

BELASTINGREGLEMENT

Belastingreglement leegstand van gebouwen en woningen

Beslissing gemeenteraad van 19/12/2025

Gepubliceerd op website 22/12/2025

Belasting op de leegstand van gebouwen en woningen

Artikel 1: Definities

Voor de toepassing van dit reglement gelden onder meer de begripsomschrijvingen van het artikel 1.3 en artikelen 2.9 en 2.10 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

In dit reglement wordt verstaan onder:

1° Aanslagjaar: het aanslagjaar is het jaar waarin de belasting verschuldigd is (het aanslagjaar loopt vanaf 1 januari van het kalenderjaar tot en met 31 december van het kalenderjaar).

2° Administratie: de gemeentelijke of intergemeentelijke administratieve eenheid, die door het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister.

3° Beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen.

4° Beveiligde zending: een van de hiernavolgende betekeningswijzen:
een aangetekend schrijven, al dan niet elektronisch;
een afgifte tegen ontvangstbewijs.

5° 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, zoals vermeld in artikel 1.3; §1,14° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

6° Woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

7° Kamer: woning waarin een toilet, een bad en/of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor een of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt.

8° Opnamedatum: de datum waarop het gebouw of de woning voor de eerste maal in het leegstandsregister wordt opgenomen.

9° Verjaardag: het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de opnamedatum, zolang het gebouw of de woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt.

10° Leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, overeenkomstig artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen.

§1. Leegstaand gebouw: gebouw waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw.

De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan uitgereikte omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Bij een gebouw waarvoor geen vergunning of melding voorhanden is of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt deze functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

Een gebouw dat in hoofdzaak gediend heeft voor een economische activiteit, vermeld in artikel 2, 2°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, wordt niet beschouwd als leegstaand zolang de oorspronkelijke beoefenaar van deze activiteit een gedeelte van het gebouw bewoont en dat gedeelte niet af splitsbaar is. Een gedeelte is eerst af splitsbaar indien het na sloping van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouw fysische vereisten.

Een nieuw gebouw wordt pas als leegstaand beschouwd indien het gebouw zeven jaar na de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie.

§2. Leegstaande woning: woning die gedurende een termijn van ten minste twaalf 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.

Een nieuwe woning wordt pas als leegstaand beschouwd indien de woning binnen de zeven jaar na de afgifte van een in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie.

11° Houder van het zakelijk recht: de houder van een van de volgende zakelijke rechten:

- de volle eigendom;
- het recht van opstal of van erfpacht;
- het vruchtgebruik.

Artikel 2: Belastbaar feit

De gemeente heft voor aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een belasting op woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

De belasting voor een leegstaande woning of een leegstaand gebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning of dat gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister. Zolang het gebouw of de woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt, blijft de belasting verschuldigd bij elke verjaardag van de opname.

De gemeente houdt een leegstandsregister bij op grond van artikel 2.9 tot en met 2.14 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Hoofdstuk 1: Leegstandsregistratie

Artikel 3: Register

De administratie houdt een register bij van leegstaande woningen en gebouwen. Het leegstandsregister bestaat uit twee afzonderlijke lijsten:

- 1° een lijst "leegstaande gebouwen";
- 2° een lijst "leegstaande woningen".

Het leegstandsregister bevat volgende vermeldingen:

- het adres van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
- de kadastrale gegevens van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
- de identiteit en het (de) adres(sen) van de houder(s) van het zakelijk recht;
- het nummer en de datum van de administratieve akte;
- de indicatie of indicaties die aanleiding hebben gegeven tot de opname;
- de feiten die aanleiding geven tot vrijstelling van de heffing, met vermelding van de begin- en einddatum van de vrijstelling;
- eventueel de datum van indiening van de betwisting zoals voorzien in artikel 7 en de datum en aard van de beslissing inzake die betwisting.

Artikel 4: Leegstand

§1. Een gebouw wordt als leegstaand beschouwd indien meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. Daarbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw.

De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan uitgereikte omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Bij een gebouw waarvoor geen vergunning of melding voorhanden is of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt wordt deze functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

Een gebouw dat in hoofdzaak gediend heeft voor een economische activiteit, vermeld in artikel 2, 2°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, wordt niet beschouwd als leegstaand zolang de oorspronkelijke beoefenaar van deze activiteit een gedeelte van het gebouw bewoont en dat gedeelte niet afsplitsbaar is. Een gedeelte is afsplitsbaar indien het na sloping van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

§2. Een woning wordt als leegstaand beschouwd wanneer zij gedurende een termijn van ten minste twaalf opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie die blijkt uit een omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning die voor die woning is uitgereikt.

