

Samenstelling:

Aanwezig:

mevrouw Tiene Castelein, voorzitter; de heer Vincent Van Quickenborne, burgemeester; de heer Wout Maddens, schepen; de heer Axel Weydts, schepen; de heer Axel Ronse, schepen; de heer Arne Vandendriessche, schepen; de heer Bert Herrewyn, schepen; mevrouw Kelly Detavernier, schepen; mevrouw Ruth Vandenberghe, schepen; de heer Jean de Béthune, raadslid; mevrouw Moniek Gheysens, raadslid; mevrouw Cathy Matthieu, raadslid; de heer Pieter Soens, raadslid; de heer Koen Byttebier, raadslid; de heer Roel Deseyn, raadslid; mevrouw Hannelore Vanhoenacker, raadslid; de heer Wouter Allijns, raadslid; de heer Mohamed Ahouna, raadslid; mevrouw Liesbet Maddens, raadslid; mevrouw Carol Leleu, raadslid; de heer Jan Deweer, raadslid; de heer Mattias Vandemaele, raadslid; de heer Philippe Avijn, raadslid; mevrouw Stefanie Demeyer, raadslid; de heer David Wemel, raadslid; de heer Wouter Vermeersch, raadslid; mevrouw Veronique Decaluwe, raadslid; de heer Nicolas Beugnies, raadslid; de heer Niels Lybeer, raadslid; mevrouw Lien Claassen, raadslid; mevrouw Helga Kints, raadslid; mevrouw Nawal Maghroud, raadslid; mevrouw Tine Soens, raadslid; de heer Maxim Veys, raadslid; de heer Philippe Dejaegher, raadslid; de heer Jacques Demeersseman, raadslid; mevrouw Carmen Ryheul, raadslid; mevrouw Lies Vercaemst, raadslid; mevrouw Mia Cattebeke, raadslid; de heer Benjamin Vandorpe, raadslid; mevrouw Nathalie Desmet, algemeen directeur

Verontschuldigd:

de heer Philippe De Coene, schepen

14	2019_GR_00261	Leegstandsheffing op woningen en op gebouwen (2020/2025) - Opheffen en opnieuw vaststellen
-----------	----------------------	---

Beschrijving

Gekoppelde besluiten

- 2017_GR_00187 - Leegstandsheffing op woningen en op gebouwen (2017/2021) - Opheffen en opnieuw vaststellen

Aanleiding en context

Het debat over dit punt werd gevoerd, samen met het debat over het meerjarenplan, in de zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn die vooraf ging aan de zitting van de gemeenteraad.

Door de inwerkingtreding van het Decreet van 14 oktober 2016 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 13/12/2016, werden verschillende wijzigingen aangebracht aan het Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid (DGP). Sinds dit wijzigingsdecreet beschikken de gemeenten over een volledige beleidsvrijheid met betrekking tot registreren en bestrijden van leegstand; dit in het kader van hun fiscale autonomie.

In navolging van deze wijzigende regelgeving heeft de gemeenteraad in zitting van 13 februari 2017 het belastingsreglement '*belasting op de leegstand van woningen en van gebouwen*' goedgekeurd. Dit reglement werd naderhand vervangen door besluit van de gemeenteraad 3 juli 2017 naar aanleiding van enkele opmerkingen van de toezichhoudende overheid. Dit reglement had als doelstelling om hardnekkige, structurele, leegstand te bestrijden. Tevens werden praktische aanpassingen doorgevoerd ten einde een discrepantie inzake belasting tussen eengezinswoningen en appartementen weg te werken en, wat betreft de gebouwen, een onderscheid door te voeren tussen panden binnen, respectievelijk buiten het kerngebied van de stad in functie van de stedelijke database '*Kortrijk Zaaït*'.

Het huidige belastingsreglement heeft een looptijd tot 31/12/2021.

Naar aanleiding van tussentijdse evaluatie wordt besloten om het huidige belastingreglement te vervangen ten einde structurele leegstand nog gericht aan te pakken. Tevens wordt het bedrag van de basisbelasting opgetrokken zodat dit meer afgestemd is op de bedragen die in andere (centrum)steden worden geheven.

Inzake de gebouwen wordt de belasting – naar analogie van de reeds voorziene tarificatie in toepassing van de database '*Kortrijk Zaaït*' – gevarieerd naar gelang de ligging binnen het Kortrijkse grondgebied. Dit leidt tot een rechtvaardig onderscheid naar gelang de impact en hinderlijkheid van de leegstand.

