

1. Titel

Reglement voor het opstellen en beheer van het leegstandregister & gemeentebelasting op leegstaande woningen en gebouwen : AJ 2026 - 2031 (Zaak: 1153431)

2. Vermelding beslissend orgaan

Gemeenteraad van 24 november 2025.

Naam	Functie	Aanw.	Naam	Functie	Aanw.
M. Fraussen	Voorzitter	√	B. Geurts	Raadslid	
M. Keulen	Burgemeester	√	B. Mechels	Raadslid	√
A. Puts	Schepen	√	D. Opsteyn	Raadslid	√
J. Neven	Schepen	√	A. Roemans	Raadslid	√
P. Verheyen	Schepen	√	W. Stöcker	Raadslid	√
D. Terwingen	Schepen	√	E. Eurlings	Raadslid	√
J. Martens	Schepen	√	A. Massot	Raadslid	√
P. Maesen	Schepen-Vz BCSD	√	L. Prevaes	Raadslid	√
P. Van Berkel	Raadslid	√	L. Haesen	Raadslid	√
F. Stouten	Raadslid	√	P. Gerets	Raadslid	√
A. Jeurissen	Raadslid	√	M. Lambrigts	Raadslid	√
V. Schellingen	Raadslid	√	B. Caenen	Raadslid	√
L. Joosten	Raadslid	√	A. Miermans	Raadslid	√
R. Mechels	Raadslid	√	W. Vancleynenbreugel	Algemeen directeur	√
JP. Hermans	Raadslid	√	T. Lapierre	Vertrouwenspersoon*	√
B. Paulissen	Raadslid	√			

*Niet stemgerechtigde

3. Bevoegdheid

- Artikel 40 en artikel 41 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 inzake de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- Het begrip dagelijks bestuur zoals vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 24 februari 2025.

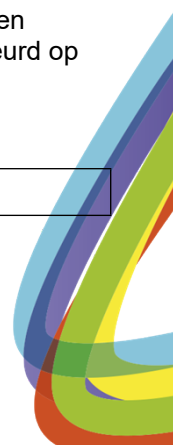
4. Juridische context

- De artikelen 41, 162 en 170§4 van de Grondwet;
- Het decreet van 30 mei 2008 en latere wijzigingen – in het bijzonder de wijziging van 3 mei 2024 - betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;
- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen;
- Het bestuursdecreet van 7 december 2018;
- De Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- Het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- De omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit;
- Het reglement voor het opstellen en beheer van de inventaris van leegstaande woningen en gebouwen & gemeentebelasting op leegstaande woningen en gebouwen, zoals goedgekeurd op de gemeenteraad van 21 december 2020 (zaak 56696)

5. Samenvatting

-

Het huidige reglement voor het opstellen en beheer van de inventaris van leegstaande



woningen en gebouwen & gemeentebelasting op leegstaande woningen en gebouwen, zoals goedgekeurd op de gemeenteraad van 21 december 2020 - loopt af op 31 december 2025.

Daarom stellen we voor om een aangepast reglement ter goedkeuring te agenderen op de gemeenteraad van november 2025.

In het aangepast reglement werden er een aantal grote wijzigingen aangebracht, zoals o.a. :

- Verhoging van de tarieven en koppeling aan de gezondheidsindex vanaf aanslagjaar 2027
- Bij de vrijstellingen van leegstandsheffing werd er een éénjarige vrijstelling voorzien op basis van een renovatienota
- bepaalde termijnen (uitspraak beroep tegen opname, uitspraak over vrijstellingsaanvraag...) worden op 90 dagen gebracht.

De andere wijzigingen zijn kleine aanpassingen zonder grote impact en/of situeren zich vooral in het leesbaarder maken van het reglement.

-

6. Vormvereisten / adviezen

Niet van toepassing

7. Motivering

De Vlaamse Codex Wonen van 2021 stelt de gemeente aan als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid.

Gemeenten kunnen, zoals bepaald in de Vlaamse Codex Wonen, een register van leegstaande woningen en gebouwen bijhouden.

Daarbij kunnen ze nadere materiële en procedurele regels voor het leegstandsregister bepalen.

Er zijn meerdere redenen om leegstaande woningen en gebouwen te registreren en te belasten:

- Leegstand is de voorbode van verkrotting: een toestand waarin woningen en gebouwen minder waard of zelfs gevaarlijk zijn, wat niet enkel voor de eigenaar, maar ook voor de gemeente een verarming betekent.
- Leegstaande woningen en gebouwen vormen makkelijker het mikpunt van vandalisme, krakers, vervuiling en worden soms ook gebruikt als schuilplaats voor illegale of criminele activiteiten.
- Leegstand creëert een gevoel van onveiligheid, wat een hogere inzet van politie- en veiligheidsdiensten vraagt.
- Leegstaande woningen of gebouwen maken het minder aantrekkelijk voor andere eigenaars in de straat of buurt om hun woning te renoveren of te verbeteren.
- Sommige eigenaars laten woningen en gebouwen leegstaan louter om speculatieve redenen, in de hoop op hogere prijzen in de toekomst. Zij dragen echter niet bij aan de kosten die leegstand met zich mee brengt.
- Leegstaande woningen en gebouwen in de gemeente verhogen onnodig het ruimtebeslag, terwijl de ecologische en maatschappelijke druk steeds groter wordt om hier zuinig mee om te gaan.
- Woningen die zonder reden leegstaan, dragen bij aan de schaarste van betaalbare en kwaliteitsvolle woningen en drijven huur- en verkoopprijzen op. Tegelijk is er een grote groep in de samenleving die moeilijk aan een goede woning raakt die ze kan betalen. De Vlaamse en lokale overheden investeren jaarlijks veel middelen in het betaalbaar en toegankelijk houden van de woningmarkt. Onder die omstandigheden is het verantwoord om instrumenten als leegstandsbestrijding in te zetten om het aanbod te vergroten en te helpen de prijzen te beheersen.



