechtspraak.
- De eigenaar die een ontvankelijke en volledige aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor het betrokken goed heeft ingediend, kan het eerste of het tweede aanslagjaar volgend op de aanvraag beroep doen op deze vrijstelling. Dezelfde eigenaar kan maximaal twee keer beroep doen op deze vrijstelling, voor dezelfde woning, op voorwaarde dat het de tweede keer een nieuwe aanvraag betreft.
- De eigenaar die een ontvankelijke en volledige aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor het betrokken goed heeft ingediend kan maximaal één aanslagjaar én enkel tijdens het eerste of het tweede aanslagjaar volgend op vergunningsaanvraag beroep doen op deze vrijstelling. Eigenaars zijn vrijgesteld wanneer ze na het verstrijken van de voorziene wettelijke termijnen onafhankelijk van hun wil geen definitieve stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning hebben ontvangen. De belastingplichtige wenst een einde te maken aan de belastbare grondslag maar is verhinderd buiten zijn eigen wil om.
- De vrijstelling voor eigenaars waarvoor een niet-vervallen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning is uitgereikt en waarbij de werken gestart zijn, wordt verlengd van één naar twee aanslagjaren. Op deze manier loopt de termijn meer samen met de wettelijke termijn waarbinnen de constructie, waarvoor een omgevingsvergunning werd afgeleverd, winddicht moet zijn. De belastingplichtige voert in die periode werken uit om een einde te maken aan de belastbare toestand. Indien de eigenaar in het betrokken onroerend goed gedomicilieerd is, kan de vrijstelling bijkomend aangevraagd worden voor een derde opeenvolgend aanslagjaar na de datum van de start van de werken.
- Voor eigenaars die niet vergunningsplichtige werken uitvoeren wordt een gelijkaardige vrijstelling van twee aanslagjaren voorzien. Deze vrijstelling kan enkel worden aangevraagd indien de eigenaar een gedetailleerd renovatieschema kan voorleggen. De bijkomende vrijstelling indien de eigenaar in het betrokken onroerend goed gedomicilieerd is, kan hier ook worden aangevraagd.
- Eigenaars waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt is, zijn vrijgesteld voor twee aanslagjaren, omdat het door de specifieke situatie langer duurt om ingrijpende beslissingen zoals renovatie of verkoop te nemen.
- Rekening houdend met de specifieke procedure die sociale woonprojecten moeten doorlopen en om deze initiatieven te stimuleren is een vrijstelling voorzien voor onroerende goederen die deel uitmaken


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

van een aangemeld project bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, tot de realisatie van het project.

- Onroerende goederen die onder sociaal beheersrecht van de stad, OCMW of een sociale woonorganisatie vallen, zijn vrijgesteld omdat eigenaars op dat moment geen beschikkingsrecht meer hebben over het onroerend goed en dus niet de mogelijkheid hebben om zelf nog een einde te maken aan de belastbare toestand.
- Onroerende goederen die voorwerp uitmaken van een contract met gemeente, OCMW of een sociale woonorganisatie, met het oog op renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken in de zin van artikel 18, §2 van het decreet houdende de Vlaamse Wooncode, zijn vrijgesteld om dezelfde reden als hierboven vermeld.
- Onroerende goederen die gelegen zijn binnen een goedgekeurd onteigeningsplan zijn vrijgesteld omdat investeren in deze onroerende goederen weinig zinvol is.
- Onroerende goederen waarvoor een beschermingsaanvraag als monument werd ingediend, zijn vrijgesteld omdat de eigenaars eerst de beslissing moeten kennen om hun pand nadien op een correcte manier te renoveren.
- Onroerende goederen die beschadigd of vernield werden ten gevolge van een brand, ontploffing of een ramp veroorzaakt door natuurlijke elementen zijn twee aanslagjaren vrijgesteld omdat eigenaars de kans moeten krijgen deze onvoorziene schade te herstellen. Op deze vrijstelling kan maximaal twee aanslagjaren beroep gedaan worden.
- Eigenaars die geen einde kunnen stellen aan de belastbare toestand ingevolge een vreemde oorzaak die hen niet kan worden toegerekend zijn vrijgesteld omdat de stad rekening moet houden met deze specifieke, uitzonderlijke situatie waarvoor de eigenaars niet verantwoordelijk kunnen worden gesteld.

Voor leegstand kunnen enkele specifieke vrijstellingen worden toegepast.

- Eigenaars die om medische of psychische redenen in een zorginstelling verblijven of wegens mantelzorg elders verblijven, kunnen hun woning tijdelijk onbewoond laten zonder belast te worden, zodat men eventueel nog terug kan keren naar de eigen woning of tijd heeft om een andere oplossing voor de leegstand te zoeken. Daarom is een vrijstelling van maximaal twee aanslagjaren voorzien;
- Eigenaars van een woning of gebouw dat in het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar minimum gedurende zes maanden (al dan niet aaneensluitend) effectief gebruikt werd voor de uitbating van een tijdelijk,(socio-) cultureeł initiatief of voor een pop-up handels- of horecazaak kunnen worden vrijgesteld. De stad wil eigenaars die geen duurzame invulling van hun pand vinden, blijven stimuleren hun eigendom tijdelijk ter beschikking te stellen van (socio-) culturele initiatieven of voor een pop-up handels- of horecazaak. Een tijdelijke invulling kan immers een positief effect hebben op het pand en de buurt in het geheel, zodat er meer kans is dat de leegstand ook op langere termijn verholpen wordt. Om misbruik door de eigenaar te voorkomen is een loutere terbeschikkingstelling van het pand niet meer voldoende. Het reglement vermeldt specifiek dat de woning of het gebouw voor minimum zes maanden effectief moet worden gebruikt voor de uitbating van een (socio-) cultureel initiatief of voor een pop-up handels- of horecazaak. Op deze vrijstelling kan maximaal twee aanslagjaren beroep worden gedaan, al dan niet aaneensluitend.
- De eigenaar van een woning of gebouw dat voor minstens de helft van de oppervlakte wordt gebruikt voor bewaking door bewoning wordt voor een periode van maximaal twee aanslagjaren vrijgesteld. Bewaking door bewoning vermindert de negatieve effecten van leegstand (onveiligheidsgevoel door weinig of geen sociale controle, kraakproblematiek,...), in afwachting van een definitieve bestemming voor het pand.
- De eigenaar van een woning die gebruikt wordt voor het uitoefenen van een beroep in de dienstverlenende sector is vrijgesteld, omdat het gelet op hun maatschappelijke en/of dienstverlenende functie belangrijk is dat zij zich verspreid kunnen vestigen in een woongebied. Aangezien het een actieve vestiging moet zijn, wordt het normaal onderhoud van de woning verzekerd, zodat het aanzicht van de woning niet storend zal zijn in het straatbeeld. Bovendien mogen aan de woning geen structurele

wijzigingen worden uitgevoerd, zodat deze meteen terug als woning kan gebruikt worden bij stopzetting van het huidige gebruik. Meer specifiek wordt in het reglement toegevoegd dat, naast de bestaande voorwaarden, de woning ook voorzien zijn sanitair en een kookgelegenheid en van de nodige nutsvoorzieningen zoals water, elektriciteit en gas.

- De eigenaar van een woning boven een gebouw waarnaar geen afzonderlijke toegang is, wordt geherformuleerd. De vrijstelling kan in dit reglement worden toegestaan indien het gelijkvloers wordt bestemd voor commercieel gebruik en de bovenliggende verdiepingen bestemd kunnen worden als woning(en) en er onder meer een afzonderlijke toegang wordt voorzien. Hierbij moet worden voldaan aan drie voorwaarden: (1) op het moment van de opname op het leegstandregister was er geen afzonderlijke toegang naar de bovenliggende verdiepingen , (2) de afzonderlijke toegang werd niet verwijderd zonder stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning en (3) er worden bewijsstukken voorgelegd waaruit blijkt dat het nodige wordt gedaan om een aparte toegang naar de bovenliggende verdiepingen te realiseren. Deze vrijstelling wordt voorzien om het creëren van woongelegenheden boven commerciële ruimten te stimuleren.

## 6. Belastingreglement activeringsheffing op onbebouwde bouwgronden en kavels en op braakliggende industriegronden

Er wordt een jaarlijkse belasting gevestigd op gronden en kavels die gedurende het volledige aanslagjaar onbebouwd zijn gebleven. Op industriegronden wordt er een belasting geheven indien de gronden gedurende het volledige aanslagjaar braakliggen. Deze gronden en kavels kunnen worden verwaarloosd of als stortplaats worden gebruikt. Dit brengt verschillende risico's met zich mee zowel op vlak van gezondheid en veiligheid van de inwoners, als op het vlak van openbare veiligheid. Hierdoor is het dan ook gerechtvaardigd om voor deze gronden en kavels nog steeds een belasting op te leggen. Bovendien wordt deze belasting ingezet om grondspeculatie terug te dringen.

In het reglement worden enkel een aantal verduidelijkingen aangebracht aan de definities.

Verder worden er geen wijzigingen aangebracht met betrekking tot de vrijstellingen die reeds voorzien zijn in dit reglement. Voor de volledigheid worden alle opgenomen vrijstellingen hieronder gemotiveerd.

Vrijstellingen met betrekking tot de onbebouwde bouwgronden of kavels.

- Vrijstelling 1 (enig onroerend goed): deze vrijstelling is voorzien in artikel 3.2.8 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- Vrijstelling 2 (per kind ten laste): deze vrijstelling is gebaseerd op artikel 3.2.8 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

In het decreet zijn vrijstelling 1 en 2 niet gelimiteerd in de tijd. Aangezien het de bedoeling is van de heffing om grondspeculatie terug te dringen en slapende gronden te activeren, worden de vrijstellingen in het gemeentelijk reglement beperkt in de tijd tot 5 jaar na de verwerving ervan.

- Vrijstelling 3 (sociale woonorganisaties): deze vrijstelling is gebaseerd op artikel 3.2.8 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid en wordt voorzien omwille van het algemeen belang van sociale woningbouw;
- Vrijstelling 4 (Pachtwet): deze vrijstelling is voorzien in artikel 3.2.10 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- Vrijstelling 5 (collectieve voorziening): deze vrijstelling is voorzien in artikel 3.2.10 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- Vrijstelling 6 (land- en tuinbouw): deze vrijstelling is voorzien in artikel 3.2.10 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- Vrijstelling 7 (bouwverbod of erfdienstbaarheid): deze vrijstelling is voorzien in artikel 3.2.10 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- Vrijstelling 8 (vreemde oorzaak): deze vrijstelling is voorzien in artikel 3.2.10 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- Vrijstelling 9 (verkavelings- of omgevingsvergunning voor verkavelen): Verkavelen betekent dat grotere (slapende) gronden worden verdeeld, waarbij potentiële woonlocaties worden vrijgemaakt. De stad wil dit stimuleren en voorziet in verschillende vrijstellingen in geval van verkaveling. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt of de verkavelingsvergunning al dan niet werken omvat verbonden aan de verkavelingsvergunning/stedenbouwkundige vergunning. Voor verkavelaars die deze werken zelf uitvoeren kan de vrijstelling voor maximum 3 jaar toegekend worden (tegenover 1 jaar in de andere gevallen). Het kan in dit geval, door het uitvoeren van de werken, immers langer duren voor deze gronden bebouwd kunnen worden.

Vrijstellingen met betrekking tot de braakliggende industriegronden.

- Vrijstelling 1 (enig onroerend goed): deze vrijstelling is voorzien in artikel 5.6.2. van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening en is van dwingend recht;
- Vrijstelling 2 (sociale woonorganisaties): deze vrijstelling is voorzien in artikel 5.6.2. van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening en is van dwingend recht;
- Vrijstelling 3 (verbod op bouwen door overheidsbeslissing): in gevolge de omzendbrief KB/ABB 2019/2 is dit een verplicht op te nemen vrijstelling;
- Vrijstelling 4 (ontwikkeling door de overheid): in gevolge de omzendbrief KB/ABB 2019/2 is dit een verplicht op te nemen vrijstelling;
- Vrijstelling 5 (land- en tuinbouw): in gevolge de omzendbrief KB/ABB 2019/2 is dit een verplicht op te nemen vrijstelling;
- Vrijstelling 6 (vreemde oorzaak): dit is een specifiek geval van overmacht waarbij de eigenaar niet kan bouwen, waardoor een vrijstelling billijk is.

**7. Belastingreglement op de tweede verblijven**

Inhoudelijk worden er geen wijzigingen aangebracht aan het reglement.

**Financiële gevolgen**
Ja

## Besluit

De gemeenteraad keurt bij monde van de fractievoorzitters volgend besluit goed.
Stemden ja: N-VA, sp.a, Vlaams Belang, CD&V, Open VLD en raadslid Khadija Chennouf.
Stemden nee: PVDA.
Hebben zich onthouden: Groen.

**Artikel 1**
De gemeenteraad keurt het belastingreglement op uiterlijk verwaarloosde onroerende goederen voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 goed.

**Artikel 2**
De gemeenteraad keurt het belastingreglement op leegstaande woningen of gebouwen voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 goed.


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

**Artikel 3**
De gemeenteraad keurt het belastingreglement op ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 goed.

**Artikel 4**
De gemeenteraad keurt het belastingreglement activeringsheffing op onbebouwde bouwgronden en kavels en op braakliggende industriegronden voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 goed.

**Artikel 5**
De gemeenteraad keurt het belastingreglement op de tweede verblijven voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 goed.