Tegelijkertijd worden de vrijstellingsmogelijkheden aangepast en aangevuld zodat renovatie en tijdelijke nuttige invullingen worden beloond en ook het uitvoeren van wegenwerken die zouden leiden tot leegstand ook expliciet aanleiding geven tot een vrijstelling.

Het is de bevoegdheid van de gemeenteraad om belastingreglementen vast te stellen, op te heffen of te wijzigen.

Argumentatie

Volgens het huidige belastingsreglement stijgt de leegstandsbelasting op woningen per jaar van opname op het leegstandsregister slechts beperkt, met name per lopende meter gevellengte aan de straatzijde respectievelijk € 25 voor eengezinswoningen, € 50 voor appartementen en € 150 voor gebouwen.

De stad wenst echter nog meer in te zetten op het bestrijden van structurele leegstand. Vanuit deze optiek wordt in het nieuwe reglement voorzien in vermenigvuldiging van de basisbelasting met het aantal jaren dat de woning of gebouw op het leegstandsregister is opgenomen, met een maximum van vier jaar. Tegelijkertijd wordt de basisbelasting gebracht op een niveau dat op vandaag ook in andere West-Vlaamse centrumsteden wordt gehanteerd (met name Brugge en Roeselare). Voor de gebouwen wordt de belasting gevarieerd naar gelang de panden gelegen zijn binnen het kernwinkelgebied, stadscentrum, dan wel buiten deze zones.

Tegelijkertijd worden, naast de aanpassing van de aanslagvoet, nieuwe – al dan niet gedeeltelijke – vrijstellingen voorzien.

Zo wordt de vrijstelling voor renovatie van een woning aangepast zodat eigenaars met een lagere financiële draagkracht ook van de vrijstelling kunnen genieten indien zij een beperktere renovatie uitvoeren op voorwaarde dat zij beroep doen op de stedelijke renovatiecoaches.

Voor de gebouwen wordt de mogelijkheid geboden om, naast een inschakeling in '*Kortrijk Zaaït*' een invulling te voorzien met een etalage / expositieruimte gedurende minstens 6, al dan niet aaneengesloten, maanden. Dit leidt immers tot een aangenamer straatbeeld waarbij lege vitrines

worden vermeden. Ten einde uiteindelijk alsnog een inschakeling als volwaardige winkel te stimuleren, is deze vrijstelling slechts gedeeltelijk.

Wegenwerken kunnen reeds op basis van het huidige reglement als '*vreemde oorzaak*' worden beschouwd die aanleiding geeft tot vrijstelling. Om potentiële discussies te vermijden worden wegenwerken onder bepaalde voorwaarden expliciet als vreemde oorzaak opgenomen in het nieuwe reglement.

De stad heft deze belasting in het kader van de financiële toestand van de gemeente.

Regelgeving: bevoegdheid

De GR is bevoegd op basis van artikel 40-41 decreet lokaal bestuur.

Regelgeving: bevoegdheid (bijzonder)

- Artikel 170 § 4 van de Grondwet
- Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen
- Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit
- Artikel 2 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode
- Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, artikel 2.2.6., met latere wijzigingen
- Het decreet van 14 oktober 2016 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 13 december 2016

Besluit

Stemresultaten

De raad gaat over tot de stemming waaraan 40 raadsleden deelnemen en waarvan de uitslag luidt als volgt :

24 ja-stemmen : V. Van Quickenborne, W. Maddens, A. Vandendriessche, R. Vandenberghe, K. Byttebier, S. Demeyer, W. Allijns, M. Ahouna, T. Castelein, M. Gheysens, V. Decaluwe, N. Beugnies, N. Lybeer, L. Claassen, H. Kints, A. Ronse, K. Detavernier, L. Maddens, P. Dejaegher, B. Herrewyn, A. Weydts, 24 N. Maghroud, T. Soens, M. Veys.

5 nee-stemmen : W. Vermeersch, J. Demeersseman, J. Deweer, C. Ryheul, L. Vercaemst.

11 onthoudingen : J. de Béthune, P. Soens, R. Deseyn, H. Vanhoenacker, B. Vanderpe, C. Leleu, M. Cattebeke, D. Wemel, M. Vandemaele, C. Matthieu, P. Avijn.