Bij een woning waarvoor er geen vergunning of melding is, of waarvan de functie niet duidelijk blijkt uit een vergunning of melding, wordt de functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van de woning dat voorafging aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

§3. In afwijking op §1 en §2 wordt een nieuw gebouw of een nieuwe woning als leegstaand beschouwd indien dat gebouw of die woning binnen zeven jaar na de afgifte van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig §1, respectievelijk §2 van dit artikel.

§4. Een gebouw dat in aanmerking komt voor inventarisatie in de zin van hoofdstuk II van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, wordt nooit als een leegstaand gebouw in de zin van dit reglement beschouwd.

De bedrijfsruimten die op grond van artikel 2, 1°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten worden

uitgesloten, worden onder de aldaar vermelde voorwaarden evenmin als leegstaande gebouwen in de zin van dit reglement beschouwd.

Artikel 5: Vaststelling van leegstand

§1. De door het college van burgemeester en schepenen met de opsporing van leegstaande gebouwen en woningen belaste personeelsleden en de medewerkers van de intergemeentelijke samenwerking "Woonwinkel Zennevallei" bezitten de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden, vermeld in artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

§2. Een leegstaand gebouw of een leegstaande woning wordt opgenomen in het leegstandsregister aan de hand van een genummerde en gemotiveerde administratieve akte, waarbij één of meerdere foto's en een beschrijvend verslag, met vermelding van de indicaties die de leegstand staven, gevoegd worden.

De datum van de administratieve akte geldt als de datum van de vaststelling van de leegstand en geldt als opnamedatum.

§3. Het vaststellen van leegstand gebeurt op basis van een gemotiveerde administratieve akte waarin **minstens twee** van de onderstaande indicaties wordt opgenomen:

1. het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning of van een aangifte als tweede verblijf;
2. onmogelijkheid om de woning te bewonen of gebouw te gebruiken, door bijvoorbeeld:
 - geen toegang tot woning/gebouw;
 - toegang verzegeld;
 - raamopeningen dichtgemaakt of gesupprimeerd;
 - winddichtheid van woning/gebouw is niet gewaarborgd;
 - waterdichtheid van woning/gebouw is niet gegarandeerd;
 - onafgewerkte ruwbouw;
 - ernstige inpandige vernielingen (deels vernield of gesloopt).
3. uitwendige indicaties van leegstand, zoals bijvoorbeeld:
 - het (langdurig) aanbieden als "te koop" of "te huur";
 - geblindeerde raamopeningen (dicht geplakt, dicht geschilderd);
 - langdurig neergelaten rolluiken;
 - ernstig vervuild of verwaarloosd buitenschrijnwerk en ramen;
 - uitpuilende of dichtgeplakte brievenbus;
 - storende omgevingsaanleg (langdurig niet of slecht onderhouden omgeving en tuin).
4. inwendige indicaties van leegstand zoals bijvoorbeeld:
 - gebouw/woning helemaal of gedeeltelijk niet bemeubeld.
5. andere:
 - getuigenissen: verklaringen van omwonden(n), postbode, wijkagent;
 - het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen;
 - het ontbreken van een aangifte als tweede verblijf;

- geen of een dermate laag verbruik van de nutsvoorziening dat een gebruik als woning of een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw kan worden uitgesloten;
- de vermindering van het kadastraal inkomen overeenkomstig artikel 15 van het Wetboek van Inkomstenbelastingen 1992;
- aanvraag om vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van leegstand of improductiviteit.

Artikel 6: Kennisgeving van registratie

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

De kennisgeving bevat:

- de administratieve akte met inbegrip van het beschrijvend verslag;
- informatie over de gevolgen van de opname in het leegstandsregister;
- informatie met betrekking tot de beroepsprocedure tegen de opname in het leegstandsregister;
- informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het leegstandsregister.

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

Artikel 7: Beroep

§1. De houder van het zakelijk recht 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 60 kalenderdagen, te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van de kennisgeving vermeld in artikel 6.