**Artikel 6**
De gemeenteraad neemt kennis van de gecoördineerde belastingreglementen.

**Artikel 7**
De financieel directeur regelt de financiële aspecten als volgt:

| Omschrijving | Bedrag | Boekingsadres | Bestelbon |
|---|---|---|---|
| Belasting op uiterlijk verwaarloosde onroerende goederen | 1.593.000 EUR per jaar | budgetplaats: 5173000000<br><br>budgetpositie: 7375<br><br>functiegebied: 1HSB010503A00000<br><br>subsidie: SUB_NR<br><br>fonds: intern<br><br>begrotingsprogramma: 1SA000020<br><br>budgetperiode: 2000 tot en met 2500 | n.v.t. |
| Belasting op de leegstaande woningen of gebouwen | 450.000 EUR per jaar | budgetplaats: 5173000000<br><br>budgetpositie: 7374<br><br>functiegebied: 1HSB010503A00000<br><br>subsidie: SUB_NR<br><br>fonds: intern<br><br>begrotingsprogramma: | n.v.t. |


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 1SA000020<br><br>budgetperiode: 2000 tot en met 2500 | |
| Belasting op ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen | 1.593.000 EUR per jaar | budgetplaats: 5173000000<br><br>budgetpositie: 7375<br><br>functiegebied: 1HSB010503A00000<br><br>subsidie: SUB_NR<br><br>fonds: intern<br><br>begrotingsprogramma: 1SA000020<br><br>budgetperiode: 2000 tot en met 2500 | n.v.t. |
| Belasting activeringsheffing op onbebouwde bouwgronden en kavels en op braakliggende industriegronden | 572.000 EUR per jaar | budgetplaats: 5173000000<br><br>budgetpositie: 7372<br><br>functiegebied: 1HSB010503A00000<br><br>subsidie: SUB_NR<br><br>fonds: intern<br><br>begrotingsprogramma: 1SA000020<br><br>budgetperiode: 2000 tot en met 2500 | n.v.t. |
| Belasting op de tweede verblijven | 250.000 EUR per jaar | budgetplaats: 5173000000<br><br>budgetpositie: 7377<br><br>functiegebied: 1HSB010503A00000<br><br>subsidie: SUB_NR | n.v.t. |


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | fonds: intern<br><br>begrotingsprogramma: 1SA000020<br><br>budgetperiode: 2000 tot en met 2500 | |

## Bijlagen

1. Belastingreglement_Uiterlijke_verwaarlozing_2020_2025_Def.pdf
2. Belastingreglement_Uiterlijke_verwaarlozing_2020_2025.pdf
3. UVW_Technisch_verslag.xlsx
4. Belastingreglement_Leegstand_2020_2025_Def.pdf
5. Belastingreglement_Leegstand_2020_2025.pdf
6. Belastingreglement_Tweede_verblijf_2020_2025_Def.pdf
7. Belastingreglement_Tweede_verblijf_2020_2025.pdf
8. Belastingreglement_OGO_2020_2025_Def.pdf
9. Belastingreglement_OGO_2020_2025.pdf
10. Belastingreglement_Activeringsheffing_2020_2025_Def.pdf
11. Belastingreglement_Activeringsheffing_2020_2025.pdf


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

**BELASTINGREGLEMENT OP UITERLIJK VERWAARLOOSDE ONROERENDE GOEDEREN**

**DEEL 1: ALGEMEEN**

**ARTIKEL 1: HET BELASTBAAR VOORWERP**

Er wordt voor de aanslagjaren **2020** ~~2018~~ tot en met **2025** ~~2019~~ een jaarlijkse belasting gevestigd op onroerende goederen, met uitsluiting van bedrijfsruimten, die op 1 januari van het aanslagjaar minimum 12 opeenvolgende maanden opgenomen zijn in het register uiterlijke verwaarlozing.

**ARTIKEL 2: DEFINITIES**

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1. Onroerend goed:
   Woningen en gebouwen zoals omschreven in hoofdstuk VIII, afdeling 2 van het decreet van 22 december 1995, met uitsluiting van bedrijfsruimten.

2. Uiterlijk verwaarloosd onroerend goed:
   Een onroerend goed dat minstens aan één van onderstaande criteria voldoet:
   - het vertoont uiterlijke gebreken van verwaarlozing;
   - het is niet wind- en/of waterdicht.

3. Een onroerend goed dat uiterlijke gebreken van verwaarlozing vertoont, is:
   Een onroerend goed dat volgens het technisch verslag minstens 19 punten behaalt.
   Eens opgenomen in het register blijft een onroerend goed als uiterlijk verwaarloosd beschouwd tot het volgens het technisch verslag minder dan 10 punten behaalt.

4. Een onroerend goed dat niet wind- en/of waterdicht is:
   Een onroerend goed dat volgens het technisch verslag structureel ~~een~~ **één** of meerdere openingen vertoont, waar wind en/of regenwater kunnen binnendringen waardoor schade kan ontstaan binnen in het pand of bij de buurpanden. De schade omvat onder andere vochtschade en/of fecaliën van vogels of ongedierte. Hierbij zijn volgende uiterlijke tekenen kenmerkend: muuropeningen zonder ramen of deuren, dakopeningen zonder ramen, ramen zonder glas of waarvan een groot gedeelte van het glas ontbreekt. Deze opsomming is niet limitatief.

5. Bijkomende vaststelling:
   Een vaststelling in een technisch verslag dat wordt opgemaakt van een onroerend goed dat reeds opgenomen is in het register uiterlijke verwaarlozing. In dit verslag wordt **één** ~~een~~ van beide criteria uit definitie ~~1~~ **2** bijkomend vastgesteld.


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

6. **Technisch verslag**
   **Een vaststellingsverslag opgemaakt door een personeelslid aangesteld overeenkomstig artikel 5 decreet 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en volgens het sjabloon dat als bijlage I bij het belastingreglement wordt gevoegd.**

7. ~~6.~~ Register uiterlijke verwaarlozing:
   Het gemeentelijk register van uiterlijk verwaarloosde onroerende goederen.

8. **Administratieve akte:**
   **De beslissing van de administratie tot opname van een onroerend goed op het gemeentelijk register van uiterlijk verwaarloosde onroerende goederen.**

9. Eigenaar: **de houder van de volle eigendom. In geval er een erfpacht, opstalrecht of vruchtgebruik op de woning of het gebouw rust, wordt voor de toepassing van dit reglement de erfpachter, de opstalhouder of de vruchtgebruiker als eigenaar beschouwd.** ~~De houder van een van volgende zakelijke rechten: de volle eigendom, het recht van opstal, het recht van erfpacht of het vruchtgebruik~~.

10. ~~8.~~ Oppervlakte van de gevel:
    De som van de oppervlakte van de gevel(s) zichtbaar vanop de openbare weg (voor- en zijgevels), waarbij de oppervlakte gemeten wordt tot aan de dakrand, kroonlijst of dakgoot. Oppervlakten van ramen, deuren en eventuele andere gevelopeningen worden meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte van de gevel.

11. ~~9.~~ Bedrijfsruimte:
    De bedrijfsruimten zoals vermeld in artikel 2, 1° van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.

12. ~~10~~. Belastbaar:
    Een onroerend goed is belastbaar ~~als er volgens het belastingreglement een belasting~~ **als het op 1 januari van het aanslagjaar minimum 12 opeenvolgende maanden opgenomen is op het gemeentelijk register uiterlijke verwaarlozing ongeacht of er** ~~kan worden opgelegd en/of~~ een vrijstelling van belasting kan worden toegekend.

**<u>DEEL 2: HET REGISTER UITERLIJKE VERWAARLOZING</u>**

**ARTIKEL 3: OPNAME IN HET REGISTER UITERLIJKE VERWAARLOZING**

De administratie maakt een register op van uiterlijk verwaarloosde onroerende goederen. De uiterlijke verwaarlozing wordt vastgesteld in een technisch verslag door een daarvoor door de stad aangesteld personeelslid.


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Een onroerend goed dat aan minstens één van onderstaande criteria voldoet, wordt opgenomen in het register:

- Het onroerend goed behaalt volgens het technisch verslag een eindscore van minstens 19 punten.
- Het onroerend goed is volgens het technisch verslag niet wind- en/of waterdicht.

Wanneer bij een onroerend goed dat in het register staat omwille van één criterium nadien ook het andere criterium wordt vastgesteld, wordt er in een volgend technisch verslag een bijkomende vaststelling gemaakt. Er is geen sprake van een nieuwe opname in het register, aangezien het onroerend goed al opgenomen was.

Naast het technisch verslag wordt er een fotodossier van de vaststellingen gemaakt.

Een uiterlijk verwaarloosd onroerend goed wordt opgenomen in het register uiterlijke verwaarlozing aan de hand van de genummerde administratieve akte, het technisch verslag en het fotodossier van de vaststellingen.

De datum van de administratieve akte geldt als opnamedatum in het register verwaarlozing.

**ARTIKEL 4: KENNISGEVING VAN OPNAME IN HET REGISTER UITERLIJKE VERWAARLOZING OF VAN DE BIJKOMENDE VASTSTELLING**

De gemeente stelt de eigenaars per aangetekende zending in kennis van de beslissing tot opname in het register uiterlijke verwaarlozing en van een eventuele bijkomende vaststelling. Deze kennisgeving bevat:

- de administratieve akte, met technisch verslag**;**
- dit belastingreglement, **inclusief de beroepsprocedure tegen de opname in het register of de bijkomende vaststelling**;
- ~~informatie met betrekking tot de beroepsprocedure tegen de opname in het register uiterlijke verwaarlozing of tegen de bijkomende vaststelling.~~

**ARTIKEL 5: BEROEP TEGEN OPNAME IN HET REGISTER UITERLIJKE VERWAARLOZING OF TEGEN DE BIJKOMENDE VASTSTELLING**

Een eigenaar kan beroep indienen tegen de opname in het register uiterlijke verwaarlozing bij het college van burgemeester en schepenen. Het beroep moet op straffe van onontvankelijkheid, schriftelijk worden ingediend en gemotiveerd binnen een termijn van ~~dertig~~ **30** kalenderdagen, ingaand de dag na de verzending van de kennisgeving vermeld in artikel 4.

~~Het beroepschrift kan worden ingediend via e-mail, per post of via elektronische weg andere dan e-mail zodra het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur.~~

**Het beroepschrift kan via één van volgende kanalen worden ingediend:**

- **e-mail met als onderwerp 'BEROEP' naar: beroep_register@antwerpen.be;**
- **post: College van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen;**


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- **elektronische weg andere dan e-mail zodra het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking gesteld wordt door het stadsbestuur.**

Het beroepschrift moet op straffe van onontvankelijkheid ~~gedagtekend~~ **gedateerd** worden en minimaal de volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- het nummer van de administratieve akte en het adres waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- de motivatie voor het beroep;
- één of meer bewijsstukken die aantonen dat niet voldaan is aan de criteria voor uiterlijke verwaarlozing, met dien verstande dat de vaststelling van de uiterlijke verwaarlozing betwist kan worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, met uitzondering van de eed.

Zolang de ~~indieningstermijn~~ **beroepstermijn** van **30** ~~dertig~~ dagen niet verstreken is, kan een vervangend of aanvullend beroepschrift ingediend worden. **Ook bijkomende bewijsstukken kunnen in die periode ingediend worden.** ~~De beroepsinstantie registreert elk~~ **De ontvangst van het beroepschrift wordt aan de indiener bevestigd en het feit dat er een beroepschrift werd ingediend wordt in het register uiterlijke verwaarlozing vermeld.** ~~inkomend beroepschrift in het register uiterlijke verwaarlozing. en meldt de ontvangst en de ontvankelijkheid ervan aan de indiener van het beroepschrift.~~ **De administratie kan bijkomende bewijsstukken opvragen of een feitenonderzoek ter plaatste uitvoeren**. ~~Als de beroepsinstantie vaststelt dat het beroepschrift onontvankelijk is deelt ze dat aan de indiener mee met de vermelding dat de procedure als afgehandeld wordt beschouwd.~~

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

Het college doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing binnen een **orde**termijn van ~~negentig~~ **90** dagen, ingaand de dag na deze van de ~~betekening~~ **ontvangst** van het beroepschrift. De uitspraak wordt ~~per aangetekende zending~~ verstuurd **via het kanaal waarmee het beroep werd ingediend. Indien het beroep wordt afgewezen, wordt de uitspraak eveneens per aangetekende zending verstuurd.**

Indien de beslissing tot opname in het register uiterlijke verwaarlozing niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de eigenaar onontvankelijk of ongegrond is, neemt de gemeentelijke administratie het uiterlijk verwaarloosd onroerend goed in het register uiterlijke verwaarlozing op vanaf de datum van de administratieve akte.

**ARTIKEL 6: SCHRAPPING UIT HET REGISTER UITERLIJKE VERWAARLOZING**

Een onroerend goed wordt uit het register uiterlijke verwaarlozing geschrapt als na controle uit het technisch verslag blijkt **dat** het onroerend goed ~~minder dan 10 punten scoort:~~

- **gesloopt is;**

EN

- **minder dan 10 punten scoort en** dat het onroerend goed wind- en waterdicht is.


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Voor de schrapping uit het register uiterlijke verwaarlozing richt de eigenaar een gemotiveerd verzoek aan de administratie op dezelfde wijze als voor de indiening van een beroepschrift tegen de opname in het register.
De eigenaar voegt hierbij een overzichtsfoto van het onroerend goed **toe** alsook detailfoto's die staven dat de gebreken**,** genoemd in het technisch verslag dat leidde tot opname en eventuele volgende technische verslagen, opgelost zijn.

De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het register uiterlijke verwaarlozing en neemt een beslissing binnen een termijn van twee maanden na ontvangst van het verzoek. **De administratie kan bijkomende bewijsstukken opvragen en/of een feitenonderzoek ter plaatse uitvoeren.** De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een aangetekende brief.

Indien het verzoek tot schrapping wordt aanvaard, vermeldt de beheerder van het register uiterlijke verwaarlozing de verzenddatum van het verzoek als datum van schrapping. Als verzenddatum wordt beschouwd: de postdatum (bij een zending per post), ~~de datum van het ontvangstbewijs (bij afgifte 4 tegen ontvangstbewijs)~~, de datum van de e-mail of de datum van de elektronisch aangetekende zending.

Tegen de beslissing tot weigering van schrapping kan de eigenaar beroep aantekenen volgens de procedure bepaald in artikel 5.

**De melding tot schrapping kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:**

- **e-mail met als onderwerp 'AANVRAAG TOT SCHRAPPING': eigendomsbelasting@antwerpen.be;**
- **post: College van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen;**
- **elektronische weg andere dan e-mail zodra het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur.**

## DEEL 3: DE BELASTING OP UITERLIJKE VERWAARLOZING

### ARTIKEL 7: TARIEF EN BEREKENING

De belasting is verschuldigd voor belastbare onroerende goederen die op 1 januari van het aanslagjaar minimum 12 opeenvolgende maanden opgenomen zijn op het register uiterlijke verwaarlozing**, tenzij een vrijstelling kan worden toegekend.**

Het basisbedrag van de belasting bestaat, indien van toepassing, uit de optelsom van volgende delen:

- voor een onroerend goed dat uiterlijke gebreken van verwaarlozing vertoont: 55 EUR /m² op basis van de oppervlakte van de gevel.
  Met gedeelten kleiner dan een halve m² wordt geen rekening gehouden bij de berekening van de oppervlakte van de gevel, de gedeelten gelijk aan of groter dan een halve m² worden aangerekend als volledige m².
  Dit deel van de belasting bedraagt minimum 2.000 EUR.
- indien het onroerend goed niet wind- en/of waterdicht is: 6.000 EUR per onroerend goed.

