

STAD MECHELEN

DIRECTE BELASTING OP BEDRIJFSGEBOUWEN OP BEDRIJFSRUIMTEN DIE BESCHOUWD WORDEN ALS ONAFGEWERKT, LEEGSTAAND OF VERWAARLOOSD

Vergadering van 16 december 2025

De gemeenteraad van de stad Mechelen:

Gelet op artikel 170 §4 van de Grondwet;

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur;

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

Gelet op het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

Gelet op de artikelen 2.6.1.0.1 tot en met 2.6.7.7.1 en artikel 3.1.0.0.4, §2 Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013;

Gelet op het gemeentelijk belastingreglement op gebouwen en/of woningen die beschouwd worden als onbewoonbaar, ongeschikt, onveilig, verwaarloosd, bouwvallig, leegstaand of onafgewerkt.

Overwegende dat de heffing van gemeentelijke opcentiemen op de gewestelijke heffing ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten niet meer wenselijk is ingevolge het arrest van het Hof van Cassatie van 24 mei 2012 dat gemeentelijke opcentiemen op een belasting die het KI als berekeningsgrondslag neemt, strijdig acht met artikel 464, 1° van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen;

Overwegende dat het doel van de belasting is dat er zoveel mogelijk bedrijfsgebouwen op bedrijfsruimten van goede kwaliteit effectief worden gebruikt;

Overwegende de noodzaak om de langdurige leegstand en verwaarlozing van bedrijfsgebouwen op bedrijfsruimten te voorkomen en te bestrijden;

Gelet op de financiële toestand van de stad;

Overwegende dat leegstand in het kernwinkelgebied een veel grotere impact heeft op het economisch weefsel van de binnenstad gezien haar centrale ligging en grotere zichtbaarheid;

Gelet op de noodzakelijkheid tot aanpassing van het bestaand reglement d.d. 25 maart 2024.

BESLUIT:

1. DEFINITIES

Artikel 1 - de volgende begrippen worden gebruikt:

1. **administratie:** de gemeentelijke administratieve eenheid die door het college van burgemeester en schepenen wordt belast met het beheer van de inventarissen bedoeld in artikel 5;
2. **college:** het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen;
3. **bedrijfsruimte:** de verzameling van alle percelen van dezelfde eigenaar waarop zich ten minste één bedrijfsgebouw bevindt, als één geheel te beschouwen waar een economische activiteit heeft plaatsgevonden, plaatsvindt of kan plaatsvinden. Om onder de toepassing van dit reglement te vallen dient de verzameling een minimale oppervlakte van 5 aren (500 m²) te hebben;
4. **bedrijfsgebouw:** elk bebouwd onroerend goed dat zowel hoofdgebouw als deelgebouwen omvat en waar de activiteiten eigen aan het bedrijf werden, worden of zullen worden uitgeoefend (bijvoorbeeld industriële, ambachtelijke,

handels-, diensten-, landbouw-, tuinbouw- of opslagactiviteiten of administratieve activiteiten en zonder dat deze opsomming beperkend is).

5. **inventarisatiedatum:** de datum waarop het bedrijfsgebouw voor de eerste maal in de inventaris wordt opgenomen of, zolang het bedrijfsgebouw niet uit de inventaris is geschrapt, het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de datum van eerste inschrijving;
6. **beveiligde zending:** een aangetekende zending of een afgifte tegen ontvangstbewijs
7. **woonmaatschappij:** een woonmaatschappij is een autonome vennootschap, door de Vlaamse Regering erkend, die verantwoordelijk is voor de uitvoering van Sociaal Woonbeleid, zoals onder meer bouwen en huren, beheren; met doel deze sociale woningen te verkopen en te verhuren.
8. **stedenbouwkundig vergunningsplichtige werken:** werken waarvoor volgens het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een stedenbouwkundige vergunning moet worden aangevraagd.
9. **renovatie-nota:** een nota die bestaat uit:
 - a) een gedetailleerd overzicht van welke niet-stedenbouwkundig vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd,
 - b) een gedetailleerd tijdschema waarin de fasering van de werken wordt toegelicht,
 - c) een gedetailleerd bestek van een geregistreerd aannemer of van de belastingplichtige indien hij zelf de werken zal uitvoeren,
 - d) fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen en
 - e) indien van toepassing een akkoord van de mede-eigenaars.
10. **ramp:** een gebeurtenis die zich voordoet buiten de wil van de belastingplichtige en waardoor de schade dermate is dat het gebruik onmogelijk is, bijvoorbeeld brand, gasontploffing of blikseminslag en zonder dat deze opsomming beperkend is.
11. **reclamebord:** elke constructie in om het even welk materiaal waarop reclame wordt aangebracht door middel van aanplakking, vasthechting, schildering of door elk ander middel, die er toe strekt bekendheid te geven aan commerciële activiteiten, handelszaken, merknamen en andere elementen en die er op gericht is potentiële klanten er toe te bewegen gebruik te maken van de diensten en/of producten van de adverteerder.
12. **Gedragen masterplan:** Een masterplan waarin alle elementen die nodig zijn om een RUP-procedure te doorlopen in zijn verwerkt. Dit betekent MOBER, screening van de milieueffecten, sanering, .. (niet-limitatieve lijst). Bovendien is dit masterplan gedragen door de hogere overheid en het college van burgemeester en schepenen en heeft het een informatieronde doorlopen.
13. **RUP:** Een ruimtelijk uitvoeringsplan is een plan waarmee de overheid (gewest, provincie of gemeente) in een bepaald gebied de bodembestemming vastlegt. Ruimtelijke uitvoeringsplannen of "RUP's" vervangen de gewestplannen. Voor alle percelen in een bepaald gebied wordt zo heel duidelijk wat er kan en wat niet. Op basis van de stedenbouwkundige voorschriften die zijn opgenomen in het RUP, kunnen – eens het RUP is goedgekeurd – stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd worden.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan omvat:

1. een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of gebieden het plan van toepassing is;
2. daarbij horende stedenbouwkundige voorschriften i.z. de bestemming, de inrichting en/of het beheer;
3. een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
4. de relatie met het ruimtelijk structuurplan of ruimtelijk structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
5. in voorkomend geval een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;
6. in voorkomend geval, het ruimtelijk veiligheidsrapport, het plan milieueffectenrapport en/of de passende beoordeling

De bepalingen m.b.t. de ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn terug te vinden in hoofdstuk II van titel 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

14. Kernwinkelgebied

Befferstraet / Blauwhondstraet / Borzestraet / Botermarkt / Bruul / D. Boucherystraet / Geitestraet / Graaf van Egmontstraet/ Grootbrug / Grote Markt / Guldenstraet / Hoogstraet / Ijzerenleen / Korenmarkt / Nauwstraet / Nieuwwerk / Onder-Den-Toren / Onze-Lieve-Vrouwestraet / Scheerstraet / Schoenmarkt / /Sint-Romboutskerkhof / Steenweg / Veemarkt / Vijfhoek / Vismarkt / Vleeshouwersstraet / Wollemarkt.

