

gemeenteraad

Zitting van 17 december 2019

Besluit

A-punt

GOEDGEKEURD

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 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; mevrouw Tatjana Scheck, raadslid; de heer Sven Cauwelier, algemeen directeur

Iedereen aanwezig, behalve:

de heer Jan Penris, raadslid

Zijn verontschuldigd:

de heer Gerolf Annemans, raadslid; mevrouw Freya Piryns, raadslid; de heer Imade Annouri, raadslid; mevrouw Yasmia Setta, raadslid; mevrouw Karen Maes, raadslid; de heer Nordine Saidi Mazarou, raadslid

8

2019_GR_00749

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

- 2019_GR_00565 - Gemeentelijke fiscaliteit - Belastingreglementen 2020-2025. Eigendomsbelastingen - Goedkeuring

Aanleiding en context

Op 23 september 2019 keurde de gemeenteraad de reglementen eigendomsbelasting goed voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 (jaarnummer 565). Conform artikel 330 van het Decreet over het lokaal bestuur werd de toezichthoudende overheid op de hoogte gebracht van dit besluit.

De stad heeft op 16 oktober 2019 per mail enkele opmerkingen ontvangen van de toezichthoudende overheid met betrekking tot het gemeenteraadbesluit en de goedgekeurde belastingreglementen. Naar aanleiding van deze opmerkingen worden de volgende reglementen voor een tweede maal hernieuwd.

- belastingreglement op uiterlijk verwaarloosde onroerende goederen. Dit werd voor de laatste keer goedgekeurd door de gemeenteraad op 23 september 2019 (jaarnummer 565);
- belastingreglement op de leegstaande woningen of gebouwen. Dit werd voor de laatste keer goedgekeurd door de gemeenteraad op 23 september 2019 (jaarnummer 565);
- belastingreglement op ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen. Dit werd voor de laatste keer goedgekeurd door de gemeenteraad op 23 september 2019 (jaarnummer 565);
- belastingreglement activeringsheffing op onbebouwde bouwgronden en kavels en op braakliggende industriegronden. Dit werd voor de laatste keer goedgekeurd door de gemeenteraad op 23 september 2019 (jaarnummer 565);
- belastingreglement op de tweede verblijven. Dit werd voor de laatste keer goedgekeurd door de gemeenteraad op 23 september 2019 (jaarnummer 565).

De 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.

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

De hiernavolgende aanpassingen werden aangebracht aan de reglementen rekening houdend met de opmerkingen van de toezichthoudende overheid:

- De juridische grond in dit besluit werd aangevuld door een bijkomende verwijzing te maken naar volgende regelgeving:

- Het decreet van 13 december 2013 houdende de Vlaamse Codex Fiscaliteit;
 - Het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996.
- In de argumentatie van dit besluit werd het sanctionerend doel van de belastingen verwijderd. Op basis van de omzendbrief KB/ABB 2019/2 kan een belasting een bepaald gedrag stimuleren of ontraden. Een belasting kan niet als doel hebben om te bestraffen.
- Met betrekking tot de belasting op uiterlijk verwaarloosde onroerende goederen werden de voorwaarden tot schrapping uit artikel 6 van het belastingreglement aangepast. Slechts één van beide voorwaarden moet vervuld zijn en niet beide voorwaarden.
- Met betrekking tot het belastingreglement op de leegstaande woningen of gebouwen:
 - De definitie van een leegstaande woning werd aangevuld. Woningen die door het Vlaamse Gewest geïnventariseerd zijn als ongeschikt en/of onbewoonbaar, worden niet opgenomen in het leegstandsregister.
 - In artikel 5.1 werd de eerste voorwaarde tot het schrappen uit het leegstandsregister gecorrigeerd. Een woning of gebouw kan uit het leegstandsregister worden geschrapt eens afdoende is aangetoond dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte van een gebouw overeenkomstig de functie aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden. In het reglement goedgekeurd in september werd per vergissing opgenomen dat de helft van de totale vloeroppervlakte moest zijn aangewend.
- Met betrekking tot het belastingreglement op ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen:
 - De verwijzing naar het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur werd verwijderd uit artikel 4 aangezien deze verwijzing niet langer correct is.
 - De nummering van de artikels in het reglement werd aangepast.
- Met betrekking tot alle reglementen
 - De administratieve geldboete van 250 euro die werd voorzien in geval van onjuiste verklaringen en/of het voorleggen van frauduleuze bewijsstukken werd verwijderd aangezien deze op gespannen voet staat met het non bis in idem beginsel in strafzaken.
 - Bij de bezwaarprocedure werd voorzien dat het bezwaar op straffe van nietigheid schriftelijk moet worden ingediend en gemotiveerd. Artikel 9 van het decreet van 30 mei 2008 voorziet niet in deze sanctie. In artikel 9 van het Invorderingsdecreet wordt enkel gesproken van 'op straffe van verval' met betrekking tot de indieningstermijn van drie maanden. Deze sanctie werd bijgevolg verwijderd uit de reglementen.