De eerste keer dat een onroerend goed belastbaar wordt na opname op het register uiterlijke verwaarlozing zal de belasting als volgt berekend worden:
Basisbedrag van de belasting × X/12
Waarbij X = het aantal maanden op het register, tellend vanaf **de eerste dag van** de maand na opname op het register uiterlijke verwaarlozing.

Vanaf het tweede belastbaar jaar voor dezelfde eigenaar en hetzelfde ~~pand~~ **onroerend goed** wordt de belasting als volgt berekend:
Basisbedrag × Y
Waarbij Y = het aantal keren dat het onroerend goed op 1 januari belastbaar is, onder dezelfde eigenaar, met een maximum van **vijf** ~~5~~.

De jaarlijkse verhoging van de aanslagvoet (door vermenigvuldiging met Y) ~~geldt~~ **wordt toegepast** zolang eenzelfde onroerend goed belastbaar is en de eigenaar ongewijzigd is gebleven. Wijzigt de eigenaar dan wordt de belasting het eerste belastbare jaar voor die eigenaar berekend met Y = 1.

**ARTIKEL 8: BELASTINGPLICHTIGE**

De belasting is verschuldigd door de eigenaar van het onroerend goed op 1 januari van het aanslagjaar.

De belasting wordt steeds gevestigd in verhouding tot het aandeel van elk van de belastingplichtigen in het onroerend goed indien er meerdere eigenaars zijn. **De mede-eigenaars zijn hoofdelijk tot betaling gehouden**.

**ARTIKEL 9: VRIJSTELLINGEN**

Om **eventueel** aanspraak te kunnen maken op een vrijstelling dient de vrijstelling steeds tijdig via het inlichtingenformulier te worden aangevraagd, **vergezeld van de nodige bewijsstukken**. **De administratie kan bijkomende bewijsstukken opvragen en/of een feitenonderzoek ter plaatse uitvoeren.**

Een vrijstelling wordt telkens voor één aanslagjaar toegekend. Indien men zich volgens het reglement meerdere aanslagjaren kan beroepen op dezelfde vrijstellingsgrond, moet de vrijstelling, indien gewenst, elk aanslagjaar opnieuw aangevraagd worden. Bij elke aanvraag zal beoordeeld worden of aan de voorwaarde voor vrijstelling voldaan is. De belastingplichtige wordt schriftelijk in kennis gesteld of hij al dan niet recht heeft op de gevraagde vrijstelling.

Als een vrijstelling wordt toegekend, blijft het onroerend goed op het register staan **en blijft het belastbaar**, maar moet de belasting**, voor dat aanslagjaar**, niet betaald worden.

Van de belasting op het onroerend goed zijn vrijgesteld:

1. De nieuwe eigenaar gedurende één aanslagjaar, **namelijk het aanslagjaar** na het verlijden van de authentieke akte.


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

2. De nieuwe eigenaar die in het betrokken onroerend goed gedomicilieerd is, het eerste en het tweede aanslagjaar na het verlijden van de authentieke akte.

~~De vrijstellingen 1 en 2 gelden niet indien de nieuwe eigenaar een vennootschap of vereniging is waarin de vorige zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert;~~

~~OF~~

~~- bloed- of aanverwant is tot en met de derde graad van de vorige zakelijke gerechtigde, tenzij ingeval van overdracht bij erfopvolging of testament.~~

3. De eigenaar die een ontvankelijke **en volledige** aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor het betrokken onroerend goed heeft ingediend, in het eerste of het tweede aanslagjaar volgend op de aanvraag. Dezelfde eigenaar kan maximaal twee keer beroep doen op deze vrijstelling, voor hetzelfde onroerend goed, op voorwaarde dat het de tweede keer een nieuwe aanvraag betreft.

4. De eigenaar die **voor het betrokken onroerend goed** een aanvraag **indient** voor een stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen ~~indient voor de betrokken woning~~ in overeenstemming met de stedenbouwkundige, milieu- en brandveiligheidsvoorschriften en na het verstrijken van de voorziene wettelijk termijnen onafhankelijk van zijn/haar wil geen definitieve stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning heeft gekregen. Per ingediende bouwaanvraag / vergunningsaanvraag kan eenmalig beroep gedaan worden op deze vrijstelling, in het eerste of het tweede aanslagjaar volgend op de bouwaanvraag / vergunningsaanvraag.

**5.** De eigenaar van het onroerend goed waarvoor een niet-vervallen stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt en **waarbij** de werken gestart zijn.
**De vrijstelling kan gelden voor twee aanslagjaren.**
**Om in aanmerking te komen voor deze vrijstelling dient de start der werken gemeld te worden volgens de richtlijnen van de dienst vergunningen.** Deze vrijstelling kan ~~éénmalig~~ aangevraagd worden door eenzelfde eigenaar voor eenzelfde onroerend goed, voor **de** ~~het aanslagjaar~~ **twee opeenvolgende aanslagjaren na** ~~volgend op~~ de datum van de start der werken zoals doorgegeven aan de stedelijke diensten volgens de voorgeschreven procedure. Indien de eigenaar in het betrokken onroerend goed gedomicilieerd is, kan de vrijstelling ~~ook~~ bijkomend aangevraagd worden voor **een derde opeenvolgend aanslagjaar na de datum van** ~~het tweede derde aanslagjaar na~~ de start van de werken. Controle van de voortgang van de werken ter plaatse is mogelijk **en kan aanleiding geven tot het niet toekennen van de vrijstelling. De vrijstelling kan aangevraagd worden zolang de vergunning geldig is op het moment van het belastbaar tijdstip.**
**Deze vrijstelling is op geen enkele manier cumuleerbaar met vrijstelling 6.**

6. De eigenaar van het onroerend goed waarvoor niet vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd.


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

**De vrijstelling kan gelden voor twee aanslagjaren.** Deze vrijstelling kan ~~éénmalig~~ aangevraagd worden door eenzelfde eigenaar voor eenzelfde onroerend goed, voor **de twee opeenvolgende** ~~het aanslagjaar~~ **aanslagjaren** ~~volgend op~~ **na de datum van** de start van de werken. De eigenaar dient een gedetailleerd renovatieschema voor te leggen waaruit blijkt welke werken in het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar werden uitgevoerd. Het gedetailleerd renovatieschema dient de volgende stukken te bevatten:

- de aanvangsdatum en uitvoeringstermijn van de werkzaamheden;
- een volledige opsomming en korte beschrijving van de uitgevoerde werken en **uit te voeren werken**;
- facturen van reeds uitgevoerde werken in het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar en/of facturen van aangekochte materialen;
- een fotoreportage van de reeds uitgevoerde werken.

Indien de eigenaar in het betrokken onroerend goed gedomicilieerd is, kan de vrijstelling ~~ook~~ bijkomend aangevraagd worden voor **een derde opeenvolgend aanslagjaar na de datum van** ~~het tweede aanslagjaar na~~ de start van de werken. Controle van de voortgang van de werken ter plaatse is mogelijk **en kan aanleiding geven om de toekenning van de vrijstelling te weigeren.**
**Deze vrijstelling is op geen enkele manier cumuleerbaar met vrijstelling 5.**

~~De vrijstellingen 5 en 6 kunnen niet cumulatief of na elkaar toegepast worden door eenzelfde eigenaar voor eenzelfde onroerend goed.~~

7. De eigenaar waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing op basis van het burgerlijk wetboek, gedurende twee aanslagjaren.

8. De eigenaar van het onroerend goed dat deel uitmaakt van een sociaal woonproject aangemeld bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen conform artikel 5 en 6 van het besluit van de Vlaamse regering van **14 juli 2017** ~~25 oktober 2013~~ houdende de procedure voor de planning, de programmatie en de realisatie van woonprojecten. Er kan op de vrijstelling beroep gedaan worden tot de realisatie van het sociaal woonproject voltooid is.

**9.** ~~De eigenaar van het onroerend goed onder sociaal beheersrecht van de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie, zoals bedoeld in artikel 90 van het decreet houdende de Vlaamse Wooncode. Op deze vrijstelling kan men zich beroepen vanaf het aanslagjaar volgend op de beslissing door het bevoegde orgaan tot sociaal beheer en zolang het sociaal beheer duurt.~~ **De eigenaar van de woning die door de gemeente in sociaal beheer werd genomen overeenkomstig artikel 90 van het decreet houdende de Vlaamse Wooncode. Op deze vrijstelling kan men zich beroepen vanaf het aanslagjaar volgend op de beslissing tot sociaal beheer door het bevoegde orgaan, tot de beëindiging van het sociaal beheer door het bevoegde orgaan.**

10. De eigenaar van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst met de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie, uitgezonderd een huurdersorganisatie, met het oog op renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken in de zin van artikel 18, §2 van decreet houdende de Vlaamse Wooncode, waarbij de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie de werkzaamheden uitvoert. Op deze vrijstelling


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

kan men zich beroepen vanaf het aanslagjaar volgend op het afsluiten van de overeenkomst en voor de duur van de overeenkomst.

11. De eigenaar van het onroerend goed gelegen binnen een bij koninklijk besluit goedgekeurd onteigeningsplan.

12. De eigenaar van het onroerend goed waarvoor een beschermingsaanvraag als monument werd ingediend. Op deze vrijstelling kan men zich beroepen vanaf het aanslagjaar volgend op het indienen van de aanvraag tot en met het aanslagjaar volgend op de beslissing.

13. De eigenaar van het onroerend goed dat vernield of beschadigd werd ten gevolge van brand, ontploffing of een ramp veroorzaakt door natuurlijke elementen. Op deze vrijstelling kan men zich beroepen gedurende twee aanslagjaren volgend op de ramp.

14. De eigenaar die geen einde kan stellen aan de belastbare toestand ingevolge een vreemde oorzaak die de eigenaars niet kan worden toegerekend.

**ARTIKEL 10: WIJZE VAN INNING**

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen. De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

**ARTIKEL 11: MELDINGSPLICHTEN**

ARTIKEL 11.1: INLICHTINGEN
De belastingplichtigen ontvangen jaarlijks een inlichtingenformulier.

Het inlichtingenformulier moet volledig ingevuld en ondertekend door de belastingplichtige, aangevuld met **alle relevante** bewijsstukken, teruggestuurd worden binnen de twee maanden na de verzenddatum ervan:

- bij aanvraag van een vrijstelling;
- in geval van verkoop **of een andere overdracht van zakelijk recht**;
- wanneer één van beide criteria (die kunnen leiden tot opname) opgelost is (zodat het tarief aangepast kan worden);
- bij aanvraag tot schrapping uit het register uiterlijke verwaarlozing.

Het inlichtingenformulier kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: eigendomsbelasting@~~stad.~~antwerpen.be;
- post: College van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen;
- elektronische weg andere dan e-mail zodra het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur.

ARTIKEL 11.2: VERPLICHTINGEN VAN DE INSTRUMENTERENDE NOTARIS

In voorkomend geval stelt de instrumenterende ambtenaar/notaris de verkrijger van het volle eigendomsrecht, of van een recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik, voorafgaand aan de overdracht in kennis van de opname van het onroerend goed in het register uiterlijke verwaarlozing.

De notaris stelt de gemeentelijke administratie binnen de twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuwe eigenaar.

**ARTIKEL 12: ADMINISTRATIEVE GELDBOETE**

Een administratieve geldboete van 250 EUR wordt opgelegd:

- indien een meldingsplicht aan de stad Antwerpen, zoals bepaald in artikel 11, niet wordt gerespecteerd;
- in geval van weigering om mee te werken aan een ~~fiscale controle~~ **controleonderzoek binnen het kader van het belastingreglement;**
- in geval van weigering om boeken of bescheiden voor te leggen.
- **in geval van onjuiste verklaringen en/of het voorleggen van frauduleuze bewijsstukken;**

**Deze boetes zijn cumuleerbaar.**

De administratieve boete kan ook opgelegd worden aan een derde, niet-belastingplichtige.

De administratieve geldboete wordt ingevorderd ~~bij wege van~~ **door middel van** een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

De administratieve geldboete moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

**ARTIKEL 13: BEZWAARPROCEDURE**

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting en de administratieve geldboetes voorzien in dit reglement bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd.

De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van ~~3~~ **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**,** samen met **de nodige bewijsstukken** ~~alle dienstige stukken~~**,** kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: bezwaren@~~stad.~~antwerpen.be;
- post: College van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen;
- elektronische weg andere dan e-mail indien het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur.


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

**ARTIKEL 14: OVERGANGSBEPALINGEN**

Belastbaar tijdstip en berekening

De woningen die belastbaar waren in aanslagjaar ~~2017~~ **2019** en die ondertussen niet geschrapt zijn uit het gemeentelijk register blijven belastbaar volgens het tarief en de berekening uit artikel 7. Voor aanslagjaar ~~2019~~ **2020** zal voor de berekening van het aantal belastbare jaren (Y) vertrokken worden **van het aantal belastbare jaren** van aanslagjaar ~~2017~~ **2019** +1, indien ondertussen de eigenaar niet gewijzigd is.

Vrijstellingen

~~De verworven vrijstellingen onder de voorgaande reglementering blijven behouden voor dezelfde eigenaar en eenzelfde onroerend goed, met dien verstande dat het aantal reeds vrijgestelde belastbare aanslagjaren wordt verrekend met de belastbare aanslagjaren waarvoor onder het nieuwe reglement op dezelfde of gelijkaardige grond vrijstelling kan verkregen worden. Een verworven vrijstelling kan op basis van dezelfde of gelijkaardige grond niet opnieuw worden aangevraagd door dezelfde eigenaar voor hetzelfde onroerende goed op basis van het nieuwe belastingreglement.~~

**Een reeds toegekende vrijstelling op basis van dezelfde of gelijkaardige grond onder een vorig belastingreglement kan door dezelfde eigenaar voor dezelfde woning of gebouw niet opnieuw worden verkregen op basis van het huidige belastingreglement.**
**Indien op een vrijstelling meerdere aanslagjaren beroep kan worden gedaan, dan wordt het aantal jaren waarvoor een vrijstelling werd toegekend onder een vorige belastingreglement in mindering gebracht van het totaal aantal jaren vrijstelling op basis van dezelfde of gelijkaardige grond voorzien in dit belastingreglement.**

~~**ARTIKEL 15: SLOTBEPALING**~~

~~Dit belastingreglement vervangt het voorgaande belastingreglement op uiterlijk verwaarloosde onroerende goederen voor aanslagjaren 2018 en 2019.~~


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

**BELASTINGREGLEMENT OP DE LEEGSTAANDE WONINGEN OF GEBOUWEN**

**DEEL 1: ALGEMEEN**

**ARTIKEL 1: HET BELASTBAAR VOORWERP**

Er wordt voor de aanslagjaren ~~2018~~ **2020** tot en met ~~2019~~ **2025** een jaarlijkse belasting gevestigd op woningen en gebouwen die op 1 januari van het aanslagjaar minimum 12 opeenvolgende maanden opgenomen zijn op het gemeentelijk leegstandsregister.