2. BELASTBARE GRONDSLAG

Artikel 2 - Met ingang van 1 januari 2026, voor een termijn eindigend op 31 december 2031, wordt een belasting geheven op:

- de bedrijfsgebouwen waarvoor ter vrijwaring van de openbare veiligheid of gezondheid middels een Besluit van de Burgemeester saneringswerken of - maatregelen werden opgelegd of een bevel tot sloping is uitgesproken;
- de bedrijfsgebouwen die verwaarloosd zijn, inclusief ruïnes en restanten;
- de onafgewerkte bedrijfsgebouwen;
- de leegstaande bedrijfsgebouwen

én die zijn opgenomen in één van de drie gemeentelijke inventarissen, zoals bedoeld in artikel 5 van dit reglement.

3. DE BELASTINGPLICHTIGE

Artikel 3 - §1. Als belastingplichtige wordt beschouwd diegene die op de inventarisatiedatum de titularis is van één van de hierna vermelde zakelijke rechten met betrekking tot het bedrijfsgebouw dat zich op één van de in artikel 5 bedoelde inventarissen bevindt:

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

Als belastingplichtige wordt eveneens beschouwd de titularis van een huurovereenkomst met betrekking tot het bedrijfsgebouw dat zich op de 'inventaris leegstand' bevindt, indien twee maanden na het sluiten van de eerste huurovereenkomst nog steeds minder dan 50 procent van de totale vloeroppervlakte van het deel van het bedrijfsgebouw dat hij huurt volgens de bestemming gebruikt wordt.

De titularis van het zakelijk recht beschikt over een termijn van een maand vanaf de datum van betekening van de administratieve akte om te bewijzen dat het bedrijfsgebouw geheel of gedeeltelijk verhuurd is.

Indien de titularis van het zakelijk recht kan bewijzen dat minstens een deel van het bedrijfsgebouw verhuurd is en de titularis van de huurovereenkomst hoofdelijk aansprakelijk gesteld is, blijft de titularis van het zakelijk recht hoofdelijk aansprakelijk voor minstens de niet-verhuurde delen.

De titularis van één van de hierboven omschreven zakelijke rechten en de titularis van de huurovereenkomst zijn hoofdelijk aansprakelijk.

- §2. Als er meerdere zakelijk gerechtigden zijn is iedere zakelijk gerechtigde belastingplichtig in verhouding tot zijn aandeel in het bedrijfsgebouw dat zich op één van de in artikel 5 bedoelde inventarissen bevindt. Elke zakelijk gerechtigde is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

- §3. Diegene 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 aangetekend schrijven en/of tegen ontvangstbewijs in kennis stellen van de opname van het bedrijfsgebouw op één van de in artikel 5 bedoelde inventarissen. Deze kennisgeving kan vervangen worden door een vermelding op de notariële akte.
- §4. Degene die het zakelijk recht overdraagt, is tevens verplicht binnen de maand na het verlijden van de notariële akte, per aangetekend schrijven aan het college 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 volgende heffingen die na de overdracht van het zakelijk recht worden geheven. Van zodra de overdracht van het zakelijk recht gemeld wordt aan het college, wordt de overdrager van het zakelijk recht niet meer beschouwd als belastingplichtige en dit vanaf het moment van overdracht.

Artikel 4 - De belasting is jaarlijks verschuldigd op de inventarisatiedatum.

4. DE INVENTARISSEN

Artikel 5 - §1. De administratie maakt drie afzonderlijke inventarissen:

- een 'inventaris verwaarlozing';
- een 'inventaris onveilig';
- een 'inventaris leegstand'.

- §2. De administratie is bevoegd om de verwaarlozing of de leegstand van een bedrijfsgebouw op te sporen en in een administratieve akte vast te stellen.
- §3. In de administratieve akte worden minimaal onderstaande gegevens opgenomen:
- de identificatiegegevens van het onderzoek: het dossiernummer, de naam van de ambtenaar van de administratie die de technische vaststellingen heeft gedaan en het adres van de afdeling of de gemeentelijke administratieve overheid waartoe hij behoort;
 - de identificatiegegevens van het bedrijfsgebouw: het adres, de kadastrale ligging en de kadastrale omschrijving;
 - het technisch verslag;
 - de datum van de administratieve akte;
 - de plaats van de kennisgeving van de administratieve akte.
- §4. Onverminderd de toepassing van artikel 89bis van het wetboek van strafvordering, heeft de administratie toegang tot de bedrijfsgebouwen om alle voor de inventarisatie noodzakelijke opsporingen en vaststellingen te verrichten wanneer het vermoeden bestaat dat een bedrijfsgebouw verwaarloosd of onafgewerkt is of leeg staat.
- §5. Elke inventaris bestaat uit verschillende lijsten. Deze bevatten minimaal onderstaande gegevens:
- reden en datum van inventarisatie;
 - identificatiegegevens van het bedrijfsgebouw: adres, kadastrale ligging en kadastrale omschrijving;
 - identificatie van de houder van het zakelijk recht: naam en adres;
 - datum van de administratieve akte of van Besluit van de Burgemeester;
 - de begin- en einddatum van de vrijstelling indien verleend.

5. INVENTARISATIE VAN VERWAARLOOSDE EN ONAFGEWERKTE BEDRIJFSGEBOUWEN

Artikel 6 - De inventaris

§1. De administratie stelt een 'inventaris verwaarlozing' op, op basis van drie afzonderlijke lijsten:

- een lijst met verwaarloosde bedrijfsgebouwen;
- een lijst met onafgewerkte bedrijfsgebouwen;
- een lijst met ruïnes of restanten

§2. Een bedrijfsgebouw kan slechts gelijktijdig op één lijst van de 'inventaris verwaarlozing' voorkomen.

Artikel 7 - Definities

§1. Een bedrijfsgebouw wordt als geheel of gedeeltelijk verwaarloosd beschouwd wanneer de constructie(s) aan de structuur uitgesproken gebreken van algemene of beperkte omvang vertoont. Dit houdt gebreken in aan onder andere de gevels, de structurele elementen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst, dakgoten, schoorstenen.

Uitgesproken gebreken zijn algemeen, indien ze zich voordoen over meer dan de helft van de oppervlakte, de lengte of de breedte van de constructie(s).