Hierna worden de verschillende reglementen nogmaals 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.
- 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 beroepschrift en niet langer vanaf de dag van de betekening van het beroepschrift.
- 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 leegstandsregister en omvat een opsomming van de elementen die het vermoeden van leegstand staven.
- Artikel 4 met betrekking tot de openbaarmaking van het leegstandsregister wordt geschrapt en wordt geïntegreerd in de definitie van het leegstandsregister.
- 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 inpanning 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;
 - Ogetuigenissen: 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;
 - het ontbreken van een aangifte van de belasting op vestiging.
- Er wordt een nieuw e-mailadres gecreëerd waar de burger zijn beroepsschrift tegen de opname in het leegstandsregister 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 leegstandsregister, 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 leegstandsregister 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 leegstandsregister 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 leegstandsregister 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.

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 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-) cultureel 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;
- 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

Bij dit besluit werd een amendement ingediend: 2019_AM_00153 - Amendement van raadslid Ilse van Dienderen: Vrijstelling leegstandsheffing: ook voor een buurtfietsenstalling.
De gemeenteraad keurde dit amendement niet goed.

De gemeenteraad keurt bij monde van de fractievoorzitters het voorliggende besluit goed.

Stemden ja: N-VA, sp.a en Open VLD.

Stemden nee: Groen, Vlaams Belang, PVDA, CD&V en raadsleden Mohamed Chebaa Amimou en Khadija Chennouf.

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.

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	1.593.000	budgetplaats:	n.v.t.

onroerende goederen	EUR per jaar	5173000000 budgetpositie: 7375 functiegebied: 1HSB010503A00000 subsidie: SUB_NR fonds: intern begrotingsprogramma: 1SA000020 budgetperiode: 2000 tot en met 2500	
Belasting op de leegstaande woningen of gebouwen	450.000 EUR per jaar	budgetplaats: 5173000000 budgetpositie: 7374 functiegebied: 1HSB010503A00000 subsidie: SUB_NR fonds: intern begrotingsprogramma: 1SA000020 budgetperiode: 2000 tot en met 2500	n.v.t.
Belasting op ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen	1.593.000 EUR per jaar	budgetplaats: 5173000000 budgetpositie: 7375 functiegebied: 1HSB010503A00000 subsidie: SUB_NR fonds: intern begrotingsprogramma: 1SA000020 budgetperiode: 2000	n.v.t.

		tot en met 2500	
Belasting activeringsheffing op onbebouwde bouwgronden en kavels en op braakliggende industriegronden	572.000 EUR per jaar	budgetplaats: 5173000000 budgetpositie: 7372 functiegebied: 1HSB010503A00000 subsidie: SUB_NR fonds: intern begrotingsprogramma: 1SA000020 budgetperiode: 2000 tot en met 2500	n.v.t.
Belasting op de tweede verblijven	250.000 EUR per jaar	budgetplaats: 5173000000 budgetpositie: 7377 functiegebied: 1HSB010503A00000 subsidie: SUB_NR fonds: intern begrotingsprogramma: 1SA000020 budgetperiode: 2000 tot en met 2500	n.v.t.

Bijlagen

1. Activeringsheffing_20191122.pdf
2. Activeringsheffing_20191122_Aanpassingen.pdf
3. Leegstand_20191122.pdf
4. Leegstand_20191122_Aanpassingen.pdf
5. OGO_verklaarde_woningen_20191122.pdf
6. OGO_verklaarde_woningen_20191122_Aanpassingen.pdf
7. Tweede_verblijven_20191122.pdf
8. Tweede_verblijven_20191122_Aanpassingen.pdf
9. UVW_onroerende_goederen_20191122.pdf
10. UVW_onroerende_goederen_20191122_Aanpassingen.pdf

11.UVW_Technisch_verslag.pdf

12.20191016_mail_Toezichthoudende_Overheid.pdf

ACTIVERINGSHEFFING OP ONBEBOUWDE BOUWGRONDEN EN KAVELS EN BELASTING OP BRAAKLIGGENDE INDUSTRIEGRONDEN

ARTIKEL 1: HET BELASTBAAR VOORWERP

Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 jaarlijks een activeringsheffing gevestigd op gronden en kavels, die gedurende het volledige aanslagjaar onbebouwd zijn gebleven. Er wordt een belasting geheven op industriegronden 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 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 bovengrondse bouwlaag werd opgericht. Industriegrond 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 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. 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.