§2. Het beroepsschrift wordt ingediend op volgende wijze:

- opsturen of afgeven bij het gemeentebestuur;
- via mail naar belastingen@beersel.be;
- via de website van de Gemeente Beersel (www.beersel.be), zodra het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het gemeentebestuur.

Andere vormen van doorsturen zoals fax of elektronische toezending naar andere mailboxen van de gemeente Beersel zijn niet geldig.

§3. Het beroepsschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd.

Het bevat minimaal volgende gegevens:

- de identiteit, het adres en eventueel de hoedanigheid en volmacht van de indiener;
- de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop het beroepsschrift betrekking heeft;
- de motivatie van het beroep;

- de bewijsstukken die aantonen dat de opname van het gebouw of de woning in het leegstandsregister ten onrechte is gebeurd. De vaststelling van de leegstand kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

Als datum van het beroepsschrift geldt de datum van de zending.

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

§5. Zolang de indieningstermijn van zestig dagen niet verstreken is, kan een vervangend beroepsschrift ingediend worden, waarbij het eerdere beroepsschrift als ingetrokken wordt beschouwd.

§6. Elk inkomend beroepsschrift wordt in het leegstandsregister geregistreerd en aan de indiener wordt een ontvangstbevestiging verstuurd.

§7. Het beroepsschrift is onontvankelijk:

- als het te laat is ingediend of niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen in paragraaf 1, of;
- als het beroepsschrift niet uitgaat van een houder van het zakelijk recht, of;
- als het beroepsschrift niet is ondertekend.

§8. Als het beroepsschrift onontvankelijk is, deelt de beroepsinstantie dit onverwijld mee aan de indiener.

Het indienen van een aangepast of nieuw beroep is mogelijk zolang de beroepstermijn van §1 niet verstreken is.

§9. Het college van burgemeester en schepenen onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepsschriften. Het onderzoek gebeurt op basis van stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op basis van stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met opsporing van leegstaande gebouwen en woningen belaste personeelslid of de medewerkers van de intergemeentelijke samenwerking "Woonwinkel Zennevallei".

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

§10. Het college van burgemeester en schepenen doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een ordetermin van honderdtachtig dagen, die ingaat op de dag na deze van de betekening van het beroepsschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

§11. Als de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt of het beroep van de houder van het zakelijk recht onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, neemt de administratie het gebouw of de woning in het leegstandsregister op vanaf de datum van de vaststelling van de leegstand.

Artikel 8: Melding van ingebruikname en schrapping uit het leegstandsregister

§1. 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 vermeld in artikel 1.6°, aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden;
- hetzij doordat de woning of het gebouw volledig gesloopt werd.

§ 2. Om de mogelijkheid tot schrapping te kunnen beoordelen, dient de houder van het zakelijk recht onmiddellijk de start van het effectief gebruik volgens functie vermeld in artikel 1.10°§1 en artikel 1.10°§2 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.

Voor de schrapping uit het leegstandsregister richt de houder van het zakelijk recht een gemotiveerd verzoek aan de administratie via beveiligde zending.

Dit verzoek bevat:

- de identiteit en het adres en eventueel hoedanigheid en volmacht van de indiener;
- de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop de vraag tot schrapping betrekking heeft;
- de bewijsstukken overeenkomstig paragraaf 1 die aantonen dat de woning of het gebouw geschrapt mag worden uit het leegstandsregister.

Als datum van het verzoek wordt de datum van de aangetekende verzending gehanteerd.

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

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

- schriftelijk opsturen naar de dienst belastingen – H. Torleylaan 13 - 1654 Huizingen of afgeven bij het gemeentebestuur;
- via mail naar belastingen@beersel.be;
- via de website van de gemeente Beersel (www.beersel.be), zodra het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het gemeentebestuur.

§3. Indien de administratie vaststelt dat het gebruik in overeenstemming is met de functie zoals opgenomen in artikel 1.10°§1 en artikel 1.10°§2, dan wordt het gebruik opgevolgd gedurende zes maanden te rekenen vanaf de melding.

Wanneer, na afloop van de termijn van zes maanden, blijkt dat de voorwaarden tot schrapping uit artikel 8 §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.

De beheerder van het leegstandsregister vermeldt als schrappingsdatum de dag van de melding van aanwending overeenkomstig de functie zoals opgenomen in artikel 1.10°§1 en artikel 1.10°§2.