**ARTIKEL 2: DEFINITIES**

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1. Woning:
   Elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

2. Gebouw:
   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 bedrijfsruimten.

3. Kamer:
   Een **soort** woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor één of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt.

4. Leegstandsregister:
   Het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen**,** dat opgemaakt wordt als een digitaal bestand, ~~conform de richtlijnen van het departement ruimtelijke ordening, woonbeleid en onroerend erfgoed~~**. Het leegstandsregister vormt een bestuursdocument overeenkomstig het bestuursdecreet van 7 december 2018 en is als zodanig toegankelijk voor het publiek.**

5. Leegstaande woning:
   **Een** woning die gedurende een periode van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met hetzij de woonfunctie, hetzij elke andere ~~door de Vlaamse regering~~ **bij gemeentelijke verordening** omschreven functie die een effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning met zich mee brengt.

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 periode van ten minste **12** ~~twaalf~~ opeenvolgende maanden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw.

7. Functie van **de woning of** het gebouw:
   ~~- functie die overeenkomt met de stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning of een melding in de zin van artikel 4.2.2. Vlaamse codex ruimtelijke ordening;~~


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

~~- functie die overeenkomt met een milieuvergunning / omgevingsvergunning of melding in de zin van artikel 5.2.1. van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.~~

~~Indien de functie niet blijkt uit een vergunning of melding, wordt deze functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand.~~

**De functie is deze die overeenstemt met een voor het gebouw, de woning of gedeelten ervan uitgereikte omgevingsvergunning of meldingsakte overeenkomstig het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.**
**Bij een woning of gebouw waarvoor geen vergunning of melding voorhanden is, of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt de functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.**

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 afgifte van een stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie.

9. ~~Beschrijvend verslag~~ **Administratieve akte**:
   **De beslissing van de administratie tot opname van een leegstaande woning of leegstaand gebouw op het stedelijk leegstandregister. De administratieve akte bevat** een opsomming van de elementen die het vermoeden van leegstand staven. ~~Dit beschrijvend verslag is opgenomen in de administratieve akte.~~

10. Eigenaar:
    ~~De houder van één van de volgende zakelijke rechten: de volle eigendom, het recht van opstal, het recht van erfpacht of het vruchtgebruik.~~
    **De houder van de volle eigendom. In geval er een erfpacht, opstalrecht of vruchtgebruik op de woning of het gebouw rust, wordt voor de toepassing van dit reglement de erfpachter, de opstalhouder of de vruchtgebruiker als eigenaar beschouwd.**

11. Belastbaar:
    Een woning of gebouw **opgenomen op het leegstandsregister** is belastbaar als ~~er volgens het belastingreglement een belasting kan worden opgelegd~~ **het op 1 januari van het aanslagjaar minimum 12 opeenvolgende maanden opgenomen is op het gemeentelijk leegstandsregister** ~~en/of~~ **ongeacht of er** een vrijstelling van belasting kan worden toegekend.

## DEEL 2: HET LEEGSTANDSREGISTER

### ARTIKEL 3: OPNAME IN HET LEEGSTANDSREGISTER

~~De administratie maakt een inventaris op van:~~
~~- leegstaande gebouwen;~~
~~- leegstaande woningen.~~

~~Beide inventarissen worden ondergebracht in het leegstandsregister.~~


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

**Leegstaande woningen en gebouwen worden opgenomen in een gemeentelijk leegstandsregister.** De administratie beoordeelt de leegstand van een gebouw of een woning aan de hand van ~~objectieve~~ indicaties zoals vermeld in de volgende niet-limitatieve lijst:

- de onmogelijkheid om het gebouw **of de woning** te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde toegang;
- **de woning is helemaal/gedeeltelijk niet bemeubeld;**
- **het vermoeden dat de woning niet wordt bewoond, ondanks inschrijving in het bevolkingsregister;**
- **ernstige inpandige vernielingen: woning deels vernield of gesloopt;**
- het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning ofwel het ontbreken van een aangifte van een tweede verblijf **of een toeristische logies;**
- **een dichtgeplakte brievenbus of een volle brievenbus;**
- **een langdurig niet of slecht onderhouden tuin (lang gras, onverzorgd…) of omgeving;**
- **getuigenissen: verklaringen van omwonende(n), postbode, wijkagent…;**
- **onafgewerkte ruwbouw;**
- 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 nutsvoorziening dat een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw **of de woning** kan worden uitgesloten;
- de vermindering van het kadastraal inkomen overeenkomstig artikel 15 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992;
- **het ontbreken van openingsuren, bedrijfsinformatie bij een gebouw, toegang voor klanten, productinformatie …;**
- **het ontbreken van een inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) in een gebouw;**
- **het ontbreken van een aangifte van de belasting op vestiging.**

Een leegstaande woning of een leegstaand gebouw wordt opgenomen in het leegstandsregister aan de hand van een genummerde administratieve akte ~~die het beschrijvend verslag omvat~~. Het dossier omvat tevens een fotoreportage en een controleverslag, die ter inzage zijn van de belastingplichtige. De datum van de administratieve akte ~~geldt als de datum van de vaststelling van de leegstand en~~ geldt als opnamedatum in het leegstandsregister.

**De stad stelt de eigenaars per aangetekende zending in kennis van de beslissing. Deze kennisgeving bevat:**

- **de administratieve akte;**
- **dit belastingreglement, inclusief de beroepsprocedure tegen de opname in het leegstandsregister .**

~~ARTIKEL 4: OPENBAARHEID~~

~~Het leegstandsregister vormt een bestuursdocument overeenkomstig artikel 3, 4° van het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur en is als zodanig toegankelijk voor het publiek.~~

~~ARTIKEL 5: KENNISGEVING VAN OPNAME IN HET LEEGSTANDSREGISTER~~

~~De gemeente stelt de eigenaars per aangetekende zending in kennis van de beslissing tot opname van woningen en gebouwen in het leegstandsregister. Deze kennisgeving bevat:~~

- ~~de administratieve akte die het/een beschrijvend verslag omvat;~~
- ~~dit belastingreglement;~~


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

~~- informatie met betrekking tot de beroepsprocedure tegen de opname in het leegstandsregister.~~

**ARTIKEL ~~6~~ 4: BEROEP TEGEN OPNAME IN HET LEEGSTANDSREGISTER**

Een eigenaar kan beroep indienen tegen de opname in het leegstandsregister bij het college van burgemeester en schepenen. Het beroep moet op straffe van onontvankelijkheid, schriftelijk worden ingediend en gemotiveerd binnen een termijn van ~~dertig~~ **30** kalenderdagen, ingaand de dag na de verzending van de kennisgeving vermeld in artikel **3** ~~5~~.

~~Het beroepschrift kan worden ingediend via e-mail, per post of via elektronische weg andere dan e-mail zodra het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur.~~

**Het beroepschrift kan via één van volgende kanalen worden ingediend:**

- **e-mail met als onderwerp 'BEROEP' naar: beroep_register@antwerpen.be;**
- **post: College van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen;**
- **elektronische weg andere dan e-mail zodra het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking gesteld wordt door het stadsbestuur.**

Het beroepschrift moet op straffe van onontvankelijkheid ~~gedagtekend~~ **gedateerd** worden en minimaal de volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- de motivatie van het beroep;
- één of meer bewijsstukken die aantonen dat niet voldaan is aan de voorwaarden voor leegstand, met dien verstande dat de vaststelling van de leegstand betwist kan worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, met uitzondering van de eed. **In het geval van verhuring dient, samen met andere bewijsstukken, minstens ook een geregistreerd huurcontract te worden voorgelegd.**

Zolang de ~~indieningstermijn~~ **beroepstermijn** van ~~dertig~~ **30** dagen niet verstreken is, kan een vervangend of aanvullend beroepschrift ingediend worden. **Ook bijkomende bewijsstukken kunnen in die periode ingediend worden.**
~~De beroepsinstantie registreert elk~~ **De ontvangst van het beroepschrift wordt aan de indiener bevestigd en het feit dat er een beroepschrift werd ingediend wordt in het leegstandregister vermeld.** ~~inkomend beroepschrift in het leegstandsregister en meldt de ontvangst en de ontvankelijkheid ervan aan de indiener van het beroepschrift.~~ **De administratie kan bijkomende bewijsstukken opvragen en/of een feitenonderzoek ter plaatse uitvoeren.**
~~Als de beroepsinstantie vaststelt dat het beroepschrift onontvankelijk is, deelt ze dat aan de indiener mee met de vermelding dat de procedure als afgehandeld wordt beschouwd.~~

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

Het college doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing binnen een **orde**termijn van ~~negentig~~ **90** dagen, ingaand de dag na deze van de ~~betekening~~ **ontvangst** van het beroepschrift. ~~De uitspraak wordt per aangetekende zending verstuurd.~~ **De uitspraak van het beroep wordt verstuurd via het kanaal waarmee het beroep werd ingediend. Indien het beroep wordt afgewezen, wordt de uitspraak eveneens per aangetekende zending verstuurd.**


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

~~Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot het pand geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.~~

~~Als het college het beroep tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister gegrond acht, of nalaat om tijdig kennis te geven van zijn beslissing, kunnen de eerder gedane vaststellingen geen aanleiding geven tot een nieuwe beslissing tot opname in het leegstandsregister.~~

Indien de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de eigenaar onontvankelijk of ongegrond is, neemt de gemeentelijke administratie het gebouw of de woning in het leegstandsregister op vanaf de datum van de ~~vaststelling van de leegstand~~ **administratieve akte**.

**ARTIKEL ~~7~~ 5: MELDING VAN INGEBRUIKNAME EN SCHRAPPING UIT HET LEEGSTANDSREGISTER**

~~Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt eens een eigenaar bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden.~~
~~Een woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt eens een eigenaar bewijst dat deze woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt in overeenstemming met de functie.~~

~~De beheerder van het leegstandsregister vermeldt als datum van schrapping de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie.~~

~~Voor de schrapping uit het leegstandsregister richt de eigenaar een gemotiveerd verzoek aan de administratie op dezelfde wijze als voor de indiening van een beroepschrift tegen de opname in het leegstandsregister~~.

~~De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het leegstandsregister en neemt een beslissing binnen een termijn van twee maanden na ontvangst van het verzoek. De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een aangetekende brief.~~

**§1 Voorwaarden tot schrapping**
**Een woning of gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt eens afdoende aangetoond is dat:**

- **hetzij de helft van de totale vloeroppervlakte van een gebouw overeenkomstig de functie aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden;**
- **hetzij een woning overeenkomstig de functie aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden;**
- **hetzij doordat de woning of het gebouw volledig gesloopt werd.**

**§2 Melding door de eigenaar**
**Om de mogelijkheid tot schrapping te kunnen beoordelen, dient de eigenaar onmiddellijk de start van het effectief gebruik volgens functie of andere wijzigingen schriftelijk te melden met de nodige bewijsstukken. De datum van deze melding geldt, indien voldaan is aan de voorwaarden, als datum van de schrapping.**

**De administratie kan bijkomende bewijsstukken opvragen en/of een feitenonderzoek ter plaatse uitvoeren.**

**De melding kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:**


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- **e-mail met als onderwerp 'AANVRAAG TOT SCHRAPPING': eigendomsbelasting@antwerpen.be;**
- **post: College van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen;**
- **elektronische weg andere dan e-mail zodra het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur.**

**§3 Opvolging, onderzoek en schrapping door de administratie**

**De beheerder van het leegstandsregister vermeldt als datum van schrapping de dag van de melding van aanwending overeenkomstig de functie zoals opgenomen in §2.**

**De administratie volgt het gebruik op vanaf de melding, van het gebruik in overeenstemming met de vergunde functie, zoals opgenomen in §1.**

**Indien de administratie vaststelt dat het gebruik in overeenstemming is met de functie, dan volgt de administratie het gebruik op gedurende zes maanden te rekenen vanaf de melding van het gebruik in overeenstemming met de functie.**

**Indien de administratie vaststelt dat, na afloop van de termijn van zes maanden, de voorwaarden tot schrapping uit §1 vervuld zijn, dan neemt de administratie binnen een ordetermijn van twee maanden een beslissing over het verzoek tot schrapping. De verzoeker wordt op de hoogte gebracht van de beslissing via het kanaal waarmee de ingebruikname gemeld werd.**

**Indien de administratie vaststelt dat het gebruik niet in overeenstemming is met de functie, dan wordt de verzoeker op de hoogte gebracht van de beslissing per aangetekende zending.**

Tegen de beslissing tot weigering van schrapping kan de eigenaar beroep aantekenen volgens de procedure bepaald in artikel ~~6~~ **4**.

**DEEL 3: DE BELASTING OP DE LEEGSTAANDE WONINGEN OF GEBOUWEN**

**ARTIKEL ~~8~~ 6: TARIEF EN BEREKENING**

De belasting is verschuldigd voor woningen ~~en~~ **of** gebouwen die op 1 januari van het aanslagjaar minimum 12 opeenvolgende maanden opgenomen zijn op het leegstandsregister, **tenzij een vrijstelling kan worden toegekend.**

Het basisbedrag van de belasting bedraagt:
- 2.800,00 EUR per woning/gebouw;
- 800,00 EUR per kamer.

De eerste keer dat een woning of gebouw belastbaar wordt na opname op het leegstandsregister zal de belasting als volgt berekend worden:
Basisbedrag van de belasting x X/12
Waarbij X = het aantal maanden op het register, tellend vanaf de **eerste dag van de** maand na opname op het leegstandsregister.

Vanaf het tweede belastbaar jaar voor dezelfde eigenaar en hetzelfde pand wordt de belasting als volgt berekend:
Basisbedrag x Y


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Waarbij Y = het aantal keren dat de woning of het gebouw op 1 januari belastbaar is, onder dezelfde eigenaar, met een maximum van **vijf** ~~5~~.