Gebreken zijn beperkt van omvang, indien ze zich voordoen over minder dan de helft van de oppervlakte, de lengte of de breedte van de constructie(s).

Om als verwaarloosd te worden gekwalificeerd, moet er minstens sprake zijn van drie beperkte gebreken of één algemeen gebrek. Er is echter steeds sprake van verwaarlozing wanneer het gebreken betreft die de stabiliteit of veiligheid van het bedrijfsgebouw in gevaar brengen of wanneer het bedrijfsgebouwen betreft die aangetast zijn door vochtindringing.

§2. Een onafgewerkt bedrijfsgebouw is een bedrijfsgebouw dat drie jaar na de start der uitvoering van de vergunning, het afleveren van de stedenbouwkundige vergunning nog niet water- en winddicht is.

§3. Een ruïne of restant van een bedrijfsgebouw is een bedrijfsgebouw waarvan niet alle gebouwelementen (bijvoorbeeld daken, muren en zonder dat deze opsomming beperkend is) nog aanwezig zijn.

Artikel 8 - Beoordeling

§1. De administratie beoordeelt de verwaarlozing aan de hand van het 'technisch verslag verwaarlozing'.

§2. Een ruïne of restant wordt beschouwd als de zwaarste staat van verwaarlozing. De vaststelling gebeurt door de administratie aan de hand van het 'technisch verslag verwaarlozing'.

§3. De onafgewerktheid wordt beoordeeld door de administratie aan de hand van het 'technisch verslag onafgewerktheid'.

Artikel 9 - De vaststelling

§1. De vaststelling van de verwaarlozing, onafgewerktheid of ruïne of restant van een bedrijfsgebouw gebeurt aan de hand van een administratieve akte.

§2. De administratieve akte wordt betekend per beveiligde zending, die geadresseerd wordt aan de woonplaats of, of maatschappelijke zetel of, indien de woonplaats of

maatschappelijke zetel niet bekend is, aan de verblijfplaats of aan een vestiging van de maatschappelijke zetel van de houder van het zakelijk recht

Artikel 10 - Opname in de inventaris

De opname in de inventaris gebeurt, na verloop van de bezwaartermijn, op datum van de administratieve akte van vaststelling van verwaarlozing of onafgewerktheid.

Artikel 11 - Betwistingen inventarisatie

- §1. De houder van het zakelijk recht beschikt over een termijn van vier maanden vanaf de datum van betekening van de administratieve akte om de vastgestelde gebreken en tekenen van verval of onafgewerktheid te herstellen of de juistheid ervan te weerleggen. Als de houder van het zakelijk recht er niet in slaagt om binnen deze termijn de juistheid van het verslag te weerleggen of aan te tonen dat het bedrijfsgebouw na afloop van deze termijn geen ernstige zichtbare of storende gebreken of tekenen van verval of onafgewerktheid meer vertoont, wordt het bedrijfsgebouw geïnventariseerd overeenkomstig de bepalingen van artikel 10 van dit reglement.
- §2. De houder van het zakelijk recht die de inventarisatie wenst te betwisten, dient hiervoor zelf de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de dienst Economie van de stad Mechelen via een beveiligde zending.
- §3. De administratie geeft de houder van het zakelijk recht binnen 90 dagen na ontvangst van het bezwaar kennis van haar beslissing daaromtrent. Bij ontstentenis van een kennisgeving wordt het bezwaar geacht te zijn aanvaard.

Artikel 12 - Schrapping

- §1. De verwaarloosde bedrijfsgebouwen of ruïnes of restanten worden geschrapt uit de 'inventaris verwaarlozing' op datum van vaststelling door de administratie dat de bedrijfsgebouwen volgens de criteria van het technisch verslag niet meer als verwaarloosd of als ruïne of restant kunnen worden beschouwd.
- §2. De onafgewerkte bedrijfsgebouwen worden geschrapt uit de 'inventaris verwaarlozing' op datum van vaststelling door de administratie dat de bedrijfsgebouwen water- en winddicht zijn.
- §3. Het controleonderzoek gebeurt op verzoek van de belastingplichtige via het (digitale) meldingsformulier aan de dienst Economie van de stad Mechelen.
- §4. De administratie geeft de houder van het zakelijk recht of desgevallend zijn rechtsopvolger binnen 90 dagen na het verzoek tot schrapping kennis van haar beslissing daaromtrent. Bij ontstentenis van een kennisgeving wordt het verzoek geacht te zijn aanvaard.
- §5. De houder van het zakelijk recht kan tegen een weigering tot schrapping van een bedrijfsgebouw, een ruïne of restanten van de stedelijke inventaris binnen drie maanden na de betekening van de weigering, beroep aantekenen bij de Rechtbank van Eerste Aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen.

6. INVENTARISATIE VAN BEDRIJFSGEBOUWEN DIE WORDEN BESCHOUWD ALS ONVEILIG

Artikel 13 - De inventaris

De administratie stelt een 'inventaris onveilig' op, op basis van een lijst met onveilig verklaarde bedrijfsgebouwen

Artikel 14 - Definities

Een onveilig bedrijfsgebouw is een bedrijfsgebouw waarvoor conform artikelen 64 en 42 van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 door de burgemeester ter vrijwaring van de openbare veiligheid saneringswerken of –maatregelen werden opgelegd of een bevel tot sloping is uitgesproken.

Artikel 15 - Opname in de inventaris

- §1. De inventarisatie van onveilige bedrijfsgebouwen gebeurt op datum van het desbetreffende besluit van de burgemeester.
- §2. De administratie geeft de houder van het zakelijk recht bij aangetekend schrijven kennis van de opname op één van de lijsten.
- §3. Een inhoudelijk bezwaar tegen de opname in de inventaris is niet mogelijk, aangezien de bezwaarprocedure tegen een onveilig-verklaring wordt behandeld door de bevoegde Vlaamse minister of door de bevoegde rechtbank.

Artikel 16 - Schrapping uit de inventaris

- §1. Een onveilig verklaard bedrijfsgebouw wordt geschrapt uit de 'inventaris onveilig' op basis van een aangetekend verzoek tot schrapping op datum van het besluit van de burgemeester tot opheffing van de onveilig-verklaring of, in geval van vernietiging of intrekking bij ministerieel besluit van het besluit van de burgemeester, op de datum bepaald in het ministerieel besluit.
- §2. Een bedrijfsgebouw waarvoor de burgemeester een bevel tot sloping heeft uitgevaardigd, wordt geschrapt uit de 'inventaris onveilig' op basis van een aangetekend verzoek tot schrapping op datum dat de administratie vastgesteld heeft dat de sloop voltooid is en het terrein volledig van puin of krotwoning is ontruimd.
- §3. De administratie deelt de datum van schrapping uit de inventaris mee aan de houder van het zakelijk recht.
- §4. De administratie geeft de titularis van het zakelijk recht of desgevallend zijn rechtsoptvolger binnen 90 dagen na het verzoek tot schrapping kennis van haar beslissing daaromtrent. Bij ontstentenis van een kennisgeving wordt het verzoek geacht te zijn aanvaard.