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 tot weigering van schrapping per aangetekende zending.

Tegen de beslissing tot weigering van schrapping kan de houder van het zakelijk recht beroep aantekenen volgens de procedure bepaald in artikel 7.

Hoofdstuk 2: Leegstandbelasting

Artikel 9: Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht van de woning of het gebouw op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

Ingeval er een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de houder van dat zakelijk recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

§2. Degene die een zakelijk recht, zoals bedoeld in §1, overdraagt, moet de verkrijger ervan uiterlijk op het ogenblik van de overdracht van het zakelijk recht via een beveiligde zending in kennis stellen van de opname van het gebouw en/of de woning op de inventaris. Deze kennisgeving kan vervangen worden door een vermelding in de notariële akte.

Degene die het zakelijk recht overdraagt, is tevens verplicht binnen de maand na het verlijden van de notariële akte, per beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen mee te delen:

- naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht;
- datum van de overdracht van het zakelijk recht;
- naam en standplaats van de notaris;
- nauwkeurige aanduiding van het onroerend goed.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving blijft de overdrager van een zakelijk recht als belastingplichtige beschouwd voor de eerstvolgende heffing die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Artikel 10: Tarief van de belasting

De belasting die voor het eerst verschuldigd is bedraagt:

- voor een leegstaand gebouw: 1.586 euro;
- voor een leegstaande woning: 1.586 euro;
- voor een leegstaande kamer: 315 euro.

Voormelde bedragen zijn gekoppeld aan de evolutie van de consumptieprijsindex en stemmen overeen met de index van november 2025. Zij worden jaarlijks herzien volgens het consumptieprijsindexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat.

De belasting wordt vermeerderd met dezelfde bedragen per bijkomende nieuwe termijn van 12 maanden dat het gebouw en/of woning op de inventaris staat. De belasting mag nooit meer bedragen dan 4x het oorspronkelijke geïndexeerde bedrag van toepassing op de belastingplichtige.

Wanneer een pand overgedragen wordt, worden de jaren dat een pand op de inventaris staat in rekening gebracht bij de nieuwe verkrijger.

Artikel 11: Vrijstellingen

§1. De houder van het zakelijk recht kan beroep doen op de hieronder vermelde vrijstellingen. Indien hij van een bepaalde vrijstelling gebruik wenst te maken, moet hij zelf de nodige bewijsstukken voorleggen aan de administratie. Deze vrijstellingen moeten, tenzij anders vermeld, elk jaar opnieuw, voor de verjaring opname leegstandsregister worden aangevraagd.

§2. De houder van een zakelijk recht, bedoeld in artikel 9, wordt vrijgesteld van belasting in volgende gevallen:

1. de belastingplichtige in een erkende ouderenvoorziening verblijft. Het bewijs van het verblijf wordt geleverd door de erkende ouderenvoorziening waar de belastingplichtige verblijft, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt gedurende twee jaar volgend op de datum van opname. Deze vrijstelling kan niet worden verlengd;
2. de belastingplichtige die voor een langdurig verblijf van ten minste 1 jaar werd opgenomen in een psychiatrische instelling of ziekenhuis. Het bewijs van het langdurig verblijf wordt geleverd door de instelling of het ziekenhuis waar de belastingplichtige verblijft. Het attest bevestigt een verblijfsduur van ten minste 1 jaar. De vrijstelling geldt gedurende twee jaar vanaf de opname in de psychiatrische instelling. Deze vrijstelling kan niet worden verlengd;
3. de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing; met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor een periode van maximaal 3 jaar;
4. de belastingplichtige die sinds minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor een periode van twee jaar vanaf het moment van overdracht van het zakelijk recht. In geval van hoofdelijke aansprakelijkheid zullen de andere houders van het zakelijk recht ook vrijgesteld worden van heffing gedurende dezelfde periode.

Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten:

- aan vennootschappen die door de overdrager rechtstreeks of onrechtstreeks in rechten of in feiten gecontroleerd worden;
- indien de overdracht het gevolg is van een fusie, splitsing of een andere overgang en algemene titel.