ARTIKEL 3: TARIEF EN BEREKENING

ARTIKEL 3.1: ACTIVERINGSHEFFING OP ONBEBOUWDE BOUWGRONDEN OF KAVELS

De activeringsheffing bedraagt 62,00 EUR per strekkende meter perceellengte van de onbebouwde bouwgrond of kavel grenzend aan een openbare weg, met een minimaanslag 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(en) 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 minimaanslag 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(en) inbegrepen.

ARTIKEL 4: BELASTINGPLICHTIGE

De activeringsheffing op de onbebouwde bouwgronden en kavels en de belasting op braakliggende industriegronden is verschuldigd door de belastingplichtige, zoals gedefinieerd in artikel 2.9, op 1 januari van het aanslagjaar.

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

Alle zakelijk gerechtigden zijn hoofdelijk tot betaling verplicht.

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 / KAVELS

Van de belasting zijn vrijgesteld:

1. de belastingplichtige die 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.
Op de vrijstellingen 1 en 2 kan men zich beroepen gedurende maximaal vijf 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 / 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 / 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 / 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 / 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 / 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:
 - a) Indien deze werken niet door de verkavelaar zelf worden uitgevoerd, 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 directeur of in zijn voordeel op onherroepelijke wijze door een bankinstelling is verleend.

b) Indien deze werken door de verkavelaar zelf worden uitgevoerd, 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.

ARTIKEL 5.2 VRIJSTELLINGEN MET BETREKKING TOT DE BRAAKLIGGENDE INDUSTRIEGRONDEN

Van de belasting zijn vrijgesteld:

1. de belastingplichtige 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 – afdeling 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@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 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, een kopie over te maken van de volledige akte, uitgezonderd de prijsaanduiding, aan de administratie – afdeling Financiën. Dit door middel van een e-mail aan eigendomsbelasting@antwerpen.be of een aangetekende brief.

ARTIKEL 8: PROCEDURE VAN AMBTSHALVE VASTSTELLING EN BIJHORENDE BELASTINGVERHOGING

Bij gebrek aan aangifte binnen de in artikel 7.1 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 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;
- de weigering om boeken of bescheiden voor te leggen.

Deze boetes zijn cumuleerbaar.

De administratieve geldboete 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 schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd.

De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Het bezwaar kan met de nodige bewijsstukken via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: bezwaren@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.

BELASTINGREGLEMENT OP DE LEEGSTAANDE WONINGEN OF GEBOUWEN

DEEL 1: ALGEMEEN

ARTIKEL 1: HET BELASTBAAR VOORWERP

Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een jaarlijkse belasting gevestigd op woningen en gebouwen die op 1 januari van het aanslagjaar minimum 12 opeenvolgende maanden opgenomen zijn in 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, opgemaakt als een digitaal bestand. 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 bij gemeentelijke verordening omschreven functie die een effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning met zich mee brengt.
Woningen die door het Vlaamse Gewest geïnventariseerd zijn als ongeschikt en/of onbewoonbaar, worden niet opgenomen in het leegstandsregister.
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

opeenvolgende maanden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw.

7. Functie van de woning of het gebouw:

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. Administratieve akte:

De beslissing van de administratie tot opname van een leegstaande woning of leegstaand gebouw in het stedelijk leegstandsregister. De administratieve akte bevat een opsomming van de elementen die het vermoeden van leegstand staven.

10. 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.

11. Belastbaar:

Een woning of gebouw opgenomen op het leegstandsregister is belastbaar als het op 1 januari van het aanslagjaar minimum 12 opeenvolgende maanden opgenomen is in het gemeentelijk leegstandsregister ongeacht of er een vrijstelling van belasting kan worden toegekend.

DEEL 2: HET LEEGSTANDSREGISTER

ARTIKEL 3: OPNAME IN HET LEEGSTANDSREGISTER

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 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 in pandige 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. Het dossier omvat tevens een fotoreportage en een controleverslag, die ter inzage zijn van de belastingplichtige.

De datum van de administratieve akte 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: 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 30 kalenderdagen, ingaand de dag na de verzending van de kennisgeving vermeld in artikel 3.

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 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 beroepstermijn van 30 dagen niet verstreken is, kan een vervangend of aanvullend beroepschrift ingediend worden. Ook bijkomende bewijsstukken kunnen in die periode ingediend worden.