- leegstaande gebouwen kunnen een sneeuwbaaleffect veroorzaken. Zo verminderen ze de aantrekkelijkheid van winkelgebieden, waardoor nog meer winkels leeg komen te staan. Dat maakt de hele gemeente minder aantrekkelijk, wat op zijn beurt kan leiden tot meer leegstaande woningen. Daarom werd een gedifferentieerde fiscale aanpak voorzien voor de handelspanden in het kernwinkelgebied.

De strijd tegen leegstaande woningen en gebouwen heeft pas effect als de opname in het leegstandsregister ook leidt tot een belasting.

Gelet op de financiële toestand van de gemeente en de wettelijke verplichting om een financieel evenwicht te handhaven, worden de tarieven verhoogd vanaf de 2^e verjaardag op het leegstandsregister.

Vanaf aanslagjaar 2026 zijn de nieuwe tarieven :

aantal opeenvolgende termijnen van 12 maanden dat het pand is opgenomen op het leegstandsregister (aantal verjaardagen)	te betalen leegstandsheffing in euro per categorie				
	woning	andere (appartement, studio...)	kamer (studenten-kamer)	gebouw categorie A	gebouw categorie B
1	1.200	360	90	1.200	1.200
2	2.400	720	180	3.000	2.400
3	3.600	1.080	270	4.800	3.600
4	4.800	1.440	360	6.600	4.800
5	6.000	1.800	450	7.200	6.000
vanaf 6e	7.200	2.160	540	7.200	7.200

Bovenvermelde tarieven worden vanaf aanslagjaar 2027 gekoppeld aan de gezondheidsindex.

De vrijstellingen van belasting die in dit reglement zijn opgenomen sluiten het best aan bij de noden en het beleid van de gemeente.

Vaak gaat het om situaties waarin een zakelijk gerechtigde of het pand zich in omstandigheden bevindt waardoor het niet redelijk is te verwachten dat de leegstand snel kan worden opgelost. Dit is bijvoorbeeld het geval bij : verblijf in een psychiatrische instelling of ouderenvoorziening, bij beperking van de handelingsbekwaamheid, bij onteigening, bij leegstand die kadert in een beleidsmatig strategisch project, schade door plotse ramp of verzegeling van het gebouw.

Ook zijn er situaties waarin men aan de betrokken belastingplichtige de kans wenst te geven om binnen een redelijke termijn de nodige acties te ondernemen om een einde te stellen aan de leegstand : bijvoorbeeld bij overdracht van het pand, bij de uitvoering van al dan niet vergunningsplichtige werken. Bij sociale woningen moeten betrokken eigenaars vaak wachten op subsidies of totdat alle woningen van een project gelijktijdig kunnen worden gerenoveerd. Bovendien zou het niet redelijk zijn dat de gemeente zichzelf of haar eigen OCMW zou gaan belasten.

In dit reglement werden de vrijstellingen uitgebreid met een éénjarige vrijstelling voor verbouwingswerken die worden uitgevoerd zonder vergunning, maar op basis van een renovatienota. Enerzijds omwille van de tariefverhoging en anderzijds omdat de wetgeving rond omgevingsvergunningen soepeler wordt waardoor voor minder renovatiewerken een omgevingsvergunning moet aangevraagd worden.

Verder worden o.a. de termijnen voor uitspraak over beroep tegen opname en voor uitspraak over een vrijstellingsaanvraag gebracht op 90 dagen omwille van de uniformiteit in het reglement en voor rechtszekerheid voor de belastingplichtige.

Voor de rest blijft het reglement in grote lijnen hetzelfde als ervoor en werd geprobeerd om de leesbaarheid ervan te verhogen.



8. Financiële aspecten

In het meerjarenplan worden de ontvangsten geraamd en geboekt onder algemene rekening 73740000 'leegstaande woningen en gebouwen' en beleidsitem 002001 'gemeentebelastingen'.

9. Besluit

Reglement voor het opstellen en beheer van het register van leegstaande woningen en gebouwen

Hoofdstuk 1 : algemeen

Artikel 1.1 : definities

Voor de toepassing van dit reglement gelden de begripsomschrijvingen van het artikel 1.3 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

In dit reglement wordt verstaan onder :

1° **administratie**: de gemeentelijke administratieve eenheid of het intergemeentelijke samenwerkingsverband dat door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister;

2° **administratieve akte** : akte die de leegstand bevestigt. In dit document staat de motivering tot opname in het leegstandsregister, de gevolgen van inventarisatie, de mogelijkheden tot schrapping en de mogelijkheden tot het instellen van beroep tegen deze beslissing.

3° **afsplitsbaar**: een woning wordt als afsplitsbaar beschouwd wanneer ze, na sloping van de delen met een handels- bedrijfs-, kantoor-...functie als een volwaardige woning kan worden beschouwd die voldoet aan de bouwfysische vereisten. Dit wil zeggen dat, na sloping van de delen met een handels-, bedrijfs-, kantoor-...functie, de woning regen- en winddicht zal zijn, de afwatering van de dakoppervlakten verzekerd is en de vrijgekomen muren als volwaardige buitenmuren kunnen worden beschouwd.