7. INVENTARISATIE VAN BEDRIJFSGEBOUWEN DIE WORDEN BESCHOUWD ALS LEEGSTAAND

Artikel 17 - De inventaris

De administratie stelt een 'inventaris leegstand' op, op basis van één lijst met leegstaande bedrijfsgebouwen

Artikel 18 - Definities

- §1. Een bedrijfsgebouw gelegen buiten het kernwinkelgebied wordt beschouwd als leegstaand als meer dan 50 procent van de totale vloeroppervlakte gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden niet effectief wordt gebruikt in overeenstemming met de bestemming.
Een bedrijfsgebouw gelegen in het kernwinkelgebied wordt beschouwd als leegstaand als meer dan 50 procent van de totale vloeroppervlakte gedurende minstens zes opeenvolgende maanden niet effectief wordt gebruikt in overeenstemming met de bestemming. De bestemming blijkt uit de kadastrale gegevens of de stedenbouwkundige vergunningen.

- §2. Een nieuwbouwbedrijfsgebouw wordt beschouwd als leegstaand als het vijf jaar na de datum van de aflevering van de stedenbouwkundige vergunning voor de oprichting ervan, wind- en waterdicht is, maar nog niet effectief in gebruik is in overeenstemming met de bestemming ervan. De bestemming blijkt uit de kadastrale gegevens of de stedenbouwkundige vergunningen.
- §3. Een bedrijfsgebouw wordt als leegstaand beschouwd indien wederrechtelijk een constructie is aangebracht die de ramen, deuren of gevel afsluit.

Artikel 19 - De beoordeling

- §1. De beoordeling van leegstand gebeurt op basis van onder meer volgende (niet-limitatieve) indicaties:
- het aanbieden als 'te koop' of 'te huur',
 - het vermoeden van een dermate laag verbruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik in overeenstemming met de bestemming of normale verbruik van het bedrijfsgebouw kan worden uitgesloten,
 - het vermoeden van fraude,
 - het pand wordt niet gebruikt conform de vergunde toestand
 - de aanvraag om vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van een leegstand of improductiviteit of getuigenissen,
 - het ontbreken van een vestigings-/ondernemingsnummer in de Kruispuntbank voor ondernemingen,
 - het ontbreken van een neergelegde jaarrekening X-1 in het jaar x van de feitelijke opname van de onderneming die gevestigd is op het adres van het te inventariseren bedrijfsgebouw,
 - het vaststellen van een dermate lage economische activiteit voor de bedrijfsfunctie van het bedrijfsgebouw.
 - andere indicaties die ter plaatse kunnen vastgesteld worden op basis van het technisch verslag leegstand.
- §2. De administratie beoordeelt de leegstand aan de hand van het 'technisch verslag leegstand'.

Artikel 20 - De vaststelling

- §1. De vaststelling van de leegstand van een bedrijfsgebouw gebeurt aan de hand van een administratieve akte.
- §2. De administratieve akte wordt betekend bij aangetekend schrijven, dat geadresseerd wordt aan de woonplaats of, indien de woonplaats of maatschappelijke zetel niet bekend is, aan de verblijfplaats of aan een vestiging van de maatschappelijke zetel van de houder van het zakelijk recht.

De administratieve akte wordt betekend per beveiligde zending, dat geadresseerd wordt aan de woonplaats of, indien de woonplaats niet bekend is, aan de verblijfplaats van de titularis van een huurovereenkomst, van zodra bewezen is dat hij minstens een deel van het leegstaande bedrijfsgebouw huurt.

Artikel 21 - De opname in de inventaris

De opname in de inventaris gebeurt op datum van de administratieve akte van vaststelling van leegstand.

Artikel 22 - Betwistingen inventarisatie

- §1. Binnen een termijn van 4 maanden, ingaand de dag na betekening van de administratieve akte, kan de zakelijk gerechtigde bij het college van burgemeester en schepenen via beveiligde zending of het digitaal loket een beroep aantekenen tegen de beslissen tot opname in het leegstandsregister. Indien de houder van het zakelijk recht

en/of de houder van de huurovereenkomst er niet in slaagt om binnen deze termijn de juistheid van het verslag te weerleggen, wordt het bedrijfsgebouw geïnventariseerd overeenkomstig de bepalingen van artikel 21 van dit reglement.

§2. Het beroepschrift bevat minimaal de volgende gegevens:

- de identiteit en het adres van de indiener. Als het beroepschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als advocaat van de zakelijke gerechtigde; de aanwijzing van de administratieve akte en van het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- een of meer bewijsstukken die aantonen dat niet voldaan is aan de vereisten van artikel 18 en 19, met dien verstande dat de vaststelling van de leegstand betwist kan worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, met uitzondering van de eed.

§3. De administratie registreert elk inkomend beroepschrift in de inventaris en meldt de ontvangst ervan aan de indiener. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een pand geweigerd of verhinderd wordt voor een feitenonderzoek. Indien het beroepschrift niet voldoet aan de voorwaarden vermeld in artikel 22 §1 en §2, zal het beroepschrift onontvankelijk verklaard worden en wordt de procedure als afgehandeld beschouwd

§4. Het college geeft de houder van het zakelijk recht en/of titularis van de huurovereenkomst binnen 90 dagen na ontvangst van het bezwaar kennis van haar beslissing daaromtrent. Bij ontstentenis van kennisgeving wordt het bezwaar geacht te zijn aanvaard.

Artikel 23 - Schrapping

§1. Een leegstaand bedrijfsgebouw wordt geschrapt uit de inventarislijst van de leegstaande bedrijfsgebouwen indien meer dan 50 procent van de totale vloeroppervlakte van het bedrijfsgebouw na de periode van leegstand meer dan 6 maanden ononderbroken wordt aangewend in overeenstemming met de functie. De ingebruikname moet door de belastingplichtige digitaal worden gemeld aan de administratie. De periode van zes maanden begint te lopen vanaf het moment van vaststelling door de administratie via een plaatsbezoek van het effectief gebruik volgens de bestemming van het bedrijfsgebouw. Na zes maanden wordt opnieuw een plaatsbezoek uitgevoerd. Wanneer blijkt dat het bedrijfsgebouw nog steeds in gebruik is in overeenstemming met de bestemming, dan wordt het geschrapt op datum van de eerste controle. De administratie kan steeds een tussentijds plaatsbezoek uitvoeren. Indien tijdens deze tussentijdse controle wordt vastgesteld dat meer dan 50 procent van de totale vloeroppervlakte van het bedrijfsgebouw niet in gebruik is, dan wordt de procedure van schrapping stopgezet.