De Gemeenteraad keurt het volgende besluit goed.

Punt 1

Het belastingreglement 'Leegstandsheffing op **woningen**' als volgt vast te stellen met ingang van 1 januari 2020:

Artikel 1: Definities

1. Decreet Grond- en Pandenbeleid = het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en Pandenbeleid;

2. Leegstandsregister = het register, vermeld in artikel 2.2.6 van het decreet Grond- en Pandenbeleid;
3. Voorgevel = de gevel van de woning die grenst aan het openbaar domein, al dan niet gescheiden door een voortuinstrook. Indien geen enkele gevel aldus aan het openbaar domein grenst, betreft het de breedste gevel.
4. Bouwlagen = alle volwaardig ingerichte niveaus van de woning.
5. Woning = elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.
6. Inventarisatiedatum = de datum waarop de woning voor de eerste maal in de inventaris van het leegstandsregister wordt opgenomen of, zolang de woning niet uit de inventaris is geschrapt, het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden, vanaf de datum van eerste opname.

Artikel 2: Belastbare grondslag

Er wordt voor de periode van 1 januari 2020 tot en met 31 december 2025 een jaarlijkse belasting geheven op de woningen die in het leegstandsregister zijn opgenomen.

De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

Zolang de leegstaande woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt, is de belasting verschuldigd op het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de datum van opname in het leegstandsregister.

Artikel 3: Belastingplichtige

§1 De belasting is verschuldigd door diegene, die op de inventarisatiedatum, eigenaar is van een woning die is opgenomen in het leegstandsregister.

Indien er erfpacht, opstalrecht of vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker.

§2 In geval van overdracht onder levenden, wordt de hoedanigheid van eigenaar beoordeeld op de datum van de authentieke akte tot vaststelling van de overdracht.

§4 In geval van mede-eigendom, is iedere mede-eigenaar belastingschuldig voor zijn wettelijk deel.

Artikel 4: Aanslagvoet

§1 Met ingang van 1 januari 2020 wordt de aanslagvoet bepaald op € 1.000,00 per woning.

De aanslagvoet wordt verhoogd met een bedrag van € 500,00 indien de breedte van de voorgevel of één van de voorgevels van de woning meer dan 6 meter bedraagt.

De voormelde lengte wordt steeds in volle meter uitgedrukt. De gedeelten, kleiner dan de halve meter worden weggelaten. De gedeelten gelijk aan of boven een halve meter worden aangerekend als volle meter.

De aanslagvoet wordt verhoogd met een bedrag van € 500,00 indien de woning 2 of meer bouwlagen heeft.

De verhogingen zoals bepaald in het tweede en vierde lid worden cumulatief toegepast.

§2 De aanslagvoet zoals berekend overeenkomstig §1 wordt vermenigvuldigd met het aantal periodes van 12 maanden opname op het gemeentelijk leegstandsregister. Deze vermenigvuldigingsfactor wordt beperkt tot een maximum van vier.

§3 De woningen die voor 1 januari 2020 werden opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister blijven, met behoud van de oorspronkelijke inventarisatiedatum, belastingplichtig voor deze belastingsverordening.

§4 Het toekennen van een vrijstelling overeenkomstig artikel 5 van dit reglement leidt niet tot enige aanpassing van de aanslagvoet na het verstrijken van de desbetreffende vrijstellingstermijn. De belasting en de eventuele verhogingen worden, in het aanslagjaar volgend op het verstrijken van de duurtijd van de vrijstelling, aldus berekend op basis van de oorspronkelijke inventarisatiedatum.

Artikel 5: Vrijstellingen

§1 Enkel de in dit artikel vermelde vrijstellingen worden toegepast.

§2 Van de leegstandsbelasting zijn vrijgesteld :

- a. De belastingplichtige die zakelijk gerechtigde is van één enkele woning , bij uitsluiting van enig ander onroerend goed, voor het geheel of in onverdeeldheid. Deze vrijstelling geldt slechts gedurende 2 aanslagjaren volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.
- b. De belastingplichtige die, op de inventarisatiedatum sinds minder dan 1 jaar eigenaar is van de belastbare woning.
- c. De belastingplichtigen die laatste bewoner zijn van de belastbare woning en die in een erkende ouderenvoorziening verblijven of zich in een vergelijkbare situatie bevinden. Deze vrijstelling geldt slechts gedurende 3 aanslagjaren.
- d. De belastingplichtige die de belastbare woning in de loop van 1 jaar, voorafgaand aan de inventarisatiedatum, heeft vervreemd via een onderhandse overeenkomst, voor zover uit de daaropvolgende notariële akte blijkt dat de vervreemding effectief is doorgegaan.