De ontvangst van het beroepschrift wordt aan de indiener bevestigd en het feit dat er een beroepschrift werd ingediend, wordt in het leegstandsregister vermeld. De administratie kan bijkomende bewijsstukken opvragen en/of een feitenonderzoek ter plaatse uitvoeren. 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 ordetermijn van 90 dagen, ingaand de dag na deze van de ontvangst van het beroepschrift. 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.

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 administratieve akte.

ARTIKEL 5: MELDING VAN INGEBRUIKNAME EN SCHRAPPING UIT HET LEEGSTANDSREGISTER

ARTIKEL 5.1: VOORWAARDEN TOT SCHRAPPING

Een woning of gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt eens afdoende aangetoond is dat:

- hetzij meer dan 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.

ARTIKEL 5.2: 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:

- e-mail met onderwerp 'AANVRAAG TOT SCHRAPPING' naar: 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.

ARTIKEL 5.3: OPVOLGING, ONDERZOEK EN SCHRAPPING DOOR DE ADMINISTRATIE

De beheerder van het leegstandsregister vermeldt als schrappingsdatum de dag van de melding van aanwending overeenkomstig de functie zoals opgenomen in artikel 5.2.

De administratie volgt het gebruik op vanaf de melding, van het gebruik in overeenstemming met de vergunde functie, zoals opgenomen in artikel 5.1.

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 artikel 5.1 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 4.

DEEL 3: DE BELASTING OP DE LEEGSTAANDE WONINGEN OF GEBOUWEN

ARTIKEL 6: TARIEF EN BEREKENING

De belasting is verschuldigd voor woningen of gebouwen die op 1 januari van het aanslagjaar minimum 12 opeenvolgende maanden opgenomen zijn in 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 in het leegstandsregister zal de belasting als volgt berekend worden:

Basisbedrag van de belasting $\times X/12$

Waarbij X het aantal maanden op het register is, tellend vanaf de eerste dag van de maand na opname in het leegstandsregister.

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

Basisbedrag $\times Y$

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

De jaarlijkse verhoging van de aanslagvoet (door vermenigvuldiging met Y) 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 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 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 in 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.
2. De eigenaar die een ontvankelijke en volledige aanvraag voor een 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 omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in overeenstemming met de stedenbouwkundige, milieu- en brandveiligheidsvoorschriften en na het verstrijken van de voorziene wettelijk termijnen onafhankelijk van zijn/haar wil geen definitieve omgevingsvergunning heeft gekregen. Per ingediende vergunningsaanvraag kan éénmalig beroep gedaan worden op deze vrijstelling.
De vrijstelling geldt voor één aanslagjaar en kan gevraagd worden voor het eerste of tweede aanslagjaar volgend op de 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 aangevraagd worden door eenzelfde eigenaar voor dezelfde woning of hetzelfde gebouw, voor twee opeenvolgende aanslagjaren 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 aangevraagd worden door eenzelfde eigenaar voor dezelfde woning of hetzelfde gebouw, voor de twee opeenvolgende aanslagjaren 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 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.

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 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 negen maanden (al dan niet aaneensluitend) ter beschikking werd gesteld van een tijdelijk, (socio-) cultureel 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 minstens zes maanden effectief te zijn gebruikt voor de uitbating van een tijdelijk, (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 uitbating als 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 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 twee aanslagjaren beroep worden gedaan.
10. De eigenaar van de woning of het gebouw dat het voorwerp uitmaakt van een contract met 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 kookegelegenheid;
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 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 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 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 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 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/wijziging 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@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 10.2: VERPLICHTINGEN VAN DE INSTRUMENTERENDE NOTARIS

In voorkomend geval stelt de instrumenterende ambtenaar/notaris de verkrijger van het volle eigendomsrecht, van een recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik, voorafgaand aan de overdracht (of andere wijzingen met betrekking tot de zakelijk rechten) in kennis van de opname van het goed in het leegstandsregister.

De notaris stelt de gemeentelijke administratie binnen de twee maanden na de wijziging schriftelijk in kennis van elke verandering die betrekking heeft op de zakelijke rechten en eigendomsaandelen van de woning/gebouw opgenomen in het leegstandsregister.

De notaris deelt aan de administratie volgende gegevens mee:

- de datum van de wijziging;
- de identiteit van de houders van de zakelijke rechten op het onroerend goed (naam + rijksregisternummer + adres);
- hun (eigendoms)aandeel.