§3. Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning:

1. gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;
2. geen voorwerp meer kan uitmaken van een omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

3. krachtens het onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 is beschermd als monument en waarvoor bij de bevoegde overheid een ontvankelijk verklaard restauratiepremieredossier is ingediend, gedurende de termijn van behandeling;
4. vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;
5. onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling of betredingsverbod in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van twee jaar volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik;
6. gerenoveerd wordt blijktens:
 - i. een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning, omgevingsvergunning en/of melding voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de vergunning en/of melding;
 - ii. een renovatienota voor niet vergunningsplichtige en/of meldingsplichtige handelingen. De vrijstelling geldt voor een termijn van drie jaar. In de renovatie moeten zijn opgenomen de getekende bestekken en/of facturen voor minstens €10.000,00. Deze bestekken en facturen mogen niet ouder zijn dan 2 jaar en de werken moeten van dien aard zijn dat de woning of het gebouw, na uitvoering ervan, weer bewoonbaar is;
7. het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst met het oog op renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken;
8. een assistentiewoning betreft.

§4. De vrijstelling van heffing heeft geen impact op de opname van het gebouw of de woning in het leegstandsregister: de anciënniteit van opname in het leegstandsregister blijft doorlopen tijdens de periode van vrijstelling; wat betekent dat wanneer de reden tot vrijstelling een einde neemt, de heffing zal berekend worden op basis van de begindatum van opname in het leegstandsregister.

§5. 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.

Artikel 12: Administratieve geldboete

Een administratieve geldboete van 300 euro wordt opgelegd in geval van:

- de weigerig om mee te werken aan een fiscale controle;
- de weigering om boeken of bescheiden voor te leggen.

De administratieve geldboete wordt ingevorderd bij wege 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 of na het ter beschikking stellen van het aanslagbiljet op het elektronische platform.

Artikel 13: Wijze van inning

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

Artikel 14: Betaaltermijn

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

Artikel 15: Bezwaarprocedure

§1. De belastingsschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd.

§2. Bezwaarschriften worden ingediend op volgende wijze:

- schriftelijk opsturen naar de dienst belastingen – H. Torleylaan 13 - 1654 Huizingen of afgeven bij het gemeentebestuur;
- via mail naar belastingen@beersel.be
- via de website van de gemeente Beersel (www.beersel.be), zodra het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het gemeentebestuur.

Andere vormen van doorsturen zoals fax of elektronische toezending naar andere mailboxen van de gemeente Beersel zijn niet geldig.

§3. Het bezwaarschrift wordt op straffe van verval ingediend binnen drie maanden vanaf de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Het aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet. Als het aanslagbiljet verzonden werd via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van zijn verzending. Als het bestuur en de belastingplichtige hetzelfde informatiesysteem gebruiken om berichten elektronisch uit te wisselen, wordt het aanslagbiljet geacht ontvangen te zijn op het tijdstip waarop het aanslagbiljet toegankelijk wordt voor de belastingplichtige.

§4. Indien de belastingplichtige gehoord wil worden, dient dit uitdrukkelijk gevraagd te worden in het bezwaarschrift.

§5. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs afgegeven, binnen de vijftien dagen na indiening ervan.

OVERGANGSBEPALINGEN

Artikel 16: Opname

Woningen en/of gebouwen die werden geïnventariseerd als leegstaand overeenkomstig de bepalingen van voorgaande belastingreglementen en die bij de inwerkingtreding van huidig reglement nog niet zijn geschrapt, blijven opgenomen op de inventaris met behoud van de oorspronkelijke opnamedatum.

Artikel 17: Appartementen

Voor de herziening van het gemeentereglement op leegstaande woningen op datum van 29/03/2023 werden appartementen aanzien als categorie “andere woningen”. Bij de herziening werd de categorie “andere woningen” geschrapt. Een appartement wordt ook aanzien als woning. De leegstandheffing voor appartementen zal berekend worden op basis van het tarief van woning. De oorspronkelijke datum van opname blijft behouden. Het tarief wordt berekend op datum van opname.

Artikel 18: Assistentiewoningen

De belastingen die werden vastgelegd voor assistentiewoningen tot en met aanslagjaar 2025 worden niet vrijgesteld op basis van de toegevoegde vrijstelling m.b.t. de assistentiewoningen.

SLOTBEPALINGEN

Artikel 19: Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 01/01/2026.

Artikel 20: Bekendmaking

Dit reglement wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website en via het digitaal loket aan de toezichthoudende overheid bezorgd. Het reglement zal afgekondigd en bekendgemaakt worden overeenkomstig artikel 286 en 287 van het Decreet Lokaal Bestuur.