Indien de melding van de ingebruikname meer dan 6 maanden na datum van de effectieve ingebruikname wordt gemeld aan de administratie, wordt zo snel als mogelijk een plaatsbezoek uitgevoerd. Bij het plaatsbezoek wordt de eigenaar verzocht om facturen van gas en elektriciteit van de laatste 6 maanden voor te leggen. De datum van het plaatsbezoek geldt als schrappingdatum indien er effectief ingebruikname werd vastgesteld in overeenstemming met de bestemming en de nodige bewijsstukken werden voorgelegd.

§2. Een leegstaand bedrijfsgebouw, waarvoor een bestemmingswijziging werd aangevraagd en vergund, wordt geschrapt uit de 'inventaris leegstaand' op de datum van de opmaak van het technisch verslag ter controle van de bestemmingswijziging, die de wijziging bevestigt, op voorwaarde dat het gebruik in overeenstemming is met de nieuwe bestemming. Deze controle gebeurt tijdens een plaatsbezoek. Het plaatsbezoek gebeurt op schriftelijk verzoek van de belastingplichtige. Dit verzoek dient te worden gestaafd met een kopie van de stedenbouwkundige vergunning tot bestemmingswijziging.

§3. De administratie kan steeds een tussentijds plaatsbezoek uitvoeren. Indien tijdens deze tussentijdse controle wordt vastgesteld dat het pand niet volgens dunctie wordt gebruikt

of indien een plaatsbezoek of toegang tot het bedrijfsgebouw wordt geweigerd, dan wordt de aanvraag tot schrapping automatisch verworpen en blijft het bedrijfsgebouw geïnventariseerd.

§4. De administratie geeft de belastingplichtige binnen 90 dagen, na het verloop van de 6 maanden kennis van haar beslissing daaromtrent per beveiligde zending. Bij ontstentenis van kennisgeving wordt het verzoek geacht te zijn aanvaard.

§5. De titularis van het zakelijk recht kan tegen een weigering tot schrapping van een leegstaand bedrijfsgebouw van de stedelijke inventaris binnen drie maanden na de betekening van de weigering, beroep aantekenen bij de Rechtbank van Eerste Aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen.

8. TEGELIJKERTIJD VOORKOMEN OP VERSCHILLENDE INVENTARISSEN

Artikel 24 - §1. Bedrijfsgebouwen die reeds voorkomen op de 'inventaris onveilig' kunnen niet opgenomen worden op de 'inventaris leegstand'.

§2. Bedrijfsgebouwen die reeds voorkomen op de lijst met ruïnes of restanten van de 'inventaris verwaarlozing', kunnen niet opgenomen worden op de 'inventaris leegstand'.

9. BEREKENING VAN DE HEFFING

Artikel 25 - §1. Het basisbedrag van de heffing voor bedrijfsgebouwen wordt vastgesteld op:

19,60 euro/m² vloeroppervlakte van het bedrijfsgebouw, vermenigvuldigd met het aantal bouwlagen.

Het basisbedrag bedraagt minimaal 4.724,00 euro.

Het basisbedrag bedraagt maximaal 123.199,70 euro.

De belastbare oppervlakte wordt steeds in volle vierkante meter uitgedrukt. De gedeelten kleiner dan een halve vierkante meter worden weggelaten; de gedeelten gelijk aan of boven een halve meter worden aangerekend als volle meter.

§2. Het bedrag van de jaarlijkse heffing is gelijk aan het resultaat van volgende formule:

- het basisbedrag vermenigvuldigd met $x+1$, waarbij x gelijk is aan het aantal periodes van 12 maanden dat het bedrijfsgebouw zonder onderbreking opgenomen is in de gemeentelijke inventaris;
- x mag niet meer bedragen dan 4.

Indien er meerdere belastingplichtigen zoals bepaald in artikel 3 §1 zijn, is het aandeel van de jaarlijkse heffing voor elke belastingplichtige gelijk aan het resultaat van de volgende formule:

- het bedrag van de jaarlijkse heffing vermenigvuldigd met het aandeel van de totale vloeroppervlakte van het door de belastingplichtige gehuurde deel van het bedrijfsgebouw, in de totale vloeroppervlakte van alle door belastingplichtigen gehuurde delen en de voor de belastingplichtige titularissen van het zakelijk recht niet-verhuurde delen.
- indien er binnen het bedrijfsgebouw naast verhuurde ook niet-verhuurde delen zijn, wordt het aandeel van de jaarlijkse heffing voor de belastingplichtige titularis van het zakelijk recht, eveneens berekend op de hierboven beschreven wijze.

§3. Vanaf aanslagjaar 2027 wordt het bedrag van de belasting jaarlijks op 1 januari geïndexeerd aan de hand van de consumptieprijsindex via onderstaande formule, waarbij

het geïndexeerde bedrag naar boven wordt afgerond op een veelvoud van 0,10 euro:

$$\text{bedrag belasting aanslagjaar } X = \frac{(\text{bedrag aanslagjaar 2026}) \times (\text{index november jaar } X-1)}{\text{index november 2025}}$$

- §4. In het geval dat een bedrijfsgebouw tegelijkertijd op verschillende inventarissen ingeschreven staat, is de voormelde heffing verschuldigd per afzonderlijke opname.