ARTIKEL 11: ADMINISTRATIEVE GELDBOETE

Een administratieve geldboete van 250 EUR wordt opgelegd:

- indien een meldingsplicht aan de stad Antwerpen, zoals bepaald in artikel 10, niet wordt gerespecteerd;
- in geval van weigering om mee te werken aan een controleonderzoek binnen het kader van het belastingreglement;
- in geval van weigering om boeken of bescheiden voor te leggen.

Deze boetes zijn cumuleerbaar.

De administratieve 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 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 schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd.

De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Het bezwaarschrift samen met alle nodige bewijsstukken kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: bezwaren@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

ARTIKEL 13.1: BELASTBAAR TIJDSTIP EN BEREKENING

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

ARTIKEL 13.2: VRIJSTELLINGEN

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, onder een vorig belastingreglement, al een vrijstelling werd toegekend 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.

BELASTINGREGLEMENT OP ONGESCHIKT EN/OF ONBEWOONBAAR VERKLAARDE WONINGEN

DEEL 1: ALGEMEEN

ARTIKEL 1: HET BELASTBAAR VOORWERP

Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 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.

5. Belastbaar:

Een woning is 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 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 het bestuursdecreet van 7 december 2018 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 6: 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 herstellvordering wordt voorgelegd, schrapt de inventarisbeheerder de woning uit de Vlaamse inventaris, zoals beschreven in 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 7: 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 is, tellend vanaf de eerste dag van de maand na opname 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.

De jaarlijkse verhoging van de aanslagvoet (door vermenigvuldiging met Y) 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 8: 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 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 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.
3. De eigenaar die een ontvankelijke en volledige aanvraag voor een 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 omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in overeenstemming met de stedenbouwkundige, milieu- en brandveiligheidsvoorschriften en na het verstrijken van de voorziene wettelijk termijnen onafhankelijk van zijn/haar wil geen definitieve omgevingsvergunning heeft gekregen. Per ingediende vergunningsaanvraag kan éénmalig beroep gedaan worden op deze vrijstelling. De vrijstelling geldt voor één aanslagjaar en kan gevraagd worden voor het eerste of tweede aanslagjaar volgend op de 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 aangevraagd worden door eenzelfde eigenaar voor dezelfde woning, voor twee opeenvolgende aanslagjaren na de datum van de start der werken zoals doorgegeven aan de stedelijke diensten volgens de voorgeschreven procedure.

Indien de eigenaar in de betrokken woning gedomicilieerd is, kan de vrijstelling bijkomend aangevraagd worden voor een derde opeenvolgend aanslagjaar na de datum van 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 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 aangevraagd worden door eenzelfde eigenaar voor dezelfde woning, voor de twee opeenvolgende aanslagjaren 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 bijkomend aangevraagd worden voor een derde opeenvolgend aanslagjaar na de datum van 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.

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 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 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 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/wijziging van zakelijk recht;
- indien een conformiteitsattest, een opheffingsbesluit van de burgemeester, respectievelijk een proces-verbaal tot uitvoering van een herstellvordering werd aangevraagd en/of verkregen.

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

- e-mail: 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.

ARTIKEL 11.2: VERPLICHTINGEN VAN DE INSTRUMENTERENDE NOTARIS

In voorkomend geval stelt de instrumenterende ambtenaar/notaris de verkrijger van het volle eigendomsrecht, een recht van opstal, een erfpacht of het vruchtgebruik, voorafgaand aan de overdracht (of andere wijzigingen met betrekking tot de zakelijke rechten) 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 de wijziging schriftelijk in kennis van elke verandering die betrekking heeft op de zakelijke rechten en eigendomsaandelen van de ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woning.

De notaris deelt aan de administratie volgende gegevens mee:

- de datum van de wijziging;

- de identiteit van de houders van de zakelijke rechten op het onroerend goed (naam + rijksregisternummer + adres);
- hun (eigendoms)aandeel.

ARTIKEL 12: ADMINISTRATIEVE GELDBOETE

Een administratieve geldboete van 250 EUR wordt opgelegd:

- indien een meldingsplicht aan de stad Antwerpen, zoals bepaald in artikel 10, niet wordt gerespecteerd;
- in geval van weigering om mee te werken aan een controleonderzoek binnen het kader van het belastingreglement;
- in geval van weigering om boeken of bescheiden voor te leggen.

Deze boetes zijn cumuleerbaar

De administratieve 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 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 schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd.