4° **bedrijfsruimte(n)**: de verzameling van alle percelen waarop zich minstens één bedrijfsgebouw bevindt, als één geheel te beschouwen en waar een economische activiteit heeft plaatsgevonden of plaatsvindt. Deze verzameling heeft een minimale oppervlakte van 5 are. Deze bedrijfsruimten, zoals omschreven in het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, worden niet opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

5° **beheerder van een vastgoed**: persoon of instantie die door een beheersovereenkomst als enige het gebruik en de bewoning van het goed beheert tot wederopzegging. De eigenaars, vruchtgebruikers e.d. hebben geen inbreng in het beheer.

6° **beroepsinstantie**: het college van burgemeester en schepenen of het beslissingsorgaan van het intergemeentelijk samenwerkingsverband;

7° **beveiligde zending**: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:



- een aangetekend schrijven;
- een afgifte tegen ontvangstbewijs;
- elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld.

8° economische activiteit: iedere industriële, ambachtelijke, handels-, diensten-, landbouw- of tuinbouw- opslag of administratieve activiteit.

9° functie: de functie van het gebouw/woning is deze die overeenkomt met een voor het gebouw/woning of voor gedeelten daarvan afgeleverde of gedane stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning of melding in de zin van artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, met latere wijzigingen, of milieuvergunning of melding in de zin van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning.

Bij een gebouw/woning 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/woning voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

10° gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2, 4° van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.

- Gebouw categorie A: een gebouw zoals hierboven beschreven dat is gelegen in het kernversterkend gebied van het centrum van Lanaken (zone rood in het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP))
- Gebouw categorie B: alle gebouwen die niet onder categorie A vallen

11° handelshuis: een gebouw waar een commerciële activiteit of functie en een woning zijn gevestigd. Indien van toepassing worden handelshuizen expliciet vermeld. Een handelshuis kan twee hoofdbestemmingen hebben. Indien beide entiteiten afzonderlijk kunnen functioneren (i.e. afsplitsbaar zijn van elkaar door aanwezigheid van afzonderlijke toegangen voor het handelsgedeelte en de woning) kunnen beide entiteiten in aanmerking komen voor leegstand.

12° kamer/studentenkamer (= niet-zelfstandige woning): een woning waarin een toilet, een bad 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;

13° leegstaand gebouw: een gebouw waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een termijn van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met woningen of kamers die deel uitmaken van het gebouw.

Met leegstaand gebouw kan ook een leegstaand handelshuis bedoeld worden.

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 eerst afsplitsbaar indien het na sloping van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouw fysieke vereisten.



14° **leegstaande woning**: een woning die 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 voortvloeit uit het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

Leegstaande wooneenheden in een appartementsgebouw of meergezinswoning worden opgenomen per eenheid. Elk afsplitsbaar gedeelte wordt apart geïnterpreteerd.

15° **leegstandsregister**: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, zoals vermeld in artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

16° **leegstand bij nieuwbouw**: een nieuw gebouw of een nieuwe woning wordt als een leegstaand gebouw of een leegstaande woning beschouwd als 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 zijn functie.

Als het nieuwe gebouw of de nieuwe woning zich op dat moment niet in een afgewerkte staat bevindt, komt het pand ook in aanmerking voor opname in het leegstandsregister.

17° **opnamedatum**: de datum waarop het gebouw of de woning in het leegstandsregister wordt opgenomen

18° **ramp** : gebeurtenis die zich voordoet buiten de wil van de zakelijk gerechtigde en waarbij de schade zo groot is dat het gebruik onmogelijk is. Bijvoorbeeld brand, gasontploffing, blikseminslag...

19° **renovatie** : gedetailleerde, gedateerde en ondertekende nota die door het college van burgemeester en schepenen wordt goedgekeurd en waarin minstens volgende elementen zijn opgenomen:

- een gedetailleerd overzicht van welke werken worden uitgevoerd
- een gedetailleerd tijdschema waarin de fasering van de werken wordt toegelicht
- een gedetailleerd bestek van een aannemer of van de belastingplichtige als hij zelf de werken zal uitvoeren
- een fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen
- facturen van de reeds uitgevoerde werken en/of aangekochte materialen voor de uit te voeren werken
- tekeningen en plannen van geplande werken
- eventuele premieaanvragen

20° **tweede verblijf** : elke private wooneenheid waarvan diegene die er kan verblijven, voor deze wooneenheid niet is ingeschreven in het bevolkings-, vreemdelingen-, of wachtregister. Zoals ook omschreven in het belastingreglement tweede verblijven van de gemeente Lanaken.

21° **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;

22° **woning**: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande. Soms valt de woning samen met het hele onroerend goed (eengezinswoning) en soms maakt de woning slechts deel uit van een geheel (bijvoorbeeld : één appartement of studio in een building)

23° **zakelijk gerechtigde**: de persoon of de personen met een recht van

- volle eigendom
- opstal



- erfpacht
- vruchtgebruik
- bewoning

met betrekking tot een gebouw of een woning. Bij een beheersovereenkomst worden alleen de beheerders of beherende instanties aangeschreven, zie ook beheerder van vastgoed.

Hoofdstuk 2 : Leegstandsregistratie

Artikel 2.1: leegstandsregister

§1. De administratie houdt een leegstandsregister bij. Het leegstandsregister bestaat uit twee afzonderlijke lijsten:

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

§2. Een leegstaand gebouw of een leegstaande woning wordt opgenomen in het leegstandsregister aan de hand van een genummerde 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. Een woning die door de gemeente geïnventariseerd is als verwaarloosd kan eveneens opgenomen worden in het leegstandsregister.