§3 Een vrijstelling wordt verleend indien de woning:

- a. gelegen is binnen een goedgekeurd onteigeningsplan;
- b. beschermd is als monument, gedurende de termijn van behandeling, door de bevoegde instanties, van het dossier tot restauratie;
- c. voorwerp uitmaakt van een geldige stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning waarvan de werken binnen de 12 maanden, voorafgaand aan de inventarisatiedatum, aantoonbaar werden uitgevoerd.
- d. voorwerp uitmaakt van renovatiewerken, waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning is vereist, die binnen de 12 maanden, voorafgaand aan de respectievelijke inventarisatiedatum, aantoonbaar werden uitgevoerd.

De vrijstellingen onder het eerste lid, c. en d., moeten jaarlijks opnieuw worden aangevraagd, en gelden maximaal voor drie opeenvolgende aanslagjaren te verminderen met het aantal jaren waarin het pand reeds om zelfde reden was vrijgesteld op basis van het reglement 'Leegstandsheffing op woningen', zoals goedgekeurd bij beslissing van de gemeenteraad van 16.12.2013. Deze vrijstellingen worden niet toegekend indien in de vijf aanslagjaren, voorafgaand aan het aanslagjaar waarvoor de vrijstelling wordt aangevraagd, reeds een vrijstelling op basis van dezelfde grondslag (het uitvoeren van werkzaamheden aan de leegstaande woning) werd verleend.

De vrijstellingen onder het eerste lid, c. en d. (uitvoering van werkzaamheden) worden enkel verleend indien:

a. ofwel de kostprijs van de uitgevoerde werken minstens het bedrag van de aanslagvoet, inclusief eventuele verhogingen, conform artikel 4, §1 bedraagt. De verhogingen van de aanslagvoet conform artikel 4, §2 worden niet in aanmerking genomen voor de toepassing van dit lid.

b. ofwel de kostprijs van de uitgevoerde werken minstens de helft van de aanslagvoet, inclusief eventuele verhogingen, conform artikel 4, §1 bedraagt én de belastingsplichtige aantoont dat de werkzaamheden werden uitgevoerd onder begeleiding van de stedelijke renovatiebegeleiding.

Onder aantoonbaar uitgevoerde werken wordt verstaan: de werkzaamheden waarvan de effectieve uitvoering ontegensprekelijk blijkt op basis van objectieve gegevens, zoals bijvoorbeeld fotomateriaal van de uitgevoerde werken in de woning en aankoopfacturen van bouwmaterialen.

§4 Een vrijstelling wordt verleend indien de leegstand aanhoudt omwille van een vreemde oorzaak die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend.

§5 Een vrijstelling van de belasting kan worden aangevraagd door middel van een daartoe bestemd aanvraagformulier.

De vrijstellingen overeenkomstig dit artikel dienen te worden ingediend binnen een termijn van twee maanden na de inventarisatiedatum.

Artikel 6: Vervreemding van de woning

§1 Wie een in het leegstandsregister opgenomen woning vervreemdt, is verplicht binnen de 2 maanden na het verlijden van de notariële akte, per aangetekend schrijven het volgende aan de gemeente mede te delen :

- a. volledige identiteit en adres van de nieuwe eigenaar;
- b. datum van de akte en naam van de notaris;
- c. nauwkeurige aanduiding van de verkochte woning.

§2 Indien de onder §1 vermelde verplichting niet wordt nageleefd, wordt een administratieve geldboete van € 250,00 opgelegd.

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

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

Artikel 7: Invordering

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

§2 De belasting wordt ingevorderd overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, en wijzigingen, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 8: Betaling

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet. Verwijl- en moratoriumintresten zijn op deze belasting van toepassing zoals inzake rijksbelastingen op de inkomsten.