De jaarlijkse verhoging van de aanslagvoet (door vermenigvuldiging met Y) ~~geldt~~ **wordt toegepast** zolang eenzelfde woning of gebouw belastbaar is en de eigenaar ongewijzigd is gebleven. Wijzigt de eigenaar dan wordt de belasting het eerste belastbare jaar voor die eigenaar berekend met Y = 1.

**ARTIKEL ~~9~~ 7: BELASTINGPLICHTIGE**

De belasting is verschuldigd door de eigenaar van de woning of het gebouw op 1 januari van het aanslagjaar.

De belasting wordt steeds gevestigd in verhouding tot het aandeel van elk van de belastingplichtigen in de woning of het gebouw indien er meerdere eigenaars zijn. **De mede-eigenaars zijn hoofdelijk tot betaling gehouden.**

**ARTIKEL ~~10~~ 8: VRIJSTELLINGEN**

Om **eventueel** aanspraak te kunnen maken op een vrijstelling dient de vrijstelling steeds tijdig via het inlichtingenformulier te worden aangevraagd, **vergezeld van de nodige bewijsstukken**. **De administratie kan bijkomende bewijsstukken opvragen en/of een feitenonderzoek ter plaatse uitvoeren.**
Een vrijstelling wordt telkens voor één aanslagjaar toegekend. Indien men zich volgens het reglement meerdere aanslagjaren kan beroepen op dezelfde vrijstellingsgrond, moet de vrijstelling indien gewenst, elk aanslagjaar opnieuw aangevraagd worden. Bij elke aanvraag zal beoordeeld worden of aan de voorwaarde voor vrijstelling voldaan is. De belastingplichtige wordt schriftelijk in kennis gesteld of hij al dan niet recht heeft op de gevraagde vrijstelling.
Als een vrijstelling toegekend wordt, blijft de woning of het gebouw op het register staan **en blijft ze belastbaar**, maar moet de belasting **voor dat aanslagjaar** niet betaald worden.

Van de belasting zijn vrijgesteld:

1. De nieuwe eigenaar gedurende één aanslagjaar, **namelijk het aanslagjaar** na het verlijden van de authentieke akte.

   ~~De vrijstelling geldt niet indien de nieuwe eigenaar:~~
   ~~- een vennootschap of vereniging is waarin de vorige zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert;~~
   ~~OF~~
   ~~- bloed- of aanverwant is tot en met de derde graad van de vorige zakelijke gerechtigde, tenzij ingeval van overdracht bij erfopvolging of testament.~~

2. De eigenaar die een ontvankelijke **en volledige** aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor de betrokken woning of het gebouw heeft ingediend, in het eerste of het tweede aanslagjaar volgend op de aanvraag. Dezelfde eigenaar kan maximaal twee keer beroep doen op deze vrijstelling, voor dezelfde woning of hetzelfde gebouw, op voorwaarde dat het de tweede keer een nieuwe aanvraag betreft.

3. De eigenaar die **voor de betrokken woning of gebouw** een aanvraag **indient** voor een stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen ~~indient voor de betrokken woning~~ in overeenstemming met de stedenbouwkundige, milieu- en brandveiligheidsvoorschriften en na het verstrijken van de


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

voorziene wettelijk termijnen onafhankelijk van zijn/haar wil geen definitieve stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning heeft gekregen.
Per ingediende bouwaanvraag / vergunningsaanvraag kan eenmalig beroep gedaan worden op deze vrijstelling, ~~in het eerste of het tweede aanslagjaar volgend op de bouwaanvraag / vergunningsaanvraag.~~
**De vrijstelling geldt voor één aanslagjaar en kan gevraagd worden voor het eerste of tweede aanslagjaar volgend op de bouwaanvraag / vergunningsaanvraag**.

4. De eigenaar van de woning of het gebouw waarvoor een niet-vervallen stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt en **waarbij** de werken gestart zijn met het oog op het beëindigen van de belastbare toestand.
**De vrijstelling kan gelden voor twee aanslagjaren.**
**Om in aanmerking te komen voor deze vrijstelling dient de start der werken gemeld te worden volgens de richtlijnen van de dienst vergunningen.** Deze vrijstelling kan ~~éénmalig~~ aangevraagd worden door eenzelfde eigenaar voor dezelfde woning of hetzelfde gebouw, voor ~~het~~ **twee opeenvolgende** aanslagjaar**en na** de datum van de start der werken zoals doorgegeven aan de stedelijke diensten volgens de voorgeschreven procedure.
Controle van de voortgang van de werken ter plaatse is mogelijk **en kan aanleiding geven tot het niet toekennen van de vrijstelling. De vrijstelling kan aangevraagd worden zolang de vergunning geldig is op het moment van het belastbaar tijdstip.**
**Deze vrijstelling is op geen enkele manier cumuleerbaar met vrijstelling 5.**

5. De eigenaar van de woning of het gebouw waarvoor niet vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd met het oog op het beëindigen van de belastbare toestand.
**De vrijstelling kan gelden voor twee aanslagjaren.**
Deze vrijstelling kan ~~eenmalig~~ aangevraagd worden door eenzelfde eigenaar voor dezelfde woning of hetzelfde gebouw, voor ~~het aanslagjaar~~ **de twee opeenvolgende aanslagjaren** ~~volgend~~ **na de datum van** ~~op~~ de start van de werken.
De eigenaar dient een gedetailleerd renovatieschema voor te leggen waaruit blijkt welke werken in het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar werden uitgevoerd.
Het gedetailleerd renovatieschema dient de volgende stukken te bevatten:
   - de aanvangsdatum en uitvoeringstermijn van de werkzaamheden;
   - een volledige opsomming en korte beschrijving van de uitgevoerde **en uit te voeren** werken;
   - facturen van reeds uitgevoerde werken in het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar en/of facturen van aangekochte materialen;
   - een fotoreportage van de reeds uitgevoerde werken.

   Controle van de voortgang van de werken ter plaatse is mogelijk **en kan aanleiding geven om de toekenning van de vrijstelling te weigeren.**
   **Deze vrijstelling is op geen enkele manier cumuleerbaar met vrijstelling 4.**

   ~~De vrijstellingen 4 en 5 kunnen niet cumulatief of na elkaar toegepast worden door eenzelfde eigenaar voor dezelfde woning of hetzelfde gebouw.~~

6. De eigenaar waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing op basis van het burgerlijk wetboek, gedurende twee aanslagjaren.

7. De eigenaar die om medische of psychische redenen in een zorginstelling of ouderenvoorziening verblijft of in het kader van mantelzorg elders verblijft, voor zover de eigenaar in de betrokken woning het laatst gedomicilieerd was. Deze vrijstelling kan maximum twee aanslagjaren toegekend worden, op voorwaarde dat de eigenaar gedurende


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

deze periode in de onmogelijkheid verkeert om ter plaatse te wonen omwille van bovenstaande redenen.

8. De eigenaar van de woning of het gebouw dat in het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar minimum voor een periode van ~~9~~ **negen** maanden (al dan niet aaneensluitend) **ter beschikking werd gesteld van** een tijdelijk~~, publiek toegankelijk~~ (socio-) cultureel~~l~~ initiatief of voor een pop-up handels- of horecazaak op voorwaarde dat deze correct aangemeld werd bij de stad en aan de wettelijke vereiste voldeed. **Binnen de termijn van negen maanden dient de woning of het gebouw minimum gedurende zes maanden effectief te zijn gebruikt geweest voor de uitbating van een tijdelijk, (socio-) cultureel initiatief of voor een pop-up handels- of horecazaak welke correct werd aangemeld bij de stad en aan de wettelijke vereiste voldeed.** ~~9 maanden wordt zowel de voorbereiding als de effectieve activiteit of uitbating begrepen.~~ Op deze vrijstelling kan maximaal ~~2~~ **twee** aanslagjaren beroep worden gedaan**, al dan niet aaneensluitend**.
De ~~ingebruikname~~ **uitbating** als ~~pop-up of~~ **tijdelijk,** (socio-)cultureel initiatief **of pop-up** dient ook telkens door de eigenaar voorafgaand schriftelijk gemeld te worden aan de dienst eigendomsbelasting om later gebruik te kunnen maken van deze vrijstelling.

9. De eigenaar van de woning of het gebouw dat in het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar minimum voor een periode van **negen** ~~9~~ maanden (al dan niet aaneensluitend) **voor minstens de helft van de oppervlakte** gebruikt wordt voor bewaking door bewoning, wat bewezen kan worden door middel van een contract. Op deze vrijstelling kan maximaal ~~2~~ **twee** aanslagjaren beroep worden gedaan.

10. De eigenaar van de woning of het gebouw dat het voorwerp uitmaakt van een contract met ~~een sociaal verhuurkantoor~~ **het Sociaal Verhuurkantoor Antwerpen.** Op deze vrijstelling kan men zich beroepen vanaf het aanslagjaar volgend op het afsluiten van het contract tot aan de voorwaarden voldaan is om het pand te schrappen van het leegstandsregister of tot het einde van het contract.

11. De eigenaar van de woning die **uitsluitend** gebruikt wordt voor het uitoefenen van een beroep in de dienstverlenende sector, op voorwaarde dat**:**
   - er geen structurele wijzigingen aan de woning worden uitgevoerd, zodat de woning meteen terug gebruikt kan worden voor haar eigenlijke functie, namelijk wonen. **De woning dient voorzien te zijn van sanitair en een kookgelegenheid;**

   **EN**
   - **de woning voorzien is van de nodige nutsvoorzieningen (zoals water, elektriciteit en gas).**

   EN
   - de woning effectief gebruikt wordt voor het uitoefenen van een beroep in de dienstverlenende sector. Het louter hebben van een inschrijving in de Kruispuntbank **van** Ondernemingen geeft geen recht op deze vrijstelling.

   Deze voorwaarden kunnen ter plaatse worden gecontroleerd.

12. ~~De eigenaar van de woning gelegen boven een gebouw, op voorwaarde dat:~~
   ~~- Er geen afzonderlijke toegang is naar de woning(en);~~
   ~~EN~~
   ~~- De afzonderlijke toegang niet verwijderd werd zonder stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning.~~

   ~~Op deze vrijstelling kan maximaal twee aanslagjaren beroep worden gedaan.~~


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

**De eigenaar van een onroerend goed waarvan het gelijkvloers bestemd is voor commercieel gebruik en waarbij de bovenliggende verdiepingen bestemd kunnen worden als woning(en) onder meer door een afzonderlijke toegang te voorzien, op voorwaarde dat:**

- **er op het moment van de opname op het leegstandsregister geen afzonderlijke toegang was naar de bovenliggende verdiepingen**

**EN**

- **de afzonderlijke toegang niet verwijderd werd zonder stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning**

**EN**

- **waarvoor bewijsstukken worden voorgelegd dat het nodige wordt gedaan om een aparte toegang naar de bovenliggende verdiepingen te realiseren.**

**Op deze vrijstelling kan maximaal twee aanslagjaren beroep worden gedaan. De naleving van de voorwaarden en de voortgang van de werken kunnen ter plaatse worden gecontroleerd.**

13. De eigenaar van de woning of het gebouw dat deel uitmaakt van een sociaal woonproject aangemeld bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen conform artikel 5 en 6 van het besluit van de Vlaamse regering van ~~25 oktober 2013~~ **14 juli 2017** houdende de procedure voor de planning, de programmatie en de realisatie van woonprojecten.
    Er kan op de vrijstelling beroep gedaan worden tot de realisatie van het sociaal woonproject voltooid is.

14. ~~De eigenaar van de woning of het gebouw onder sociaal beheersrecht van de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie, zoals bedoeld in artikel 90 van het decreet houdende de Vlaamse Wooncode. Op deze vrijstelling kan men zich beroepen vanaf het aanslagjaar volgend op de beslissing door het bevoegde orgaan tot sociaal beheer en zolang het sociaal beheer duurt.~~ **De eigenaar van de woning die door de gemeente in sociaal beheer werd genomen overeenkomstig artikel 90 van het decreet houdende de Vlaamse Wooncode. Op deze vrijstelling kan men zich beroepen vanaf het aanslagjaar volgend op de beslissing tot sociaal beheer door het bevoegde orgaan, tot de beëindiging van het sociaal beheer door het bevoegde orgaan.**

15. De eigenaar van de woning of het gebouw gelegen binnen een bij koninklijk besluit goedgekeurd onteigeningsplan.

16. De eigenaar van de woning of het gebouw waarvoor een beschermingsaanvraag als monument werd ingediend. Op deze vrijstelling kan men zich beroepen vanaf het aanslagjaar volgend op het indienen van de aanvraag tot en met het aanslagjaar volgend op de beslissing.

17. De eigenaar van de woning of het gebouw dat vernield of beschadigd werd ten gevolge van brand, ontploffing of een ramp veroorzaakt door natuurlijke elementen. Op deze vrijstelling kan men zich beroepen gedurende twee aanslagjaren volgend op de ramp.

18. De eigenaar die geen einde kan stellen aan de belastbare toestand ingevolge een vreemde oorzaak die de eigenaar~~s~~ niet kan worden toegerekend.

**ARTIKEL ~~11~~ 9: WIJZE VAN INNING**

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen. De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

**ARTIKEL ~~12~~ 10: MELDINGSPLICHTEN**

ARTIKEL ~~12.1~~ **10.1**: INLICHTINGEN
De belastingplichtigen ontvangen jaarlijks een inlichtingenformulier.

Het inlichtingenformulier moet volledig ingevuld en ondertekend door de belastingplichtige, aangevuld met **alle relevante** bewijsstukken, teruggestuurd worden binnen de twee maanden na de verzenddatum ervan:

- bij aanvraag van een vrijstelling;
- in geval van verkoop **of een andere overdracht van een zakelijk recht**;
- bij aanvraag tot schrapping uit het leegstandsregister.

Het inlichtingenformulier kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: eigendomsbelasting@~~stad~~.antwerpen.be;
- post: College van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen;
- elektronische weg andere dan e-mail zodra het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur.

ARTIKEL ~~12.2~~ **10.2**: VERPLICHTINGEN VAN DE INSTRUMENTERENDE NOTARIS
In voorkomend geval stelt de instrumenterende ambtenaar/notaris de verkrijger van het volle eigendomsrecht, of van een recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik, voorafgaand aan de overdracht in kennis van de opname van het goed in het leegstandsregister.