§4. Een woning die geïnventariseerd is als ongeschikt en/of onbewoonbaar wordt niet opgenomen in het leegstandsregister. Als een woning, opgenomen in het leegstandsregister, nadien ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaard wordt, blijft de woning opgenomen in het leegstandsregister.

§5. In het leegstandsregister worden de volgende gegevens opgenomen:

- 1° het adres van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
- 2° de kadastrale gegevens van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
- 3° de identiteit en het (de) adres(sen) van de houder(s) van het zakelijk recht;
- 4° het nummer en de datum van de administratieve akte,
- 5° de indicatie of indicaties die aanleiding hebben gegeven tot de opname;
- 6° indien van toepassing, de feiten die aanleiding hebben gegeven tot vrijstelling van de leegstandsheffing, met de vermelding van de begin- en einddatum van de vrijstelling;
- 7° indien van toepassing, de datum van de indiening van een beroep overeenkomstig artikel 5 en de datum en de aard van de beslissing in beroep.

Artikel 2.2: controlebevoegdheid

De personeelsleden van de gemeentelijke administratie zijn bevoegd om, binnen het kader van hun functie, verwaarlozing en leegstand van woningen en gebouwen op te sporen en vast te stellen. Zij zijn tevens gemachtigd om alle fiscale onderzoeken te verrichten die noodzakelijk zijn voor de toepassing van gemeentebelastingen, overeenkomstig artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen.

De door hen opgestelde processen-verbaal hebben bewijskracht tot bewijs van het tegendeel, overeenkomstig de bepalingen van voormeld decreet.

De vaststellingen kunnen, waar toepasselijk, worden betekend via elektronische kennisgeving zoals voorzien in de geldende wetgeving

Artikel 2.3: indicaties van leegstand



De leegstand wordt beoordeeld op basis van meerdere objectieve indicaties zoals vermeld in de volgende lijst:

- het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning;
- het langdurig aanbieden van het gebouw of van de woning als “te huur” of “te koop”;
- het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen;
- een volle brievenbus gedurende lange tijd;
- een verwaarloosde of slecht onderhouden tuin of omgeving (lang gras, onverzorgd,);
- rolluiken die langdurig neergelaten zijn;
- het ontbreken van een aangifte als tweede verblijf zoals beschreven in het belastingreglement tweede verblijven van de gemeente Lanaken;
- de onmogelijkheid om het gebouw of de woning te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde toegang;
- dichtgemaakte of opgeheven raamopeningen (dicht geplakt, dicht geschilderd);
- vernielingen aan of in de woning of aan de omgeving van de woning;
- ernstig vervuild glaswerk of buitenschrijnwerk;
- de woning is niet bemeubeld;
- 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;
- er is geen rechtspersoon gevestigd in het gebouw;
- het ontbreken van een actief vestiging- of ondernemingsnummer in de kruispuntbank voor ondernemingen op het adres van het gebouw;
- het vaststellen van een dermate lage economische activiteit voor de handelsfunctie van het gebouw waaruit blijkt dat er geen sprake kan zijn van actieve handelsuitbating;
- het ontbreken van aangeduide openingsuren die aanduiden wanneer de consument er terecht kan;
- het ontbreken van een naam of logo van een handelszaak;
- feitelijke vaststellingen die aanleiding geven tot vermoeden van leegstand (afwezigheid uitrustingsmateriaal, gebruik als opslagplaats...);
- getuigenissen: verklaringen van omwonende(n), postbode, wijkagent;
- andere relevante indicaties.

Artikel 2.4: Kennisgeving van registratie

§1. De houders van het zakelijk recht 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

§2. De beveiligde zending wordt gericht aan de woonplaats van de zakelijk gerechtigden. Als de woonplaats niet gekend is, dan wordt de beveiligde zending gericht aan zijn verblijfplaats. Als ook deze niet gekend is, dan wordt de beveiligde zending verzonden naar het adres van de leegstaande woning of het leegstaand gebouw.

Hoofdstuk 3 : beroep tegen registratie

Artikel 3.1: termijn van indiening en vormvoorschriften

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het schrijven, vermeld in artikel 2.4, kan een zakelijk gerechtigde bij de beroepsinstantie beroep



aantekenen tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend.

Het beroepschrift moet ondertekend en gemotiveerd zijn en minstens volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- het adres van het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- 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 beroepschrift wordt de datum van de beveiligde zending gehanteerd. Ingeval van afgifte tegen ontvangstbewijs geldt de datum van afgifte als datum van indiening.

Als het beroepschrift 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.

§2. Zolang de indieningstermijn van dertig dagen niet verstreken is, kan een vervangend beroepschrift ingediend worden, waarbij het eerdere beroepschrift als ingetrokken wordt beschouwd.

§3. Aan de indiener van een beroepschrift wordt een ontvangstbevestiging verstuurd en elk inkomend beroepschrift wordt in het leegstandsregister geregistreerd.

§4. Het beroepschrift is onontvankelijk als:

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

§5. Als het beroepschrift onontvankelijk is, deelt de beroepsinstantie dit onverwijld mee aan de indiener met de vermelding dat de procedure als afgehandeld wordt beschouwd.

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

Artikel 3.2: onderzoek en uitspraak

§1. De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften. Ter staving van de aangeleverde documenten kan een uitgebreid feitenonderzoek en/of onderzoek ter plaatse noodzakelijk zijn.

Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als medewerking ten behoeve van het onderzoek wordt geweigerd of verhinderd.

§2. De beroepsinstantie doet uitspraak over het beroep en betekent de beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat op de dag na deze van de betekening van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend aan de indiener van het beroep.

§3. Als de beroepsinstantie het beroep gegrond acht of nalaat binnen de gestelde termijn kennis te geven van zijn beslissing, wordt het pand niet opgenomen in het leegstandsregister. De gedane vaststellingen kunnen geen aanleiding geven tot een nieuwe beslissing tot opname in het leegstandsregister. Nieuwe vaststellingen kunnen wel aanleiding geven tot opname in het leegstandsregister.

§4. 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.



Hoofdstuk 4 : schrapping uit het leegstandsregister

Artikel 4.1: voorwaarden voor schrapping

§1. Een **woning** wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een houder van het zakelijk recht bewijst dat de woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt overeenkomstig de woonfunctie.

De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie. Het effectief gebruik zal blijken uit de inschrijvingen in de bevolkingsregisters of desgevallend na een onderzoek ter plaatse.

Een huurovereenkomst op zich kan nooit als bewijs gelden voor de beëindiging van de leegstand van een woning, omdat deze geen enkele aanwijzing geeft omtrent de effectieve benutting van de woning.

§2. Een **gebouw** wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een houder van het zakelijk recht bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie, vermeld in artikel 1, 6°, aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden.

De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie. De administratie stelt deze aanwending vast via administratieve data of desgevallend na een of meerdere onderzoeken ter plaatse. Als tijdens één van de controles wordt vastgesteld dat het gebouw niet wordt gebruikt conform de vergunde functie, wordt de procedure tot schrapping stopgezet.

Een (handels)huurovereenkomst op zich kan nooit als bewijs gelden voor de beëindiging van de leegstand van een gebouw, omdat deze geen enkele aanwijzing geeft omtrent de effectieve benutting van het gebouw.

§3. Een woning en/of gebouw, waarvoor een bestemmingswijziging werd aangevraagd en vergund, wordt geschrapt uit het leegstandsregister op datum van de opmaak van het verslag ter controle van de bestemmingswijziging dat de wijziging bevestigt, op voorwaarde dat het gebruik in overeenstemming is met de nieuwe functie en de woning/het gebouw tenminste zes opeenvolgende maanden in de laatste twaalf maanden werd gebruikt conform de nieuwe functie. In geval van een bestemmingswijziging bij een gebouw, wordt de procedure ter controle, zoals omschreven in artikel 4.1§2 gevolgd.

§4. Een woning die en/of gebouw dat wordt gesloopt, al dan niet vergunningsplichtig, wordt zonder verplichting van wederopbouw geschrapt uit het leegstandsregister. De datum van schrapping is deze waarop al het bouw- en sloopafval is afgevoerd en het perceel is genivelleerd. De administratie zal dit ter plaatse controleren.

Artikel 4.2: procedure inzake schrapping

§1. Voor de schrapping uit het leegstandsregister richt de zakelijk gerechtigde een gemotiveerd verzoek aan de administratie via beveiligde zending.

Dit verzoek bevat:

- de identiteit en het adres 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 artikel 4.1 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.



§2. De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het leegstandsregister en neemt een beslissing binnen een termijn van 90 dagen na de ontvangst van het verzoek. De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending. Als de kennisgeving niet is gebeurd binnen de voorziene termijn, wordt het verzoek tot schrapping geacht te zijn ingewilligd.

Tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping kan de houder van het zakelijk recht beroep aantekenen volgens de procedure, vermeld in hoofdstuk 3.

Artikel 4.3: ambtshalve schrapping

De administratie kan ook op eigen initiatief woningen en/of gebouwen schrappen uit het leegstandsregister als uit eigen onderzoek blijkt dat de leegstand, conform dit reglement, niet langer aan de orde is.

De administratie brengt de houders van het zakelijk recht in dit geval op de hoogte van haar beslissing.

Hoofdstuk 5 : overdracht van het zakelijk recht

Artikel 5.1

De zakelijk gerechtigde zal bij overdracht van zijn rechten:

a) binnen 2 maanden na het verlijden van de notariële akte een melding van de overdracht van de woning / het gebouw bezorgen aan de beroepsinstantie.

Dit schrijven bevat minstens volgende gegevens:

- naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht en zijn eigendomsaandeel;
- datum van de akte, naam en standplaats van de notaris;
- aanwijzing van de overgedragen woning of het overgedragen gebouw;
- aanwijzing van de administratieve akte door vermelding van het aktenummer.

b) De verkrijger in kennis stellen van de opname van de woning of het gebouw in het leegstandsregister. Deze kennisgeving moet uiterlijk gebeuren op het ogenblik van overdracht van het zakelijk recht per beveiligde zending. Deze kennisgeving kan vervangen worden door vermelding in de notariële akte.

Belastingreglement op leegstaande woningen en gebouwen

Hoofdstuk 1 : algemeen

Artikel 1.1: belastbaar feit

§1 De gemeente heft een belasting op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het leegstandsregister.

De definities van woningen, gebouwen, leegstaande woning, leegstaand gebouw en leegstandsregister zijn omschreven in artikel 1.1 van het reglement voor het opstellen en beheer van het register leegstaande woningen en gebouwen.



§2 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 leegstandsregister.

§3. Zolang het gebouw of de woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt, blijft de belasting verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

Artikel 1.2: belastbare periode

De belasting wordt geheven voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031.