Artikel 9: Bezwaar

De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd. De indiening kan enkel gebeuren door verzending. De indiening moet op straffe van verval gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van de verzending van het aanslagbiljet. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs afgegeven, binnen de vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

Punt 2

Het belastingreglement 'Leegstandsheffing op **gebouwen**' als volgt vast te stellen met ingang van 1 januari 2020:

Artikel 1: Definities

1. Decreet Grond- en Pandenbeleid = het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en Pandenbeleid;
2. Leegstandsregister = het register, vermeld in artikel 2.2.6 van het decreet Grond- en Pandenbeleid;
3. Voorgevel = de gevel van een gebouw die grenst aan het openbaar domein, al dan niet gescheiden door een voortuinstrook. Indien geen enkele gevel aldus aan het openbaar domein grenst, betreft het de breedste gevel.
4. Gebouw = elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat en dat niet hoofdzakelijk voor bewoning is bestemd, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2, 1^o, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;
De bedrijfsruimten die op grond van artikel 2, 1^o, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten worden uitgesloten van de toepassing van voormeld decreet, worden onder de aldaar vermelde voorwaarden evenmin als leegstaande gebouwen in de zin van dit reglement beschouwd.
5. Inventarisatiedatum = de datum waarop het gebouw voor de eerste maal in de inventaris van het leegstandsregister wordt opgenomen of, zolang het gebouw 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. Kerngebied = de Zone A en de Zone B, zoals hierna gedefinieerd.
7. Wvo = winkelvloeroppervlakte, de oppervlakte bestemd voor de verkoop en toegankelijk voor het publiek.
8. Stedelijke database Kortrijk Zaaït = database waar gebouwen opgenomen worden die kunnen aangewend worden voor (tijdelijke) invullingen onder de voorwaarden voorzien in onderhavig reglement.
9. Zone A: Het kerngebied Kortrijk centrum, als dusdanig omschreven onder Bijlage I van dit reglement.
10. Zone B: De kerngebieden als dusdanig omschreven onder Bijlage I van dit reglement.
Toelichting: Deze gebieden betreffen hoofdzakelijk de Doorniksewijk, de kernen van de deelgemeenten en het gebied gelegen binnen de R36 (Kleine Ring) en de straten die de R36 vormen, met uitsluiting van de Zone A.
11. Zone C: Alle gebieden binnen de stad Kortrijk die niet tot de zone A of de zone B behoren.

Artikel 2: Belastbare grondslag

Er wordt voor de periode van 1 januari 2020 tot en met 31 december 2025 een jaarlijkse belasting geheven op de gebouwen die in het leegstandsregister zijn opgenomen.

De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat het gebouw is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

Zolang het leegstaande gebouw niet uit het leegstandsregister is geschrapt, is de belasting verschuldigd op het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de datum van opname in het leegstandsregister.

Artikel 3: Belastingplichtige

§1 De belasting is verschuldigd door de eigenaar op de inventarisatiedatum.

Indien er erfpacht, opstalrecht of vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker.

§2 In geval van overdracht onder levenden, wordt de hoedanigheid van de eigenaar beoordeeld op de datum van de authentieke akte tot vaststelling van de overdracht.

§3 In geval van mede-eigendom, is iedere mede-eigenaar belastingschuldig voor zijn wettelijk deel.

Artikel 4: Aanslagvoet

§1 De aanslagvoet van de belasting wordt vastgesteld als volgt:

- a. Binnen de Zone A: € 3.000,00
- b. Binnen de Zone B: € 2.000,00
- c. Binnen de Zone C: € 1.500,00

De aanslagvoet wordt verhoogd met een bedrag van € 500,00 indien de breedte van de voorgevel of één van de voorgevels van het gebouw meer dan 6 meter bedraagt.

De aanslagvoet wordt verhoogd met een bedrag van € 500,00 indien het gebouw 2 of meer bouwlagen heeft.

De verhogingen zoals bepaald in het tweede en derde lid worden cumulatief toegepast.

§2 De aanslagvoet zoals berekend overeenkomstig §1 wordt vermenigvuldigd met het aantal periodes van 12 maanden opname op het gemeentelijk leegstandsregister. Deze vermenigvuldigingsfactor wordt beperkt tot een maximum van vier.

§3 De voormelde lengte wordt steeds in volle meter uitgedrukt. De gedeelten, kleiner dan de halve meter worden weggelaten. De gedeelten gelijk aan of boven een halve meter worden aangerekend als volle meter.