10. VRIJSTELLINGEN

- Artikel 26- §1. Een vrijstelling voor heffing dient te worden aangevraagd door middel van een daartoe bestemd (digitaal) aanvraagformulier.
- §2. In het eerste jaar van opname op de inventaris moet de volledig bevonden aanvraag voor vrijstelling door de administratie worden ontvangen binnen de 4 maanden na het betekenen van de administratieve akte van de vaststelling van de leegstand en/of de verwaarlozing of onafgewerktheid van een bedrijfsgebouw en/of binnen de vier maanden na het betekenen van de opname van het bedrijfsgebouw op de inventaris van bedrijfsgebouwen die worden beschouwd als onveilig. Indien de volledige aanvraag tot vrijstelling voor het eerste jaar niet tijdig wordt ontvangen door de administratie, wordt de aanvraag verworpen.
- §3. De vrijstellingsperiode wordt toegekend voor een periode zoals bepaald in artikel 27 tot en met artikel 40. Na afloop van de vrijstellingsperiode wordt de houder van het zakelijk recht opnieuw heffingsplichtig of kan, vóór het verstrijken van de toepasselijke inventarisatiedatum, een nieuwe vrijstelling aangevraagd worden via het (digitaal) aanvraagformulier. De aanvraag moet uiterlijk een maand voor het verjaren van de inventarisdatum ingediend worden via het (digitaal) aanvraagformulier, zoniet wordt de aanvraag verworpen.
- §4. Als houder van het zakelijk recht, zoals bepaald in artikel 27, kan je per inventaris en binnen een periode van 10 jaar maximaal tot 3 jaar de vrijstellingen zoals bepaald in artikel 27, 28 en 30 cumuleren indien je niet-vergunningsplichtige werken uitvoert. Voor vergunningsplichtige werken wordt de cumul uitgebreid naar 5 jaar. Indien een overdracht van het zakelijk recht heeft plaatsgevonden, zoals bepaald in artikel 27§2, word je als dezelfde houder van het zakelijk recht aanschouwd en wordt de cumul beoordeeld samen met de overdrager.
- §5. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling, zoals omschreven in artikel 27 tot en met artikel 40, dient hiervoor de nodige bewijsstukken, zoals omschreven in het (digitale) aanvraagformulier, voor te leggen aan de administratie.
- §6. De administratie kan ten allen tijden een plaatsbezoek aanvragen ter controle. Indien een plaatsbezoek tot vaststelling wordt geweigerd of indien geen toegang wordt verleend tot het bedrijfsgebouw, dan wordt de toekenning van de vrijstelling automatisch geweigerd.
- §7. Wanneer blijkt dat de vrijstellingsvoorwaarden, zoals omschreven in artikel 26 tot en met artikel 40, niet correct worden nageleefd is de heffing zoals bepaald in artikel 25 met terugwerkende kracht verschuldigd.
- §8. De administratie geeft de houder van het zakelijk recht binnen 90 dagen na het verzoek van vrijstelling kennis van haar beslissing daaromtrent. Deze kennisgeving bevat minimum de begin- en einddatum van de vrijstelling en de datum waarop de houder van het zakelijk recht de eerste maal terug heffingsplichtig wordt, indien er vóór die datum geen schrapping uit de inventaris gebeurt. Tevens wordt in de kennisgeving de

procedure voor schrapping uit de inventaris toegelicht. De administratie vermeldt de begin- en einddatum van de vrijstelling in de inventaris.

- §9. Tijdens de schrappingsprocedure wordt automatisch een tijdelijke vrijstelling van heffing toegekend. Indien uit de beoordeling van de administratie blijkt dat de het bedrijfsgebouw niet in aanmerking komt voor schrapping, dan is de heffing, zoals bepaald in artikel 25, met terugwerkende kracht verschuldigd

Artikel 27 - Vrijstelling voor een nieuwe titularis van het zakelijk recht

- §1. Er wordt een vrijstelling van de heffing verleend gedurende een periode van 1 jaar vanaf het moment van overdracht van het zakelijk recht en dit aan de belastingplichtige die minder dan één jaar titularis is van het zakelijk recht van het bedrijfsgebouw.

Voor de overdracht van het zakelijk recht van een beschermd monument en in kader van erfopvolging wordt deze vrijstelling uitgebreid tot 2 jaar en dit aan de belastingplichtige die zijn bedrijfsgebouw minder dan 2 jaar in bezit heeft.

- §2. Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten aan:

- vennootschappen waarin de vroegere titularis van het zakelijk recht participeert, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10 procent van het aandeelhouderschap;
- natuurlijk personen die participeren in de verkopende vennootschap, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap;
- vzw's waar de titularis van het zakelijk recht lid van is;
- natuurlijke personen die lid zijn van de verkopende vzw;
- bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij ingeval van overdracht bij erfopvolging of testament

- §3. Voor deze vrijstelling geldt, zoals bepaald in artikel 26§4, een maximale cumulatie met de vrijstelling wegens het indienen van een Omgevingsvergunning (artikel 28) en de vrijstelling voor renovatie (artikel 30).

Artikel 28 - Vrijstelling wegens het indienen van een omgevingsvergunning

- §1. Er wordt een vrijstelling van heffing verleend van gedurende een periode van 1 jaar voor het aanvragen en bekomen van een omgevingsvergunning. Er kan binnen een periode van 10 jaar slechts eenmalig voor dezelfde houder van het zakelijk recht en voor hetzelfde bedrijfsgebouw, beroep gedaan worden op deze vrijstelling.
- §2. Indien de omgevingsvergunning niet werd verleend binnen de vrijstellingsperiode en de wil van de aanvrager of zakelijk gerechtigde voor het bekomen van een definitieve omgevingsvergunning onvoldoende kan aangetoond worden, is de heffing, zoals bepaald in artikel 25, met terugwerkende kracht verschuldigd.
- §3. Voor deze vrijstelling geldt, zoals bepaald in artikel 26§4, een maximale cumulatie met de vrijstelling wegens nieuwe houder van het zakelijk recht (artikel 27) en de vrijstelling voor renovatie (artikel 30).

Artikel 29 - vrijstelling voor het bekomen van een erfgoedpremie bij het agentschap Onroerend Erfgoed

Er wordt een vrijstelling van heffing verleend voor het aanvragen en bekomen van een erfgoedpremie voor de renovatie van een beschermd monument. De vrijstelling wordt toegekend op voorwaarde dat een volledig aanvraagdossier voor het geïnventariseerde pand werd ingediend bij het Agentschap Onroerend Erfgoed. De vrijstelling gaat in op datum van ontvangst van de bewijsstukken van de aanvraag erfgoedpremie bij de administratie.

Artikel 30 - Vrijstelling voor renovatie

- §1. Voor de renovatie van een bedrijfsgebouw wordt een vrijstelling van 3 jaar verleend op voorwaarde dat de problematische situatie ten gronde wordt aangepakt.

Er kan binnen een periode van 10 jaar slechts eenmalig, per inventaris, voor dezelfde houder van het zakelijk recht en voor eenzelfde bedrijfsgebouw, beroep gedaan worden op deze vrijstelling. Binnen deze periode kan een onderbreking van één jaar worden toegestaan waarin geen renovatiewerken worden uitgevoerd, de overige periodes moeten aansluitend opgenomen worden. In het jaar waar geen werken worden uitgevoerd is de heffing verschuldigd zoals bepaald in artikel 25.