De notaris stelt de gemeentelijke administratie binnen de twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuwe eigenaar.

**ARTIKEL ~~13~~ 11: ADMINISTRATIEVE GELDBOETE**

Een administratieve geldboete van 250 EUR wordt opgelegd:

- indien een meldingsplicht aan de stad Antwerpen, zoals bepaald in artikel ~~12~~ **10**, niet wordt gerespecteerd;
- in geval van weigering om mee te werken aan een **controleonderzoek binnen het kader van het belastingreglement** ~~fiscale controle~~;
- in geval van weigering om boeken of bescheiden voor te leggen;
- **in geval van onjuiste verklaringen en/of het voorleggen van frauduleuze bewijsstukken**.

**Deze boetes zijn cumuleerbaar**.

De administratieve boete kan ook opgelegd worden aan een derde, niet belastingplichtige.

De administratieve geldboete wordt ingevorderd ~~bij wege van~~ **door middel van** een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

De administratieve geldboete moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

**ARTIKEL ~~14~~ 12: BEZWAARPROCEDURE**


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting en de administratieve geldboetes voorzien in dit reglement bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd.

De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van ~~3~~ **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**,** samen met alle **nodige bewijsstukken** ~~dienstige stukken~~**,** kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: bezwaren@~~stad~~.antwerpen.be;
- post: College van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen;
- elektronische weg andere dan e-mail indien het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur.

**ARTIKEL 13: OVERGANGSBEPALINGEN**

Belastbaar tijdstip en berekening
De woningen die belastbaar waren in aanslagjaar ~~2017~~ **2019** en die ondertussen niet geschrapt zijn uit het gemeentelijk register blijven belastbaar volgens het tarief en de berekening uit artikel ~~8~~ **6.**
Voor aanslagjaar ~~2018~~ **2020** zal voor de berekening van het aantal belastbare jaren (Y) vertrokken worden **van het aantal belastbare jaren** van aanslagjaar **2019** ~~2017~~ +1, indien ondertussen de eigenaar niet gewijzigd is.

Vrijstellingen
~~De verworven vrijstellingen onder de voorgaande reglementering blijven behouden voor dezelfde eigenaar en dezelfde woning of hetzelfde gebouw, met dien verstande dat het aantal reeds vrijgestelde belastbare aanslagjaren wordt verrekend met de belastbare aanslagjaren waarvoor onder het nieuwe reglement op dezelfde of gelijkaardige grond vrijstelling kan verkregen worden. Een verworven vrijstelling kan op basis van dezelfde of gelijkaardige grond niet opnieuw worden aangevraagd door dezelfde eigenaar voor dezelfde woning of hetzelfde gebouw op basis van het nieuwe belastingreglement.~~
**Een reeds toegekende vrijstelling op basis van dezelfde of gelijkaardige grond onder een vorig belastingreglement kan door dezelfde eigenaar voor dezelfde woning of gebouw niet opnieuw worden verkregen op basis van het huidige belastingreglement.**
**Indien op een vrijstelling meerdere aanslagjaren beroep kan worden gedaan, dan wordt het aantal jaren waarvoor een vrijstelling werd toegekend onder een vorige belastingreglement in mindering gebracht van het totaal aantal jaren vrijstelling op basis van dezelfde of gelijkaardige grond voorzien in dit belastingreglement.**

**Woningen en gebouwen die belastbaar waren in aanslagjaar 2019 en waarvoor men afdoende kan aantonen dat de woning of gebouw reeds in gebruik was voor 1 januari van aanslagjaar 2020, kunnen gebruik maken van de schrappingsprocedure uit artikel 7 van het reglement van toepassing voor aanslagjaren 2018 en 2019.**

~~**ARTIKEL 16: SLOTBEPALING**~~
~~Dit belastingreglement vervangt het voorgaande belastingreglement op de leegstaande woningen of gebouwen voor aanslagjaren 2018 en 2019.~~


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

**BELASTINGREGLEMENT OP DE TWEEDE VERBLIJVEN**

**ARTIKEL 1: HET BELASTBAAR VOORWERP**

Er wordt voor de aanslagjaren **2020** ~~2014~~ tot en met **2025** ~~2019~~ een jaarlijkse belasting geheven op de tweede verblijven op het grondgebied van de stad Antwerpen.

**ARTIKEL 2: DEFINITIE**

Voor de toepassing van dit reglement wordt onder **tweede verblijf** verstaan: elke woongelegenheid waarvan degene die er kan verblijven, voor deze woongelegenheid op 1 januari van het aanslagjaar niet ingeschreven is in de bevolkingsregisters, ongeacht het feit of het gaat om landhuizen, bungalows, appartementen, grote of kleine weekendhuizen of buitengoederen, optrekjes, chalets en alle andere vaste woongelegenheden met inbegrip van de met chalets gelijkgestelde caravans.

Worden niet als tweede verblijf beschouwd:

- het lokaal uitsluitend bestemd voor het uitoefenen van een beroeps- en/of handelsactiviteit;
- de tenten en woonaanhangwagens;
- verplaatsbare caravans, tenzij deze tenminste zes maanden van het aanslagjaar opgesteld blijven om als woongelegenheid aangewend te worden;
- de leegstaande woongelegenheid waarvan het bewijs wordt voorgelegd dat zij in de loop van het aan het aanslagjaar voorafgaande kalenderjaar, blijkens de gegevens uit het bevolkingsregister, gedurende ten minste zes maanden van het jaar als hoofdverblijf werd aangewend;
- de onderwijsinrichtingen, studentenhuizen en –kamers, ziekenhuizen, instellingen met een sociaal doel, jeugdherbergen en andere gelijkaardige inrichtingen;
- gemeubelde kamers en appartementen die verhuurd worden in hotels, pensions en gelijkaardige inrichtingen.

**ARTIKEL 3: TARIEF EN BEREKENING**

De belasting wordt forfaitair vastgesteld op 570,00 EUR per tweede verblijf.

De belasting is ondeelbaar.

**ARTIKEL 4: BELASTINGPLICHTIGE**

De belasting is verschuldigd door diegene die het tweede verblijf kan betrekken op 1 januari van het aanslagjaar, hetzij als eigenaar, hetzij als huurder of in welke hoedanigheid ook.

**ARTIKEL 5: VRIJSTELLINGEN**

De studenten die een attest voorleggen van de onderwijsinrichting waarin uitdrukkelijk vermeld staat dat zij, gedurende het schooljaar waarin 1 januari van het aanslagjaar valt, onbezoldigd voltijds dagonderwijs hebben gevolgd zijn van de belasting vrijgesteld.



Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

**ARTIKEL 6: WIJZE VAN INNING**

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

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

**ARTIKEL 7: AANGIFTEPLICHT**

De belastingplichtigen moeten bij het stadsbestuur - financiën aangifte doen van elk tweede verblijf dat zij kunnen betrekken met een formulier dat door de administratie aan de belastingplichtige wordt verzonden.

Dit aangifteformulier moet binnen de twee maanden na verzending ingevuld en ondertekend aan het stadsbestuur - financiën worden terugbezorgd.

Indien de belastingplichtige geen aangifteformulier toegestuurd heeft gekregen, dient hij zelf aangifte te doen uiterlijk op 30 september van elk aanslagjaar. De administratie stelt op eenvoudig verzoek een formulier ter beschikking.

De aangifte kan via één van de volgende kanalen worden ingediend

- e-mail: eigendomsbelasting@~~stad~~.antwerpen.be;
- post: College van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen;
- elektronische weg andere dan e-mail zodra het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur.

**ARTIKEL 8: PROCEDURE VAN AMBTSHALVE VASTSTELLING EN BIJHORENDE BELASTINGVERHOGING**

Bij gebrek aan aangifte binnen de in artikel 7 gestelde termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, kan de belasting ambtshalve worden ingekohierd conform de procedure voorzien in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008.

De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met **:**

- 10% bij een eerste overtreding;
- 25%, 50% en 100% bij respectievelijk een tweede, derde en vierde opeenvolgende overtreding;
- 200% vanaf een vijfde opeenvolgende overtreding.

Het bedrag van deze verhoging wordt ~~ook~~ **mee** ~~ingekohierd~~ **ingevorderd met de basisbelasting door middel van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.**

**ARTIKEL 9: ADMINISTRATIEVE GELDBOETE**

Een administratieve geldboete van 250,00 EUR wordt opgelegd in geval van:

- de weigering om mee te werken aan een **controleonderzoek in het kader van het belastingreglement** ~~fiscale controle~~;
- de weigering om boeken of bescheiden voor te leggen;



Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- **onjuiste verklaringen en/of het voorleggen van frauduleuze bewijsstukken.**

**Deze boetes zijn cumuleerbaar.**

Deze boete kan ook opgelegd worden aan een derde, niet-belastingplichtige.

De administratieve geldboete wordt ingevorderd ~~bij wege van~~ **door middel van** een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

De administratieve geldboete moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

**ARTIKEL 10: BEZWAARPROCEDURE**

De belastingschuldige of zijn ~~volmachthouder~~ **vertegenwoordiger** kan bezwaar indienen tegen deze belasting en de administratieve geldboetes voorzien in dit reglement bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd.

De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van ~~3~~ **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 bezwaar kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: bezwaren@~~stad.~~antwerpen.be;
- ~~fax: 03/338 85 67;~~
- post: College van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen;
- elektronische weg andere dan e-mail indien het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur.



Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

**BELASTINGREGLEMENT OP ONGESCHIKT EN/OF ONBEWOONBAAR VERKLAARDE WONINGEN**

**DEEL 1: ALGEMEEN**

**ARTIKEL 1: HET BELASTBAAR VOORWERP**

Er wordt voor de aanslagjaren ~~2018~~ **2020** tot en met ~~2019~~ **2025** een jaarlijkse belasting gevestigd op woningen die op 1 januari van het aanslagjaar minimum 12 opeenvolgende maanden opgenomen zijn in de Vlaamse inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen.

**ARTIKEL 2: DEFINITIES**

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1a. Woning :

Elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

1b. Kamer:

Een **soort** woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor één of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt.

**De kwalificatie staat vermeld in het besluit waarmee de beslissing tot ongeschikt- en of onbewoonbaarheid wordt getroffen.**

2. Vlaamse inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen:

De gewestelijke inventaris zoals beschreven in Hoofdstuk VIII, Afdeling 2 van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 en in artikel 3 van het belastingreglement.

3. Inventarisbeheerder:

De gewestelijke entiteit die door de Vlaamse regering wordt belast met het beheer van de Vlaamse inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen.

4. Eigenaar:

**De houder van de volle eigendom. In geval er een erfpacht, opstalrecht of vruchtgebruik op de woning of het gebouw rust, wordt voor de toepassing van dit reglement de erfpachter, de opstalhouder of de vruchtgebruiker als eigenaar beschouwd.**

~~De houder van één van volgende zakelijke rechten: de volle eigendom, het recht van opstal, het recht van erfpacht of het vruchtgebruik.~~



Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

5. Belastbaar:

Een woning is belastbaar ~~als er volgens het belastingreglement een belasting kan worden opgelegd en/of~~ **als ze op 1 januari van het aanslagjaar minimum 12 opeenvolgende maanden opgenomen is op de Vlaamse inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen ongeacht of er** een vrijstelling van belasting kan worden toegekend.

**DEEL 2: DE VLAAMSE INVENTARIS VAN ONGESCHIKT EN/OF ONBEWOONBAAR VERKLAARDE WONINGEN**

**ARTIKEL 3: OPNAME IN DE VLAAMSE INVENTARIS VAN ONGESCHIKT EN/OF ONBEWOONBAAR VERKLAARDE WONINGEN**

~~De inventarisbeheerder maakt een inventaris met afzonderlijke lijsten van~~: **De volgende woningen worden opgenomen in de Vlaamse inventaris van ongeschikte en/of onbewoonbaar verklaarde woningen.**

1° woningen die ongeschikt of onbewoonbaar zijn verklaard overeenkomstig de artikelen 15 tot en met 16quater van de Vlaamse Wooncode;

2° woningen die onbewoonbaar zijn verklaard overeenkomstig artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet.

De woningen worden in de Vlaamse inventaris opgenomen op de datum van het besluit van de burgemeester of, in het geval van een beslissing tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring in beroep, op de datum van het besluit van de Vlaamse regering.

**ARTIKEL 4: OPENBAARHEID**

De Vlaamse inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen vormt een bestuursdocument overeenkomstig artikel 3,4°, van het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur en is als dusdanig toegankelijk voor het publiek.

**ARTIKEL 5: KENNISGEVING VAN OPNAME IN DE VLAAMSE INVENTARIS VAN ONGESCHIKT EN/OF ONBEWOONBAAR VERKLAARDE WONINGEN**

Voor de woningen vermeld in artikel 3.1° geldt het besluit zoals vermeld in dat artikel als registratieattest.

Voor de woningen vermeld in artikel 3.2° stelt de inventarisbeheerder door middel van een registratieattest de houder(s) van het zakelijk recht in kennis van de opname in de Vlaamse inventaris, met vermelding van de inventarisatiedatum.

**ARTIKEL 5: SCHRAPPING UIT DE VLAAMSE INVENTARIS VAN ONGESCHIKT EN/OF ONBEWOONBAAR VERKLAARDE WONINGEN**

De eigenaar dient de schrapping uit de Vlaamse inventaris per aangetekend schrijven te vragen aan de inventarisbeheerder. Indien er daarbij een conformiteitsattest, opheffingsbesluit van de burgemeester, respectievelijk een proces-verbaal tot uitvoering van een herstelvordering wordt voorgelegd, schrapt de inventarisbeheerder de woning uit de Vlaamse inventaris, zoals beschreven in


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

hoofdstuk VIII, afdeling 2 van het decreet houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996.

**DEEL 3: DE BELASTING OP DE ONGESCHIKT EN/OF ONBEWOONBAAR VERKLAARDE WONINGEN**

**ARTIKEL 6: TARIEF EN BEREKENING**

De belasting is verschuldigd voor **belastbare** woningen die op 1 januari van het aanslagjaar minimum 12 opeenvolgende maanden opgenomen zijn op de Vlaamse inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen**, tenzij een vrijstelling wordt toegepast**

Het basisbedrag van de belasting bedraagt:

- 3.500 EUR per woning
- 1.200 EUR per kamer.