De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Het bezwaarschrift, samen met alle nodige bewijsstukken, kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: bezwaren@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: OVERGANGSBEPALINGEN

ARTIKEL 14.1: BELASTBAAR TIJDSTIP EN BEREKENING

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

ARTIKEL 14.2: VRIJSTELLINGEN

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, onder een vorig belastingreglement, al een vrijstelling werd toegekend in mindering gebracht van het totaal aantal jaren vrijstelling op (basis van dezelfde of gelijkaardige grond) voorzien in dit belastingreglement.

BELASTINGREGLEMENT OP DE TWEDE VERBLIJVEN

ARTIKEL 1: HET BELASTBAAR VOORWERP

Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 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 woongelegenhed waarvan diegene die er kan verblijven, voor deze woongelegenhed 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;
- tenten en woonaanhangwagens;
- verplaatsbare caravans, tenzij deze tenminste zes maanden van het aanslagjaar opgesteld blijven om als woongelegenhed aangewend te worden;
- woongelegenheden die op 1 januari van het aanslagjaar leegstaand zijn en waarvoor het bewijs geleverd wordt dat deze in het voorafgaande kalenderjaar ten minste zes maanden als hoofdverblijf werden aangewend, en dit blijkt uit de gegevens uit het bevolkingsregister;
- onderwijsinrichtingen, studentenhuizen en –kamers, ziekenhuizen, instellingen met een sociaal doel, jeugdhoeuven 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.

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

De belastingplichtigen moeten bij het stadsbestuur – afdeling 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 – afdeling 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@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 BELASTINGVERHOOGING

Bij gebrek aan een aangifte binnen de in artikel 7 gestelde termijn, of in geval van een onjuiste, een onvolledige of een 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 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 in het kader van het belastingreglement;
- de weigering om boeken of bescheiden voor te leggen.

Deze boetes zijn cumuleerbaar.

Deze 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 schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd.

De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

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

- e-mail: bezwaren@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.

BELASTINGREGLEMENT OP UITERLIJK VERWAARLOOSDE ONROERENDE GOEDEREN

DEEL 1: ALGEMEEN

ARTIKEL 1: HET BELASTBAAR VOORWERP

Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 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 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 van beide criteria uit definitie 2 bijkomend vastgesteld.

6. Technisch verslag

Een vaststellingsverslag opgemaakt door een personeelslid aangesteld overeenkomstig artikel 5 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en volgens het sjabloon dat als bijlage 1 bij het belastingreglement wordt gevoegd.

7. 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 in 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.

10. Oppervlakte van de gevel:

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

11. 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. Belastbaar:

Een onroerend goed is belastbaar als het op 1 januari van het aanslagjaar minimum 12 opeenvolgende maanden opgenomen is in het gemeentelijk register uiterlijke verwaarlozing ongeacht of er een vrijstelling van belasting kan worden toegekend.

DEEL 2: HET REGISTER UITERLIJKE VERWAARLOZING

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 aangesteld personeelslid.

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.

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 30 kalenderdagen, ingaand de dag na de verzending van de kennisgeving vermeld in artikel 4.

Het beroepschrift kan via één van de 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 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 beroepstermijn van 30 dagen niet verstreken is, kan een vervangend of aanvullend beroepschrift ingediend worden. Ook bijkomende bewijsstukken kunnen in die periode ingediend worden. 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. De administratie kan bijkomende bewijsstukken opvragen of een feitenonderzoek ter plaatste uitvoeren.

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 ordetermin van 90 dagen, ingaand de dag na deze van de ontvangst van het beroepschrift. De uitspraak wordt 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:

- hetzij gesloopt is;
- hetzij minder dan 10 punten scoort en wind- en waterdicht is.

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 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 aanvraag tot schrapping kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail met als onderwerp 'AANVRAAG TOT SCHRAPPING' naar: 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 in 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 in het register uiterlijke verwaarlozing zal de belasting als volgt berekend worden:

Basisbedrag van de belasting $\times X/12$

Waarbij X het aantal maanden op het register is, tellend vanaf de eerste dag van de maand na opname op het register uiterlijke verwaarlozing.

Vanaf het tweede belastbare jaar voor dezelfde eigenaar en hetzelfde onroerend goed wordt de belasting als volgt berekend:

Basisbedrag van de belasting $\times Y$

Waarbij Y het aantal keren dat het onroerend goed op 1 januari belastbaar is, onder dezelfde eigenaar, met een maximum van vijf.