- §2. De vrijstelling wordt verleend in schijven van één jaar op voorwaarde dat de werken effectief worden uitgevoerd en het bedrag der werken jaarlijks minimaal het bedrag van 4.724 euro (incl. btw) bedraagt. Indien de vooruitgang en het bedrag van de werken onvoldoende kan aangetoond worden aan de hand van foto's en facturen, is de heffing met terugwerkende kracht verschuldigd. Voormeld minimumbedrag der werken geldt niet voor panden opgenomen op de inventaris verwaarlozing
- §3. Voor het bekomen van de eerste renovatieschijf dienen de geplande renovatiewerken als volgt aangetoond te worden:
- voor vergunningsplichtige werken: aan de hand van een niet-vervallen omgevingsvergunning, aangevuld met een gedetailleerd tijdschema waarin de fasering van de werken wordt toegelicht.
 - voor niet vergunningsplichtige werken: aan de hand van een renovatienota waaruit blijkt dat de verplichting om het pand binnen de drie jaar na inventarisatiedatum instapklaar te krijgen wordt gerespecteerd.
- §4. De aanvraag van de tweede, derde schijf moet uiterlijk een maand voor het verstrijken van de voorgaande schijf ingediend worden via het (digitaal) aanvraagformulier. Om voor deze schijven in aanmerking te komen, moet uit de stand van zaken, gedocumenteerd met facturen en foto's, blijken dat de werken uitgevoerd worden zoals gepland in de renovatienota of het gedetailleerd tijdschema. De toekenning kan worden voorafgegaan door een plaatsbezoek van de administratie.
- §5. Indien, na afloop van een renovatieschijf, blijkt uit de stand van zaken of uit het verslag van het plaatsbezoek dat de werken niet zijn gestart, de werken niet volgens renovatienota of gedetailleerd tijdschema werden uitgevoerd of het minimale bedrag der werken niet voldoende kan aangetoond worden, dan is de heffing, zoals bepaald in artikel 25, met terugwerkende kracht verschuldigd.
- §6. Voor deze vrijstelling geldt, zoals bepaald in artikel 26§4, een maximale cumulatie met de vrijstelling wegens nieuwe houder van het zakelijk recht (artikel 27) en de vrijstelling wegens het indienen van een Omgevingsvergunning (artikel 28).
- §7. Bedrijfsgebouwen die zowel op de 'inventaris verwaarlozing' als op de 'inventaris leegstand' voorkomen en die dankzij een renovatie geschrapt worden van de 'inventaris verwaarlozing', maar wel nog leegstaan, krijgen een extra vrijstelling van één jaar voor het wegwerken van de leegstand.

Artikel 31 - Vrijstelling voor verblijf in een instelling

Er wordt een vrijstelling van heffing van twee jaar verleend vanaf de datum van de administratieve akte aan de belastingplichtige die in een instelling verblijft en waarvan de niet-afsplitsbare woning in het bedrijfsgebouw de enige woning is waarvan hij titularis van het zakelijk recht of titularis van een huurovereenkomst is. Deze vrijstelling wordt enkel verleend voor de opname op de 'inventaris leegstand' en niet voor de opname op de 'inventaris verwaarlozing'.

Artikel 32 - Vrijstelling voor bedrijfsgebouwen getroffen door een ramp

Er wordt een vrijstelling verleend aan belastingplichtigen voor bedrijfsgebouwen die getroffen zijn door een ramp gedurende een periode van twee jaar volgend op de datum van de ramp.

Artikel 33 - Vrijstelling voor onteigening

Er wordt een vrijstelling verleend voor bedrijfsgebouwen die gelegen zijn binnen de grenzen van een goedgekeurd onteigeningsplan of waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning meer wordt afgeleverd omdat een onteigeningsplan wordt voorbereid. De vrijstelling loopt vanaf de datum van betekening van het onteigeningsplan tot de datum van effectieve onteigening.

Artikel 34 - Vrijstelling voor bedrijfsgebouwen die het voorwerp uitmaken van een door de OVAM conform verklaard bodemsaneringsproject overeenkomstig titel III, hoofdstuk V, van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

Deze vrijstelling geldt vanaf de datum van de aanvraag van de opschorting tot aan de datum van de eindverklaring van de OVAM overeenkomstig artikel 68 van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, evenwel met een maximumtermijn van vijf jaar vanaf de conformverklaring van het bodemsaneringsproject. Op het einde van deze periode moet de verwaarlozing en/of leegstand zijn beëindigd.

Artikel 35 - Vrijstelling voor bedrijfsgebouwen voor een door de eigenaar en de stad ondertekende intentieverklaring voor de opstart van een gedragen masterplanproces.

- §1. Er wordt in een periode van tien jaar aan de belastingplichtige éénmaal een vrijstelling van maximaal 1 jaar gegeven bij de ondertekening van een intentieverklaring voor de opstart van een gedragen masterplanproces, waarbij de ondertekende intentieverklaring werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen. Deze vrijstelling heeft een maximum termijn van 1 jaar vanaf de datum van ondertekening van de intentieverklaring.
- §2. Indien een startvergadering van de stuurgroep plaatsvindt binnen de termijn van 1 jaar na ondertekening van de intentieverklaring kan de belastingplichtige aansluitend een vrijstelling zoals beschreven in artikel 36 aanvragen.
- §3. Indien binnen de periode van 1 jaar na de ondertekening van de intentieverklaring geen startvergadering van de stuurgroep wordt vastgelegd, vervalt deze vrijstelling en wordt de belastingplichtige onderworpen aan een heffing zoals bepaald in artikel 25 §2.

Artikel 36 - Vrijstelling voor bedrijfsgebouwen waarvoor een gedragen masterplan wordt opgemaakt.

- §1. Er wordt in een periode van tien jaar aan de belastingplichtige éénmaal een vrijstelling van maximaal 2 aansluitende jaren verleend op voorwaarde dat volgende stappen aansluitend worden genomen:
 1. Het opstarten van de startvergadering waarbij een stappenplan wordt opgemaakt (1^{ste} vrijstellingsschijf)
 2. De goedkeuring van het gedragen masterplan door het college van burgemeester en schepenen ter voorbereiding van een RUP (2^{de} vrijstellingsschijf).
- §2. De geplande vrijstelling wordt verleend op voorwaarde dat de te nemen stappen, vermeld in §1, effectief worden uitgevoerd en gestaafd door middel van de nodige documenten aan de administratie. Daarom wordt de vrijstelling verleend in schijven van 1 jaar.
- §3. De eerste schijf volgt aansluitend op de vrijstelling die verleend wordt in §1 en gaat in op datum van het officieel verslag van de startvergadering van de stuurgroep.
 - De eerste schijf wordt aangevraagd bij de administratie door middel van het gedateerde, ondertekend en door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd verslag van de startvergadering.
 - De aanvraag van de tweede schijf moet ingediend worden uiterlijk 1 maand voor de

eerste schijf verstrijkt. De tweede schijf wordt goedgekeurd op basis van een gedragen masterplan goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen. De tweede schijf gaat in op datum van het goedgekeurde gedragen masterplan en duurt maximaal 1 jaar.