De eerste keer dat een woning of kamer belastbaar wordt na opname op de Vlaamse inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen zal de belasting als volgt berekend worden:
Basisbedrag van de belasting x X/12
Waarbij X = het aantal maanden op de Vlaamse inventaris, tellend vanaf **de eerste dag van** de maand na opname ~~op het register de~~ **in de** Vlaamse inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen.

Vanaf het tweede belastbaar jaar voor dezelfde eigenaar en hetzelfde pand wordt de belasting als volgt berekend:
Basisbedrag x Y
Waarbij Y = het aantal keren dat de woning op 1 januari belastbaar is, onder dezelfde eigenaar, met een maximum van **vijf** ~~5~~.

De jaarlijkse verhoging van de aanslagvoet (door vermenigvuldiging met Y) ~~geldt~~ **wordt toegepast** zolang eenzelfde woning belastbaar is en de eigenaar ongewijzigd is gebleven. Wijzigt de eigenaar, dan wordt de belasting het eerste belastbare jaar voor die eigenaar berekend met Y = 1.

**ARTIKEL 7: BELASTINGPLICHTIGE**

De belasting is verschuldigd door de eigenaar van de woning op 1 januari van het aanslagjaar.

De belasting wordt steeds gevestigd in verhouding tot het aandeel van elk van de belastingplichtigen in de woning indien er meerdere eigenaars zijn. **De mede-eigenaars zijn hoofdelijk tot betaling gehouden.**

**ARTIKEL 8: VRIJSTELLINGEN**

Om **eventueel** aanspraak te kunnen maken op een vrijstelling dient de vrijstelling steeds tijdig via het inlichtingenformulier te worden aangevraagd~~.~~ , **vergezeld van de nodige bewijsstukken**. **De administratie kan bijkomende bewijsstukken opvragen en/of een feitenonderzoek ter plaatse uitvoeren.**
Een vrijstelling wordt telkens voor één aanslagjaar toegekend. Indien men zich volgens het reglement meerdere aanslagjaren kan beroepen op dezelfde vrijstellingsgrond, moet de vrijstelling, indien


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

gewenst, elk aanslagjaar opnieuw aangevraagd worden. Bij elke aanvraag zal beoordeeld worden of aan de voorwaarde voor vrijstelling voldaan is. De belastingplichtige wordt schriftelijk in kennis gesteld of hij al dan niet recht heeft op de gevraagde vrijstelling. Als een vrijstelling wordt toegekend, blijft de woning op de Vlaamse inventaris staan **en blijft ze belastbaar**, maar moet de belasting**, voor dat aanslagjaar**, niet betaald worden.

Van de belasting zijn vrijgesteld:

1. De nieuwe eigenaar gedurende één aanslagjaar, **namelijk het aanslagjaar** na het verlijden van de authentieke akte.

2. De nieuwe eigenaar die in de betrokken woning gedomicilieerd is, het eerste en het tweede aanslagjaar na het verlijden van de authentieke akte.

   ~~De vrijstellingen 1 en 2 gelden niet indien de nieuwe eigenaar:~~

   ~~een vennootschap of vereniging is waarin de vorige zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert.~~

   ~~OF~~

   ~~bloed- of aanverwant is tot en met de derde graad van de vorige zakelijke gerechtigde, tenzij ingeval van overdracht bij erfopvolging of testament.~~

**3.** De eigenaar die een ontvankelijke **en volledige** aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen heeft ingediend voor de betrokken woning, in het eerste of het tweede aanslagjaar volgend op de aanvraag. Dezelfde eigenaar kan maximaal twee keer beroep doen op deze vrijstelling, voor dezelfde woning, op voorwaarde dat het de tweede keer een nieuwe aanvraag betreft.

~~4.~~ De eigenaar die **voor de betrokken woning** een aanvraag **indient** voor een stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen ~~indient voor de betrokken woning~~ in overeenstemming met de stedenbouwkundige, milieu- en brandveiligheidsvoorschriften en na het verstrijken van de voorziene wettelijk termijnen onafhankelijk van zijn/haar wil geen definitieve stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning heeft gekregen. Per ingediende bouwaanvraag / vergunningsaanvraag kan ~~eeé~~**é**nmalig beroep gedaan worden op deze vrijstelling, ~~in het eerste of het tweede aanslagjaar volgend op de bouwaanvraag / vergunningsaanvraag.~~
**De vrijstelling geldt voor één aanslagjaar en kan gevraagd worden voor het eerste of tweede aanslagjaar volgend op de bouwaanvraag / vergunningsaanvraag**.

**5.** De eigenaar van de woning waarvoor een niet-vervallen stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt en **waarbij** de werken gestart zijn met het oog op het beëindigen van de belastbare toestand.
**De vrijstelling kan gelden voor twee aanslagjaren.**
**Om in aanmerking te komen voor deze vrijstelling dient de start der werken gemeld te worden volgens de richtlijnen van de dienst vergunningen.** Deze vrijstelling kan ~~éénmalig~~ aangevraagd worden door eenzelfde eigenaar voor dezelfde woning, voor ~~het~~ **twee opeenvolgende** aanslagjaa~~r~~**en** ~~volgend op~~ **na** de datum van de start der werken zoals doorgegeven aan de stedelijke diensten volgens de voorgeschreven procedure.


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Indien de eigenaar in de betrokken woning gedomicilieerd is, kan de vrijstelling ~~ook~~ bijkomend aangevraagd worden voor **een derde opeenvolgend aanslagjaar na de datum van** ~~het tweede aanslagjaar na~~ de start van de werken. Controle van de voortgang van de werken ter plaatse is mogelijk **en kan aanleiding geven tot het niet toekennen van de vrijstelling. De vrijstelling kan aangevraagd zolang de vergunning geldig is op het moment van het belastbaar tijdstip.**

**Deze vrijstelling is op geen enkele manier cumuleerbaar met vrijstelling 6.**

6. De eigenaar van de woning waarvoor niet vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd met het oog op het beëindigen van de belastbare toestand.
**De vrijstelling kan gelden voor twee aanslagjaren.**
Deze vrijstelling kan ~~eenmalig~~ aangevraagd worden door eenzelfde eigenaar voor dezelfde woning, voor ~~het aanslagjaar~~ **de twee opeenvolgende aanslagjaren** ~~volgend op~~ **na de datum van de** start van de werken. De eigenaar dient een gedetailleerd renovatieschema voor te leggen waaruit blijkt welke werken in het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar werden uitgevoerd. Het gedetailleerd renovatieschema dient de volgende stukken te bevatten:
   - De aanvangsdatum en uitvoeringstermijn van de werkzaamheden;
   - Een volledige opsomming en korte beschrijving van de uitgevoerde werken **en uit te voeren werken;**
   - Facturen van reeds uitgevoerde werken in het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar en/of facturen van aangekochte materialen;
   - Een fotoreportage van de reeds uitgevoerde werken.

   Indien de eigenaar in de betrokken woning gedomicilieerd is, kan de vrijstelling ~~ook~~ bijkomend aangevraagd worden voor **een derde opeenvolgend aanslagjaar na de datum van** ~~het tweede aanslagjaar na~~ de start van de werken.
   Controle van de voortgang van de werken ter plaatse is mogelijk **en kan aanleiding geven tot weigering van de toekenning van de vrijstelling.**

   **Deze vrijstelling is op geen enkele manier cumuleerbaar met vrijstelling 5.**

   ~~De vrijstellingen 5 en 6 kunnen niet cumulatief of na elkaar toegepast worden door eenzelfde eigenaar voor dezelfde woning.~~

7. De eigenaar waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing op basis van het burgerlijk wetboek, gedurende twee aanslagjaren.

8. De eigenaar van de woning die deel uitmaakt van een sociaal woonproject aangemeld bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen conform artikel 5 en 6 van het besluit van de Vlaamse regering van ~~25 oktober 2013~~ **14 juli 2017** houdende de procedure voor de planning van, de programmatie en de realisatie van woonprojecten. Er kan op de vrijstelling beroep gedaan worden tot de realisatie van het sociaal woonproject voltooid is.

**9.** ~~De eigenaar van de woning onder sociaal beheersrecht van de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie, zoals bedoeld in artikel 90 van het decreet houdende de Vlaamse Wooncode. Op deze vrijstelling kan men zich beroepen vanaf het aanslagjaar volgend op de beslissing door het bevoegde orgaan tot sociaal beheer en zolang het sociaal beheer duurt.~~


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

**De eigenaar van de woning die door de gemeente in sociaal beheer werd genomen overeenkomstig artikel 90 van het decreet houdende de Vlaamse Wooncode. Op deze vrijstelling kan men zich beroepen vanaf het aanslagjaar volgend op de beslissing tot sociaal beheer door het bevoegde orgaan, tot de beëindiging van het sociaal beheer door het bevoegde orgaan.**

10. De eigenaar van de woning die het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst met de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie, uitgezonderd een huurdersorganisatie, met het oog op renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken in de zin van artikel 18, §2 van het decreet houdende de Vlaamse Wooncode, waarbij de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie de werkzaamheden uitvoert. Op deze vrijstelling kan men zich beroepen vanaf het aanslagjaar volgend op het afsluiten van de overeenkomst en voor de duur van de overeenkomst.

11. De eigenaar van de woning gelegen binnen een bij koninklijk besluit goedgekeurd onteigeningsplan.

12. De eigenaar van de woning waarvoor een beschermingsaanvraag als monument werd ingediend. Op deze vrijstelling kan men zich beroepen vanaf het aanslagjaar volgend op het indienen van de aanvraag tot en met het aanslagjaar volgend op de beslissing.

13. De eigenaar van de woning die vernield of beschadigd werd ten gevolge van brand, ontploffing of een ramp veroorzaakt door natuurlijke elementen. Op deze vrijstelling kan men zich beroepen gedurende twee aanslagjaren volgend op de ramp.

14. De eigenaar die geen einde kan stellen aan de belastbare toestand ingevolge een vreemde oorzaak die de eigenaars niet kan worden toegerekend.

**ARTIKEL 9: WIJZE VAN INNING**

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen. De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

**ARTIKEL 10: MELDINGSPLICHTEN**

ARTIKEL ~~11~~ **10.**1: INLICHTINGEN

De belastingplichtigen ontvangen jaarlijks een inlichtingenformulier.

Het inlichtingenformulier moet volledig ingevuld en ondertekend door de belastingplichtige, aangevuld met **alle relevante** bewijsstukken, teruggestuurd worden binnen de twee maanden na de verzenddatum ervan:

- bij aanvraag van een vrijstelling;
- in geval van verkoop **of een andere overdracht van zakelijk recht**;
- **Indien een conformiteitsattest, een opheffingsbesluit van de burgemeester, respectievelijk een proces-verbaal tot uitvoering van een herstelvordering werd aangevraagd en/of verkregen.**


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Het inlichtingenformulier kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: eigendomsbelasting@~~stad~~.antwerpen.be;
- post: College van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen;
- elektronische weg andere dan e-mail zodra het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur.

ARTIKEL ~~11~~ **10**.2: VERPLICHTINGEN VAN DE INSTRUMENTERENDE NOTARIS

In voorkomend geval stelt de instrumenterende ambtenaar/notaris de verkrijger van het volle eigendomsrecht, of van een recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik, voorafgaand aan de overdracht in kennis van de opname van de woning in de Vlaamse inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen.

De notaris stelt de gemeentelijke administratie binnen de twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuwe eigenaar.

**ARTIKEL ~~12~~ 11: ADMINISTRATIEVE GELDBOETE**

Een administratieve geldboete van 250 EUR wordt opgelegd**:**

- indien een meldingsplicht aan de stad Antwerpen, zoals bepaald in artikel ~~11~~ **10**, niet wordt gerespecteerd;
- in geval van weigering om mee te werken aan een controleonderzoek **binnen het kader van het belastingreglement** ~~fiscale controle~~;
- in geval van weigering om boeken of bescheiden voor te leggen;
- **in geval van onjuiste verklaringen en/of het voorleggen van frauduleuze bewijsstukken.**

**Deze boetes zijn cumuleerbaar**

De administratieve boete kan ook opgelegd worden aan een derde, niet-belastingplichtige.

De administratieve geldboete wordt ingevorderd ~~bij wege van~~ **door middel van** een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

De administratieve geldboete moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

**ARTIKEL ~~13~~ 12: BEZWAARPROCEDURE**

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting en de administratieve geldboetes voorzien in dit reglement bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd.

De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van ~~3~~ **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 samen met **alle nodige bewijsstukken** ~~dienstige stukken~~ kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- e-mail: bezwaren@~~stad.~~antwerpen.be;
- post: College van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen;
- elektronische weg andere dan e-mail indien het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur.

**ARTIKEL ~~14~~ 13: OVERGANGSBEPALINGEN**

Belastbaar tijdstip en berekening

~~Het gemeentelijk register van ongeschikt/onbewoonbaar verklaarde woningen wordt opgeheven. Woningen en kamers die eerder op het stedelijk register van ongeschikt/onbewoonbaar verklaarde woningen werden opgenomen, krijgen de inventarisatiedatum zoals deze geldt voor de Vlaamse inventaris.~~

De woningen die belastbaar waren in aanslagjaar ~~2017~~ **2019** en die ondertussen niet geschrapt zijn uit de Vlaamse inventaris blijven belastbaar volgens het tarief en de berekening uit artikel 7. Voor aanslagjaar ~~2018~~ **2020** zal voor de berekening van het aantal belastbare jaren (Y) vertrokken worden **van het aantal belastbare jaren** van aanslagjaar ~~2017~~ **2019** +1, indien ondertussen de eigenaar niet gewijzigd is.