Hoofdstuk 2 : belastingplichtige

Artikel 2.1

§1. De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht van het leegstaande gebouw of de leegstaande woning op de verjaardag van de opnamedatum.

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

§2. Ingeval van mede-eigendom wordt de belasting gevestigd in verhouding tot het wettelijk aandeel van elk van de belastingplichtigen.

§3. In geval van overlijden van de belastingplichtige wordt de belasting ingekohierd op naam van de overleden belastingplichtige voorafgegaan door het woord 'nalatenschap' of 'aan de erven van'.

§4. In geval van onverdeeldheid van meerdere belastingplichtigen wordt de belasting ingekohierd hetzij op naam van alle belastingplichtigen, hetzij op naam van een of meer belastingplichtigen, gevolgd door de vermelding 'en rechthebbenden'.

Artikel 2.2: hoofdelijkheid

In geval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de volledige belastingschuld.

Ingeval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

Hoofdstuk 3 : Berekeningsgrondslag en tarief

Artikel 3.1 : tarief

De belasting bedraagt :

aantal opeenvolgende termijnen van 12 maanden dat het pand is opgenomen op het leegstandsregister (aantal verjaardagen)	te betalen leegstandsheffing in euro per categorie				
	woning	andere (appartement, studio...)	kamer (studenten-kamer)	gebouw categorie A	gebouw categorie B
1	1.200	360	90	1.200	1.200
2	2.400	720	180	3.000	2.400



3	3.600	1.080	270	4.800	3.600
4	4.800	1.440	360	6.600	4.800
5	6.000	1.800	450	7.200	6.000
vanaf 6e	7.200	2.160	540	7.200	7.200

Artikel 3.2 : overdracht van het zakelijk recht

Het aantal termijnen van twaalf maanden dat een gebouw of woning in het leegstandsregister staat, wordt opnieuw vanaf nul berekend bij overdracht van het zakelijk recht.

Artikel 3.3 : Indexatie

De tarieven in artikel 3.1 worden jaarlijks automatisch aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex.

Deze aanpassing gebeurt elk jaar op 1 januari en wordt voor het eerst toegepast in januari 2027.

De indexering gebeurt aan de hand van volgende formule :

Nieuw tarief jaar N = (origineel tarief x gezondheidsindex oktober (jaar N-1))

gezondheidsindex oktober 2025

De geïndexeerde tarieven worden afgerond op het dichtstbijzijnde tental.

Als de toepassing van deze indexeringsformule aanleiding zou geven tot een vermindering van de op dat moment geldende tarieven, blijven deze laatste van kracht.

Hoofdstuk 4 : vrijstellingen

Artikel 4.1: aanvraag en/of toekenning van een vrijstelling

§1. Het college van burgemeester en schepenen kan jaarlijks ambtshalve een vrijstelling van heffing toekennen op basis van de gegevens waarover de administratie kan beschikken. In geval van ambtshalve vrijstelling brengt de administratie de belastingplichtige hiervan schriftelijk en/of per mail op de hoogte.

§2. Een vrijstelling van de belasting kan ook aangevraagd worden door de belastingplichtige/houder van het zakelijk recht, via beveiligde zending bij het college van burgemeester en schepenen. De belastingplichtige/houder van het zakelijk recht, die gebruik wenst te maken van een vrijstelling als vermeld in artikel 4.2, moet hiervoor zelf de nodige bewijsstukken voorleggen aan de administratie. Hierbij wordt verplicht gebruik gemaakt van het modelformulier dat ter beschikking wordt gesteld op de website. De vrijstelling kan aangevraagd worden tot zestig dagen na de verzendingsdatum van het aanslagbiljet. Bij twijfel over ontvangst van de aanvraag draagt de aanvrager de bewijslast.

§3. Het college van burgemeester en schepenen onderzoekt de aanvraag en deelt de beslissing binnen een termijn van 90 dagen na ontvangst van het verzoek onverwijld mee aan de aanvrager. Als een vrijstelling wordt aangevraagd en de aanvraag onvolledig blijkt, moet deze binnen de maand vanaf datum kennisgeving van onvolledigheid vervolledigd worden.

§4. Een beroep tegen de beslissing over een aanvraag tot vrijstelling kan ingediend worden bij de beroepsinstantie overeenkomstig de procedure vermeld in hoofdstuk 7.



Artikel 4.2 : soorten vrijstellingen

a) Persoonsgebonden vrijstellingen

1° opname ouderenvoorziening / psychiatrische instelling of zorginstelling

De belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft of die voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling of zorginstelling wordt voor maximum 5 jaar vrijgesteld van de belasting.

Deze vrijstelling gaat in vanaf de opname in de ouderenvoorziening of instelling en geldt alleen voor de woning die de belastingplichtige als laatste bewoner als hoofdverblijf heeft gebruikt. Een attest van verblijf in de ouderenvoorziening of instelling moet worden voorgelegd.