Artikel 37 - Vrijstelling voor bedrijfsgebouwen waarvoor een RUP wordt opgemaakt.

- §1. Er wordt in een periode van tien jaar aan de belastingplichtige éénmaal een vrijstelling van maximaal twee aaneensluitende jaren gegeven voor de opmaak van een RUP waarbij de problematische situatie ten gronde wordt aangepakt.
- §2. De vrijstelling wordt verleend in schijven van 1 jaar. De eerste schijf moet worden aangevraagd via het (digitale) aanvraagformulier en dient gestaafd te worden door middel van het officieel verslag van de startvergadering van het RUP. De eerste schijf start op datum van de startvergadering voor de opmaak van het RUP.
- §3. De aanvraag voor de tweede en de derde schijf moet uiterlijk een maand voor het verstrijken van de voorgaande schijf ingediend worden via het (digitaal) aanvraagformulier. In deze aanvraag dient onder andere een stand van zaken te worden opgenomen betreffende de vordering van de opmaak van het RUP.

Artikel 38 - Vrijstellingen voor bedrijfsgebouwen die onderwerp vormen van een gerechtelijke procedure

- §1. Er wordt een vrijstelling verleend voor bedrijfsgebouwen waarvan het effectief gebruik onmogelijk is omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek, vanaf het begin van de onmogelijkheid tot effectief gebruik, tot één jaar na het einde van de onmogelijkheid.
- §2. Er wordt een vrijstelling verleend van maximaal 5 jaar voor bedrijfsgebouwen waarvan het effectief gebruik onmogelijk is omwille van een gerechtelijke procedure, vanaf het begin van de onmogelijkheid.

Artikel 39 - Vrijstelling voor de leegstand van een bedrijfsgebouw dat in hoofdzaak gediend heeft voor de uitbating van een economische activiteit en waarvan de oorspronkelijke beoefenaar van deze activiteit en titularis van het zakelijk recht van het bedrijfsgebouw een gedeelte van het bedrijfsgebouw bewoont.

- §1. Er wordt een vrijstelling van 2 jaar verleend voor leegstaande bedrijfsgebouwen, die in hoofdzaak gediend hebben voor de uitoefening van een economische activiteit en waarvan een niet af te scheiden gedeelte wordt bewoond door de vroegere uitbater van de economische activiteit en deze vroegere uitbater tevens de titularis is van het zakelijk recht van het bedrijfsgebouw. De vrijstelling wordt verleend te rekenen vanaf de datum van stopzetting van de economische activiteit.
- §2. Het gebouw dient vrij te zijn van alle aanduidingen die wijzen op de uitbating van een economische activiteit.

Artikel 40 - Vrijstelling voor tijdelijk gebruik van een leegstaand gebouw in functie van het stimuleren van het ondernemerschap.

- §1. Er wordt een vrijstelling van heffing verleend voor bedrijfsgebouwen gedurende een periode van 1 jaar omwille van het beschikbaar stellen voor tijdelijk gebruik. De vrijstelling kan enkel toegekend worden mits positieve beoordeling van de staat van het pand door de administratie.
- §2. Tijdens de vrijstellingsperiode stelt de houder van het zakelijk recht via de ondertekening van een lastgeving zijn leegstaand bedrijfsgebouw ter beschikking voor tijdelijke invullingen, zoals pop-up stores en startende

ondernemers. De vrijstelling gaat in op datum van de ondertekende lastgeving. De houder van het zakelijk recht dient tijdens de vrijstellingsperiode de administratie op de hoogte te houden van elk bezettingscontract dat getekend wordt.

§3. De houder van het zakelijk recht kan enkel een invulling weigeren door middel van gegronde aantoonbare redenen zoals: een definitief huurcontract waarvan de invulling start tijdens de vrijstellingsperiode, een gerechtelijke verzegeling van het bedrijfsgebouw,...

Deze weigering dient men aan de administratie schriftelijk te melden. Indien de houder van het zakelijk recht de invulling weigert zonder gegronde redenen binnen de vrijstellingsperiode dan vervalt de vrijstelling en moet de houder van het zakelijk recht een heffing betalen zoals bepaald in artikel 25.

§4. De vrijstellingsperiode wordt verleend voor 1 jaar. Na deze vrijstellingsperiode wordt de houder van het zakelijk recht terug heffingsplichtig.

11. INKOHIERING EN REGELING VAN GESCHILLEN

Artikel 41 - De vestiging en invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

12. OVERGANGSMAATREGELEN

Artikel 42 – behoud opname en inventarisatiedatum

Bedrijfsgebouwen die werden geïnventariseerd als onveilig, verwaarloosd of leegstaand overeenkomstig de bepalingen van een voorafgaand belastingreglement, en die op datum van inwerkingtreding van huidig reglement nog niet zijn geschrapt, blijven opgenomen op de inventarissen met behoud van de oorspronkelijke inventarisatiedatum.

Artikel 43 – vrijstellingen

§1. Vanaf de inwerkingtreding van huidig reglement wordt de toekenning van vrijstellingen uitsluitend beoordeeld op basis van de in huidig reglement opgenomen bepalingen en voorwaarden.

§2. Een reeds toegekende vrijstelling op basis van dezelfde of gelijkaardige grond onder een voorafgaand belastingreglement kan door dezelfde eigenaar voor hetzelfde bedrijfsgebouw niet opnieuw worden verkregen op basis van het huidige belastingreglement.

§3. Indien op een vrijstelling meerdere aanslagjaren beroep kan worden gedaan, dan wordt het aantal jaren waarvoor, onder toepassing van een voorafgaand belastingreglement, reeds een vrijstelling (op basis van dezelfde of gelijkaardige grond) werd toegekend in mindering gebracht van het totaal aantal jaren vrijstelling voorzien in het huidig belastingreglement.

§4. In afwijking van artikel 30§1. wordt voor een bedrijfsgebouw, waarvoor voorafgaand aan 1 januari 2024 reeds een vrijstelling voor renovatie (1^e, 2^e of 3^e schijf) werd toegekend, een renovatietermijn van 4 jaar behouden. Deze afwijking heeft uitsluitend betrekking op de maximale renovatietermijn. De overige bepalingen van artikel 30 van huidig reglement zijn, in navolging van §1. van huidig artikel, wel van toepassing op laatstgenoemde bedrijfsgebouw.

13. SLOTBEPALING

Artikel 43 - Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Het reglement zal worden afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286 en 287 van het decreet over het lokaal bestuur.

NAMENS DE GEMEENTERAAD:

**Algemeen directeur,
(get.) Gert Eeraerts**

**De Voorzitter,
(get.) Seppe Vriens**