Vrijstellingen

~~De verworven vrijstellingen onder de voorgaande reglementering blijven behouden voor dezelfde eigenaar en dezelfde woning, met dien verstande dat het aantal reeds vrijgestelde belastbare aanslagjaren wordt verrekend met de belastbare aanslagjaren waarvoor onder het nieuwe reglement op dezelfde of gelijkaardige grond vrijstelling kan verkregen worden. Een verworven vrijstelling kan op basis van dezelfde of gelijkaardige grond niet opnieuw worden aangevraagd door dezelfde eigenaar voor dezelfde woning op basis van het nieuwe belastingreglement.~~

**Een reeds toegekende vrijstelling op basis van dezelfde of gelijkaardige grond onder een vorig belastingreglement kan door dezelfde eigenaar voor dezelfde woning of gebouw niet opnieuw worden verkregen op basis van het huidige belastingreglement.**
**Indien op een vrijstelling meerdere aanslagjaren beroep kan worden gedaan, dan wordt het aantal jaren waarvoor een vrijstelling werd toegekend onder een vorige belastingreglement in mindering gebracht van het totaal aantal jaren vrijstelling op basis van dezelfde of gelijkaardige grond voorzien in dit belastingreglement.**

~~**ARTIKEL 15: SLOTBEPALING**~~

~~Dit belastingreglement vervangt het voorgaande belastingreglement op ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen voor aanslagjaren 2018 en 2019.~~


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

**ACTIVERINGSHEFFING OP ONBEBOUWDE BOUWGRONDEN EN KAVELS EN BELASTING OP BRAAKLIGGENDE INDUSTRIEGRONDEN**

**ARTIKEL 1: HET BELASTBAAR VOORWERP**

Er wordt voor de aanslagjaren ~~2018~~ **2020** tot en met ~~2019~~ **2025** jaarlijks een activeringsheffing **gevestigd** op ~~onbebouwde~~ gronden en kavels **die gedurende het volledige aanslagjaar onbebouwd zijn gebleven**. **Er wordt** ~~en~~ een belasting **geheven** op ~~braakliggende~~ industriegronden ~~geheven~~ **die gedurende het volledige aanslagjaar braakliggen.**

**ARTIKEL 2: DEFFINITIES**

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:
**1. Bouwgrond**: een perceel grond, met uitsluiting van kavels, dat paalt aan een voldoende uitgeruste weg, gelegen in een woongebied of in een woonuitbreidingsgebied dat reeds voor bebouwing in aanmerking komt overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.
**2. Kavel**: het in een verkavelingsvergunning / omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van een niet vervallen verkaveling afgebakende perceel grenzend aan een openbare weg, of volgens goedgekeurd verkavelingsplan, aan te leggen openbare weg.
**3. Bebouwde bouwgrond of kavel**: de bouwgrond of kavel waarop ingevolge een verleende stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning, de bouwwerken werden aangevat en waarvan ten minste **één** ~~1~~ bovengrondse bouwlaag werd opgericht. Een bouwgrond of kavel die niet aan deze omschrijving beantwoordt, wordt als onbebouwd beschouwd.
**4. Industriegrond**: een perceel grond, volgens de bestemmingsvoorschriften van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening bestemd voor nijverheid, grenzend aan een openbare weg die, gelet op de plaatselijke toestand, voldoende is uitgerust;
**5. Bebouwde industriegronden**: de gronden, waarop ingevolge een verleende stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning de bouwwerken werden aangevat en waarvan ten minste **één** ~~1~~ bovengrondse bouwlaag werd opgericht. Industriegronden die niet aan deze omschrijving voldoen, worden als braakliggend, beschouwd.
**6. Voldoende uitgeruste weg:** een weg met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet.
**7. Bouwlaag:** het gedeelte van een bouwwerk tussen ~~2~~ **twee** vloeren in, met uitzondering van de kelder.
**8. Perceellengte**: de lengte van de zijde van het perceel die grenst aan de openbare weg of aan de volgens goedgekeurd verkavelingsplan, aan te leggen openbare weg.
**9.** ~~**Eigenaar**~~ **Belastingplichtige**: **de houder van de volle of blote eigendom. In geval er een erfpacht of opstalrecht op de woning of het gebouw rust, is de belastingplichtige de erfpachter of de opstalhouder.**~~de natuurlijke persoon of rechtspersoon die houder is van een van de volgende zakelijke rechten, namelijk de volle of blote eigendom. Indien er een recht van opstal of erfpacht bestaat, is de eigenaar de opstalhouder of de erfpachter.~~

**ARTIKEL 3: TARIEF EN BEREKENING**

ARTIKEL 3.1: ACTIVERINGSHEFFING OP ONBEBOUWDE BOUWGRONDEN OF KAVELS


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

De activeringsheffing bedraagt 62,00 EUR per strekkende meter perceellengte van de onbebouwde bouwgrond of kavel grenzend aan een openbare weg, met een minimumaanslag van 371,00 EUR per onbebouwde bouwgrond of kavel.
Indien een onbebouwde bouwgrond of kavel op een hoek gelegen is of aan meerdere openbare wegen grenst, wordt de helft van de som van alle zijden langs de openbare weg in aanmerking genomen, de afgesneden of afgeronde hoek of hoeken inbegrepen.

ARTIKEL 3.2: BRAAKLIGGENDE INDUSTRIEGRONDEN
De belasting bedraagt 62,00 EUR per strekkende meter perceellengte van de braakliggende industriegrond grenzend aan een openbare weg, met een minimumaanslag van 371,00 EUR per braakliggende industriegrond.
Indien een braakliggende industriegrond op een hoek gelegen is of aan meerdere openbare wegen grenst, wordt de helft van de som van alle zijden langs de openbare weg in aanmerking genomen, de afgesneden of afgeronde hoek of hoeken inbegrepen.

**ARTIKEL 4: BELASTINGPLICHTIGE**

De activeringsheffing op de onbebouwde bouwgronden en kavels en de belasting op braakliggende industriegronden is verschuldigd door de ~~natuurlijke persoon of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar~~ **belastingplichtige, zoals gedefinieerd in artikel 2.9,** ~~eigenaar is van de onbebouwde bouwgrond of kavel of van de braakliggende industriegrond~~ **op 1 januari van het aanslagjaar.**

In geval van mede-eigendom, wordt de belasting gevestigd ten aanzien van elk van de niet vrijgestelde belastingplichtigen in verhouding tot hun eigendomsaandeel.

**Alle zakelijk gerechtigden zijn hoofdelijk tot betaling gehouden.**

**ARTIKEL 5: VRIJSTELLINGEN**

Om **eventueel** aanspraak te kunnen maken op een vrijstelling dient de vrijstelling steeds tijdig via het aangifteformulier te worden aangevraagd **vergezeld van de nodige bewijsstukken**. **De administratie kan bijkomende bewijsstukken opvragen en/of een feitenonderzoek ter plaatse uitvoeren.**
Een vrijstelling wordt telkens voor één aanslagjaar toegekend. Indien men zich volgens het reglement meerdere aanslagjaren kan beroepen op dezelfde vrijstellingsgrond, moet de vrijstelling, indien gewenst, elk aanslagjaar opnieuw aangevraagd worden. Bij elke aanvraag zal beoordeeld worden of aan de voorwaarden voor vrijstelling voldaan is. De belastingplichtige wordt schriftelijk in kennis gesteld of hij al dan niet recht heeft op de gevraagde vrijstelling.

ARTIKEL 5.1: VRIJSTELLINGEN MET BETREKKING TOT DE ONBEBOUWDE BOUWGRONDEN OF KAVELS
Van de belasting zijn vrijgesteld:

1. ~~de eigenaar van de onbebouwde bouwgrond of kavel, op voorwaarde dat~~ **De belastingplichtige die** ~~deze~~ geen ander onroerend goed, bebouwd of onbebouwd, in eigendom heeft **dan de onbebouwde bouwgrond of kavel**.
2. de ouders met kinderen ten laste. Deze vrijstelling is beperkt tot één onbebouwde bouwgrond of kavel per kind ten laste.


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Op de vrijstellingen 1 en 2 kan men zich beroepen gedurende maximaal **vijf** ~~5~~ aanslagjaren volgend op de verwerving van het betrokken onroerend goed.

3. de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de erkende sociale woonorganisaties, het Vlaams Woningfonds en de sociale verhuurkantoren.
4. de onbebouwde bouwgrond of kavel die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kan worden bestemd ingevolge de Pachtwet van 4 november 1969, waarbij het bewijs van de pacht met alle middelen van recht mag worden geleverd.
5. de onbebouwde bouwgrond of kavel die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kan worden bestemd ingevolge de inrichting als collectieve voorziening, met inbegrip van de aanhorigheden.
6. de onbebouwde bouwgrond of kavel die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kan worden bestemd ingevolge de werkelijke en volledige aanwending voor land- of tuinbouw gedurende het hele jaar.
7. de onbebouwde bouwgrond of kavel die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kan worden bestemd ingevolge een bouwverbod of een erfdienstbaarheid van openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt.
8. de onbebouwde bouwgrond of kavel waarop tijdens het aanslagjaar niet kan worden gebouwd ingevolge een vreemde oorzaak die te maken heeft met de aard van de onbebouwde bouwgrond of kavel, die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend, zoals de beperkte omvang van de bouwgronden of kavels of hun ligging, vorm of fysieke toestand.
9. de onbebouwde kavels, indien een verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd afgeleverd:

    9.1. indien de verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden geen werken - verbonden aan de verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning zelf - omvat, geldt de vrijstelling gedurende het aanslagjaar volgend op het jaar waarin de verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd afgeleverd.

    9.2. indien de verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werken verbonden aan de verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning zelf omvat:

    <u>a) Indien deze werken niet door de verkavelaar zelf worden uitgevoerd</u>, geldt de vrijstelling gedurende het aanslagjaar dat volgt op het jaar waarin het attest, bedoeld in artikel 4.2.16 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, werd toegekend. Bedoeld wordt: het attest van het college van burgemeester en schepenen waaruit blijkt dat alle in de verkavelingsvergunning opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd of dat voor de uitvoering van de lasten een afdoende financiële waarborg is gestort in de handen van de financieel ~~beheerder~~ **directeur** of in zijn voordeel op onherroepelijke wijze door een bankinstelling is verleend.

    <u>b) Indien deze werken door de verkavelaar zelf worden uitgevoerd,</u> geldt de vrijstelling gedurende maximaal drie aanslagjaren vanaf het jaar volgend op de afgifte van de verkavelingsvergunning.

Wanneer de verwezenlijking in fasen wordt vergund, zijn de bepalingen van artikel 9.2. op de delen van elke fase van toepassing.


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

ARTIKEL 5.2 VRIJSTELLINGEN MET BETREKKING TOT DE BRAAKLIGGENDE INDUSTRIEGRONDEN
Van de belasting zijn vrijgesteld:
1. ~~de eigenaar van de industriegrond op voorwaarde dat~~ **de belastingplichtige** ~~deze~~ **die** geen ander onroerend goed, bebouwd of onbebouwd, in eigendom heeft **dan de braakliggende industriegrond**. Op deze vrijstelling kan men zich beroepen gedurende maximaal vijf aanslagjaren volgend op de verwerving van het betrokken onroerend goed.
2. de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de erkende sociale woonorganisaties, het Vlaams Woningfonds en de sociale verhuurkantoren.
3. de braakliggende industriegrond waarop krachtens een overheidsbeslissing niet mag worden gebouwd.
4. de braakliggende industriegrond die door de overheid wordt ontwikkeld.
5. de braakliggende industriegrond die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kan worden bestemd ingevolge de werkelijke en volledige aanwending voor land- of tuinbouw gedurende het hele jaar.
6. de braakliggende industriegrond waarop tijdens het aanslagjaar niet kan worden gebouwd ingevolge een vreemde oorzaak die te maken heeft met de aard van de braakliggende industriegrond, die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend, zoals de beperkte omvang van de braakliggende industriegronden of hun ligging, vorm of fysieke toestand.

**ARTIKEL 6: WIJZE VAN INNING**

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.
De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

**ARTIKEL 7: AANGIFTEPLICHT EN MELDINGSPLICHT**

ARTIKEL 7.1: AANGIFTEPLICHT

Jaarlijks verzendt de administratie – financiën aan de belastingplichtige een aangifteformulier dat binnen de twee maanden na verzenddatum ingevuld en ondertekend moet worden terugbezorgd.

De aangifte kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: eigendomsbelasting@~~stad.~~antwerpen.be;
- post: College van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen;
- elektronische weg andere dan e-mail zodra het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur.

ARTIKEL 7.2: MELDINGSPLICHT
De ~~verkoper~~ **belastingplichtige** van een onbebouwde bouwgrond, kavel of industriegrond is verplicht, **bij de overdracht van het zakelijk recht**, binnen de twee maanden na het verlijden van de notariële akte, bij aangetekende brief, per brief afgegeven tegen ontvangstbewijs of per e-mail met leesbevestiging aan de administratie **(eigendomsbelasting@antwerpen.be)** – financiën een kopie over te maken van de volledige ~~verkoop~~akte, uitgezonderd de prijsaanduiding.


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

**ARTIKEL 8: PROCEDURE VAN AMBTSHALVE VASTSTELLING EN BIJHORENDE BELASTINGVERHOGING**

Bij gebrek aan aangifte binnen de in artikel 7 gestelde termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, kan de belasting ambtshalve worden ingekohierd conform de procedure voorzien in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008. Wanneer voor een aanslagjaar de aangifte alsnog tijdig en correct wordt ingediend na verzending van de verwittiging van ambtshalve vaststelling, wordt geen verhoging toegepast.
De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met :

- 10% bij een eerste overtreding;
- 25%, 50% en 100% bij respectievelijk een tweede, derde en vierde opeenvolgende overtreding;
- 200% vanaf een vijfde opeenvolgende overtreding.

~~Het bedrag van deze verhoging wordt ook ingekohierd.~~ **Het bedrag van deze verhoging wordt mee ingevorderd met de basisbelasting door middel van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.**

**ARTIKEL 9: ADMINISTRATIEVE GELDBOETE**

Een administratieve geldboete van 250,00 EUR wordt opgelegd in geval van:

- de weigering om mee te werken aan een **controleonderzoek binnen het kader van het belastingreglement** ~~fiscale controle~~;
- de weigering om boeken of bescheiden voor te leggen;
- **onjuiste verklaringen en/of het voorleggen van frauduleuze bewijsstukken**.

**Deze boetes zijn cumuleerbaar.**

De **administratieve geld**boete kan ook opgelegd worden aan een derde, niet-belastingplichtige.

De administratieve geldboete wordt ingevorderd door middel van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

De administratieve geldboete moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

**ARTIKEL 10: BEZWAARPROCEDURE**

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting en de administratieve geldboetes voorzien in dit reglement bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd.

De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van ~~3~~ **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 bezwaar kan, **met de nodige bewijsstukken**, via één van de volgende kanalen worden ingediend:


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- e-mail: bezwaren@~~stad~~.antwerpen.be;
- post: College van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen;
- elektronische weg andere dan e-mail indien het daartoe vereiste elektronische platform te beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur.

~~**ARTIKEL 11: SLOTBEPALING**~~

~~Dit belastingreglement vervangt het voorgaande belastingreglement met betrekking tot de activeringsheffing op onbebouwde bouwgronden en kavels en de belasting op braakliggende industriegronden voor aanslagjaren 2018 en 2019.~~


Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be