De jaarlijkse verhoging van de aanslagvoet (door vermenigvuldiging met Y) 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 in 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.
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.
3. De eigenaar die een ontvankelijke en volledige aanvraag voor 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 omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in overeenstemming met de stedenbouwkundige, milieu- en brandveiligheidsvoorschriften en na het verstrijken van de voorziene wettelijke termijnen onafhankelijk van zijn/haar wil geen definitieve

omgevingsvergunning heeft gekregen. Per ingediende vergunningsaanvraag kan eenmalig beroep gedaan worden op deze vrijstelling, in het eerste of het tweede aanslagjaar volgend op 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 aangevraagd worden door eenzelfde eigenaar voor eenzelfde onroerend goed, voor de twee opeenvolgende aanslagjaren na 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 bijkomend aangevraagd worden voor een derde opeenvolgend aanslagjaar na de datum van 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.

De vrijstelling kan gelden voor twee aanslagjaren. Deze vrijstelling kan aangevraagd worden door eenzelfde eigenaar voor eenzelfde onroerend goed, voor de twee opeenvolgende aanslagjaren 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 bijkomend aangevraagd worden voor een derde opeenvolgend aanslagjaar na de datum van 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.

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 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 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 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 van het onroerend goed 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/wijziging 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@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, een recht van opstal, een erfpacht of het vruchtgebruik, voorafgaand aan de overdracht (of andere wijzingen met betrekking tot de zakelijke rechten) 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 de wijziging schriftelijk in kennis van elke verandering die betrekking heeft op de zakelijke rechten en eigendomsaandelen van het onroerend goed opgenomen in het register uiterlijke verwaarlozing.

De notaris deelt aan de administratie volgende gegevens mee:

- de datum van de wijziging;
- de identiteit van de houders van de zakelijke rechten op het onroerend goed (naam + rijksregisternummer + adres);
- hun (eigendoms)aandeel.

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 controleonderzoek binnen het kader van het belastingreglement;
- in geval van weigering om boeken of bescheiden voor te leggen.

Deze boetes zijn cumuleerbaar.

De administratieve 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 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 schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd.

De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Het bezwaarschrift, samen met de nodige bewijsstukken, kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: bezwaren@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: OVERGANGSBEPALINGEN

ARTIKEL 14.1: BELASTBAAR TIJDSTIP EN BEREKENING

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

ARTIKEL 14.2: VRIJSTELLINGEN

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, onder een vorig belastingreglement, al een vrijstelling werd toegekend in mindering gebracht van het totaal aantal jaren vrijstelling (op basis van dezelfde of gelijkaardige grond) voorzien in dit belastingreglement.



Technisch verslag uiterlijk verwaarloosde onroerende goederen

locatie:						oppervlakte m ²
Postcode en district:						
wijk:						
datum:						
controle:	☐ voorgevel 1	gevelbreedte	gevelhoogte		0	
	☐ voorgevel 2	gevelbreedte	gevelhoogte		0	
	☐ voorgevel 3	gevelbreedte	gevelhoogte		0	
	☐ zijgevel - rechts	gevelbreedte	gevelhoogte		0	
	☐ zijgevel - links	gevelbreedte	gevelhoogte		0	
		totale oppervlakte			0	