2° beperking handelingsbekwaamheid

De belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing. Deze vrijstelling van maximum 2 jaar gaat in vanaf de opnamedatum wanneer de beslissing over de handelingsbekwaamheid van de belastingplichtige plaatsvond vóór de inventarisatie of vanaf de datum van de beslissing over de handelingsbekwaamheid van de belastingplichtige. Een afschrift van de gerechtelijke beslissing moet worden voorgelegd;

3° overdracht

De belastingplichtige die sinds minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning wordt vrijgesteld van de belasting, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het 1ste heffingsjaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht. De belastingplichtige levert hiervoor de nodige bewijzen;

Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten aan :

- Vennootschappen waarin de vroegere zakelijk gerechtigde (rechtstreeks of onrechtstreeks) participeert;
- Een zakelijk gerechtigde die (rechtstreeks of onrechtstreeks) participeert in een vennootschap die voordien zakelijk gerechtigde was.

b) Gebouwgebonden vrijstellingen

Een vrijstelling wordt verleend als het gebouw of de woning:

4° eigendom is van :

- Sociale huisvestingsmaatschappijen
- Openbare besturen
- Openbare instellingen
- Openbare diensten
- Autonoom gemeentebedrijven

En zij kunnen aantonen dat ze ofwel :

- Een woonproject hebben aangemeld bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW);
- Een aanvraag stedenbouwkundige vergunning voor renovatiewerken hebben ingediend bij de bevoegde overheid.

Als aan deze voorwaarden voldaan is, wordt er een vrijstelling verleend van 3 jaar die ingaat op datum van ontvangst van de bewijsstukken van het renovatiedossier.

Als na 3 jaar de procedure nog niet werd afgerond, kan een verlenging aangevraagd worden voor de periode van één jaar en dit zolang als de procedure nog niet werd afgerond. De aanvraag moet worden ingediend uiterlijk drie maanden voor het verstrijken van de 3-jarige periode en moet vergezeld worden van een verklaring van de bevoegde overheid.

5° onteigeningsplan



§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. Als het onteigeningsplan ongedaan wordt gemaakt, kan vrijstelling verleend worden van maximum 2 jaar na het ongedaan maken. Als de onteigening effectief wordt, vervalt vanzelfsprekend het leegstandsregister van de vorige eigenaar;

6° Ramp

Vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van drie jaar vanaf datum van de vernieling of beschadiging;

7° verzegeling / expertise en andere

Onmogelijk effectief gebruikt kan worden omwille van :

- een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek
- een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure
- een andere soortgelijke procedure, vb. bij de afhandeling van een verzekeringsonderzoek of geschil.

De vrijstelling gaat in:

- vanaf het begin van de onmogelijkheid tot effectief gebruik en duurt twee jaar;
- twee jaar vanaf de opnamedatum indien de procedure gestart is voor de opname.

De nodige bewijsstukken van de gerechtelijke procedure moeten hierbij voorgelegd worden en de belastingplichtige moet spontaan de administratie op de hoogte houden over het verloop van de procedure.

Gerechtelijke procedures in het kader van huurgeschillen of geschillen waarvoor de bevoegde rechtbank geen verzegeling van de woning en/of gebouw heeft uitgesproken, geven geen aanleiding tot het verlenen van een vrijstelling van de belasting;

Er kan een uitzonderlijke verlenging van deze vrijstelling aangevraagd worden voor telkens één jaar op basis van een gemotiveerde schriftelijke aanvraag gericht aan het college van burgemeester en schepenen. De aanvraag moet uiterlijk drie maanden voor het verstrijken van de verlengingsperiode aangevraagd worden en vermeldt de gegronde reden. Het college van burgemeester en schepenen doet uitspraak over de gegrondheid van de aanvraag. Als medewerking tot onderzoek ten behoeve van de verlengingsaanvraag wordt geweigerd, zal de toekenning van de vrijstellingsperiode geweigerd worden

8° omgevingsvergunning

Gerenoveerd wordt op basis van een niet-vervallen omgevingsvergunning die kan worden voorgelegd.

De vrijstelling gaat in vanaf datum van toekenning van de omgevingsvergunning en duurt twee jaar. Als de belastingplichtige binnen de termijn van één maand na kennisgeving een niet-vervallen omgevingsvergunning voorlegt die dateert van voor de opname van het pand op het leegstandsregister, gaat de vrijstelling in vanaf de opnamedatum.

De belastingplichtige kan in een periode van 10 jaar slechts éénmaal van deze vrijstelling genieten voor éénzelfde gebouw of woning. Er is geen combinatie van vrijstelling mogelijk met een vrijstelling op basis van artikel 4.2,9°.

9° renovatie zonder omgevingsvergunning



Gerenoveerd wordt en er een renovatienota wordt voorgelegd wanneer het gaat om niet-vergunningsplichtige handelingen. De vrijstelling geldt gedurende één jaar te rekenen vanaf datum goedkeuring van de renovatienota door het college van burgemeester en schepenen.

De belastingplichtige kan in een periode van 10 jaar slechts éénmaal van deze vrijstelling genieten voor éénzelfde gebouw of woning.

Er is geen combinatie van vrijstelling mogelijk met een vrijstelling op basis van artikel 4.2,8°.

De renovatiewerken moeten betrekken hebben op werkzaamheden aan :

- bestaande funderingen
- bestaande binnen- en buitenmuren
- bestaande draagvloeren
- dakwerkzaamheden
- vernieuwen van buitenschrijnwerk
- vernieuwen van elektriciteit, sanitair en/of centrale verwarming

De werken dienen het normaal gebruik volgens de functie te verhinderen. Worden bijgevolg niet als renovatiewerken beschouwd : het louter vervangen van toestellen (boilers, keukenapparatuur, verwarmingsketel...) of decoratieve ingrepen zoals behang- en schilderwerken.

De renovatienota bestaat uit:

- een gedetailleerd overzicht van welke werken worden uitgevoerd
- een gedetailleerd tijdschema waarin de fasering van de werken wordt toegelicht
- een gedetailleerd bestek van een aannemer of van de belastingplichtige als hij zelf de werken zal uitvoeren
- een fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen
- facturen van de reeds uitgevoerde werken en/of aangekochte materialen voor de uit te voeren werken
- tekeningen en plannen van geplande werken
- eventuele premieaanvragen

De renovatienota moet overgemaakt worden :

- per beveiligde zending : t.a.v. financiële dienst, Jan Rosierlaan 1 te 3620 Lanaken
- of per mail : financiele.zaken@lanaken.be

10° pop-up

Eigendom is van de belastingplichtige en deze het gebouw in het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar voor een periode van minimum 3 aaneensluitende maanden ter beschikking heeft gesteld voor een tijdelijk, publiek toegankelijk (socio-) cultureel initiatief of voor een pop-up handels- of horecazaak.

Binnen deze periode van drie maanden moet er een effectieve activiteit of uitbating van 24 dagen hebben plaatsgevonden. Op deze vrijstelling kan maximaal 2 aanslagjaren beroep gedaan worden.

De aanvrager voegt bij de aanvraag tot vrijstelling de nodige, niet limitatieve documenten toe:

- overeenkomst voor korte-termijnhuur (in het kader van het decreet houdende huur van korte duur voor handel en ambacht);
- fotodossier van de voorbereiding en invulling van het gebouw;
- alle documenten die de effectieve invulling gedurende de termijn van 3 maanden kunnen staven (zoals facturen van leveranciers, facturen van aankopen, overeenkomsten met socio-culturele partners...)

11° beleidsmatig strategisch project

Eigendom is van de belastingplichtige die kan aantonen dat de leegstand kadert in een beleidsmatig strategisch project. Dit dient gestaafd te worden door middel van een gemotiveerde beslissing van de beroepsinstantie.

Deze vrijstelling geldt voor één jaar.



Op basis van een gemotiveerde schriftelijke aanvraag gericht aan het college van burgemeester en schepenen kan de zakelijk gerechtigde, in functie van het beleidsmatig project, uitzonderlijk een verlenging van deze vrijstelling krijgen van telkens één jaar.

Artikel 4.3: na de vrijstelling

Na afloop van de vrijstellingsperiode wordt het pand automatisch opnieuw belast, zonder dat er vooraf een melding wordt gestuurd naar de belastingplichtige.

De vrijstellingsperiode wordt niet bijgeteld in de anciënniteit voor het bepalen van de hoogte van de belasting.

Hoofdstuk 5 : wijze van inning

Artikel 5.1

De belasting wordt ingevorderd met een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen ten laatste op 30 juni van het jaar dat volgt op het aanslagjaar.

Hoofdstuk 6: betaaltermijn

Artikel 6.1:

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

Artikel 6.2 :

Bij niet-betaling van de belasting wordt deze ingevorderd conform het gemeentelijk retributiereglement dossierkosten van aangetekende aanmaningen en zijn de regels van het WIB over de nalatigheidsintresten van toepassing.

Hoofdstuk 7 : bezwaarmogelijkheid

Artikel 7.1.

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen de belastingaanslag, de belastingverhoging (in voorkomend geval) of de administratieve geldboete (in voorkomend geval) bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen (en latere wijzigingen).

Het bezwaar moet worden ingediend 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 of vanaf de datum van de contante inning.

Artikel 7.2 : wijze van indiening

Het bezwaar kan worden ingediend t.a.v. het college van burgemeester en schepenen

- Per post : Jan Rosierlaan 1 te 3620 Lanaken
- Per mail: financiele.zaken@lanaken.be.

Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn, met toevoeging van de nodige bewijsstukken.



Hoofdstuk 8 : overgangsmaatregelen

Artikel 8.1 :

De bepalingen in dit reglement, behalve de vrijstellingen opgenomen in hoofdstuk 4, zijn vanaf de inwerkingtreding van huidig reglement van toepassing op alle gebouwen en woningen die zijn opgenomen in het leegstandsregister.

Vrijstellingen die reeds werden toegekend voor de datum van inwerkingtreding van dit reglement, blijven geldig zoals bepaald op het moment van toekenning van de vrijstelling.

Voor alle aanvragen tot vrijstelling, na de inwerkingtreding van huidig reglement, is onderhavig reglement van toepassing.

Het bestaande leegstandsregister blijft integraal behouden onder dit nieuwe reglement en houdt geen grond in tot schrapping van het gebouw of de woning.

Hoofdstuk 9 : inwerkingtreding

Artikel 9.1: inwerkingtreding

Dit reglement vervangt het reglement van 21 december 2020 betreffende deze materie en treedt in werking vanaf 1 januari 2026.

Stemming op het agendapunt :

- 20 stemmen voor : Brecht Caenen; Marc Fraussen; Patrick Gerets; Leo Haesen; Anita Jeurissen; Marino Keulen; Marco Lambrigts; Patrick Maesen; Jolein Martens; Boris Mechels; Anita Miermans; Jasmine Neven; Dirk Opsteyn; Luc Prevaes; Astrid Puts; Viviane Schellingen; Willy Stöcker; Dominique Terwingen; Piet Van Berkel; Peter Verheyen

- 8 stemmen tegen : Erik Eurlings; Jean Pierre Hermans; Leo Joosten; Anneleen Massot; Rudi Mechels; Bert Paulissen; Alice Roemans; Freddy Stouten

Gedaan te Lanaken in zitting zoals hierboven vermeld.

Namens de gemeenteraad,

Get. William Vancleynebreugel

Algemeen directeur

Get. Marc Fraussen

Voorzitter

Voor eensluidend afschrift,

William Vancleynebreugel

Algemeen directeur

Marc Fraussen

Voorzitter