Wind- en/of waterdicht ☐ JA ☐ NEE

		categorie		
		A	B	C
Aantal punten		3	6	10
1, Gevel				
Zichtbare en beoordeelde gevels				
	☐ voorgevel 1			
	☐ voorgevel 2			
	☐ voorgevel 3			
	☐ zijgevel - rechts			
	☐ zijgevel - links			
1.1	Metselwerk			
1.1.1	loszittende/loskomende stukken steen	(zeer) beperkt	algemeen	
1.1.2	breuken/barsten/verzakkingen	zeer beperkt	beperkt	algemeen
1.1.3	afbladderend schilderwerk	(zeer) beperkt	algemeen	
1.1.4	uitgevallen voegwerk	(zeer) beperkt	algemeen	
1.2	Gevelbepoistering			
1.2.1	loszittend/loskomend pleisterwerk	zeer beperkt	beperkt	algemeen
1.2.2	breuken/barsten/verzakkingen	zeer beperkt	beperkt	algemeen
1.2.3	afbladderend schilderwerk	(zeer) beperkt	algemeen	
1.3	Gevelbekledingen (platen, leien, schoten)			
1.3.1	loszittend/ontbrekend	zeer beperkt	beperkt	algemeen
1.3.2	verweerd	(zeer) beperkt	algemeen	
1.4	Oneigenlijke gevelafwerkingen			
1.4.1	dichtgemaakte gevelopeningen	(zeer) beperkt	algemeen	
1.5	Gevelelementen			
1.5.1	Balken			
	1.5.1.1 corrosie (staal)	(zeer) beperkt	algemeen	
	1.5.1.2 schimmel- of insektenaantasting (hout)	(zeer) beperkt	algemeen	
	1.5.1.3 betonrot (beton)	(zeer) beperkt	algemeen	
	1.5.1.4 beschadiging	(zeer) beperkt	algemeen	
	1.5.1.5 afbladderend schilderwerk	(zeer) beperkt	algemeen	
1.5.2	Kolommen			
	1.5.2.1 corrosie (staal)	(zeer) beperkt	algemeen	
	1.5.2.2 schimmel- of insektenaantasting (hout)	(zeer) beperkt	algemeen	
	1.5.2.3 betonrot (beton)	(zeer) beperkt	algemeen	
	1.5.2.4 beschadiging	(zeer) beperkt	algemeen	
	1.5.2.5 afbladderend schilderwerk	(zeer) beperkt	algemeen	
1.5.3	Uitragende balkon(s)			
	1.5.3.1 verweerd	(zeer) beperkt	algemeen	
	1.5.3.2 afbladderend schilderwerk	(zeer) beperkt	algemeen	
	1.5.3.3 breuken/barsten/verzakkingen	zeer beperkt	beperkt	algemeen
	1.5.3.4 ontbreken van balustrade		ja/nee	
1.5.4	Inliggende loggia(s)			
	1.5.4.1 verweerd	(zeer) beperkt	algemeen	
	1.5.4.2 afbladderend schilderwerk	(zeer) beperkt	algemeen	
	1.5.4.3 breuken/barsten/verzakkingen	(zeer) beperkt	algemeen	
1.5.5	Erker(s)			
	1.5.5.1 verweerd	(zeer) beperkt	algemeen	
	1.5.5.2 afbladderend schilderwerk	(zeer) beperkt	algemeen	
	1.5.5.3 breuken/barsten/verzakkingen	zeer beperkt	beperkt	algemeen
1.6	Zichtbare vochtschade	zeer beperkt	beperkt	algemeen
1.7	Graffiti	(zeer) beperkt	algemeen	

2. Buitenschrijnwerk en toebehoren					
2.1	Deuren, ramen, poorten				
2.1.1	glasbreuk	zeer beperkt	beperkt	algemeen	
2.1.2	verweerd kader	(zeer) beperkt	algemeen		
2.1.3	afbladderend schilderwerk	(zeer) beperkt	algemeen		
2.2	Rolluiken				
2.2.1	beschadigd/loszittend	(zeer) beperkt	algemeen		
2.2.2	afbladderend schilderwerk	(zeer) beperkt	algemeen		
3. Dak					
3.1	Staat van de bedekking				
3.1.1	losliggend/verschoven/ontbrekende elementen	zeer beperkt	beperkt	algemeen	
3.1.2	verweerd	(zeer) beperkt	algemeen		
3.2	Dakgebinte				
3.2.1	doorbuiging/verzakking	zeer beperkt	beperkt	algemeen	
3.3	Dakranden/kroonlijst/goten				
3.3.1	vereiste aansluitingen ontbreken	(zeer) beperkt	algemeen		
3.3.2	loszittende/sterk verweerde delen	(zeer) beperkt	algemeen		
3.3.3	afbladderende schilderwerk	(zeer) beperkt	algemeen		
3.3.4	ontbreekt, niettegenstaande vereist		ja/nee		
3.3.5	afhangende/gebroke elementen		ja/nee		
3.3.6	lekkages	(zeer) beperkt	algemeen		
3.4	Regenafvoerbuizen				
3.4.1	ontbreekt, niettegenstaande vereist				
3.4.2	ernstige beschadiging/lekkages	(zeer) beperkt	algemeen		
3.5	Schoorstenen (buitendaks)				
3.5.1	Gemetselde elementen				
3.5.1.1	gevaarlijk overhellend/onstabiel				
3.5.1.2	Loszittende delen	(zeer) beperkt	algemeen		
3.5.2	Zelfdragende pijpsystemen				
3.5.1.1	gevaarlijk overhellend/onstabiel		ja/nee		
3.5.1.2	Loszittende delen	(zeer) beperkt	algemeen		
4. Andere					
4.1	Keldergaten				
4.1.1	open (valrisico)				
4.1.2	beschadigd		ja/nee		
4.2	Dorpels/drempels				
4.2.1	afgebroken/beschadigd	ja/nee			
4.3	Vegetatie				
4.3.1	verwilderde vegetatie groeit in/op woning/gebouw/gevel		ja/nee		
4.4	Uithang- en reclameborden				
4.4.1	beschadigd/loshangend/vervallen	ja/nee			
OPMERKING					

toezichter

totale score per kolom 0

0

0

algemeen totaal 0

OPMERKING