§4 De gebouwen die voor 1 januari 2020 werden opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister blijven, met behoud van de oorspronkelijke inventarisatiedatum, belastingplichtig voor deze belastingverordening.

§5 Het toekennen van een vrijstelling overeenkomstig artikel 5 van dit regelement leidt niet tot enige aanpassing van de aanslagvoet na het verstrijken van de desbetreffende vrijstellingstermijn. De belasting en de eventuele verhogingen worden, in het aanslagjaar volgend op het verstrijken van de duurtijd van de vrijstelling, aldus berekend op basis van de oorspronkelijke inventarisatiedatum.

Artikel 5: Vrijstellingen

§1 Algemeen

Enkel de in dit artikel vermelde vrijstellingen worden toegepast.

§2 Vrijstelling op grond van eigendomsoverdracht

Van de leegstandsbelasting zijn vrijgesteld :

a. De belastingplichtige die, op de inventarisatiedatum, sinds minder dan 1 jaar eigenaar is van het belastbare gebouw.

b. De belastingplichtige die het belastbare gebouw in de loop van 1 jaar, voorafgaand aan de inventarisatiedatum, heeft vervreemd via een onderhandse overeenkomst, voor zover uit de daaropvolgende notariële akte blijkt dat de vervreemding effectief is doorgegaan.

§3 Vrijstelling op grond van onteigening en werken aan het gebouw

Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw:

a. gelegen is binnen een goedgekeurd onteigeningsplan;

b. beschermd is als monument, gedurende de termijn van behandeling, door de bevoegde instanties, van het dossier tot restauratie;

c. voorwerp uitmaakt van een geldige stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning waarvan de werken binnen de 12 maanden, voorafgaand aan de inventarisatiedatum, aantoonbaar worden uitgevoerd. Deze vrijstelling geldt maximaal voor drie opeenvolgende aanslagjaren te verminderen met het aantal jaren waarin het gebouw reeds om zelfde reden was vrijgesteld op basis van het reglement op de leegstandsbelasting zoals goedgekeurd bij beslissing van de gemeenteraad van 16.12.2013.

d. voorwerp uitmaakt van renovatiewerken, waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning is vereist, die binnen de 12 maanden, voorafgaand aan de inventarisatiedatum, aantoonbaar worden uitgevoerd. Deze vrijstelling geldt maximaal voor drie opeenvolgende aanslagjaren te verminderen met het aantal jaren waarin het pand reeds om zelfde reden was vrijgesteld op basis van het reglement op de leegstandsbelasting zoals goedgekeurd bij beslissing van de gemeenteraad van 16.12.2013.

De vrijstellingen onder het eerste lid, c. en d. moeten jaarlijks opnieuw moet worden aangevraagd, en gelden maximaal voor drie opeenvolgende aanslagjaren te verminderen met het aantal jaren waarin het pand reeds om zelfde reden was vrijgesteld op basis van het reglement 'Leegstandsheffing op gebouwen', zoals goedgekeurd bij beslissing van de gemeenteraad van 16.12.2013. Deze vrijstellingen worden niet toegekend indien in de vijf aanslagjaren, voorafgaand aan het aanslagjaar waarvoor de vrijstelling wordt aangevraagd, reeds een vrijstelling op basis van dezelfde grondslag (het uitvoeren van werkzaamheden aan het leegstaande gebouw) werd verleend.

De vrijstellingen onder het eerste lid, c. en d. (uitvoering van werkzaamheden) worden enkel verleend indien de kostprijs van de uitgevoerde werken minstens het bedrag van de aanslagvoet, inclusief eventuele verhogingen, conform artikel 4, §1 bedraagt. De verhogingen van de aanslagvoet conform artikel 4, §2 worden niet in aanmerking genomen voor de toepassing van dit lid.

Onder aantoonbaar uitgevoerde werken wordt verstaan: de werkzaamheden waarvan de effectieve uitvoering ontegensprekelijk blijkt op basis van objectieve gegevens, zoals bijvoorbeeld fotomateriaal van de uitgevoerde werken in de woning en aankoopfacturen van bouwmaterialen.

§4 Vrijstelling op grond van een vreemde oorzaak

Een vrijstelling wordt verleend indien de leegstand aanhoudt omwille van een vreemde oorzaak die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend.

Wordt onder meer als vreemde oorzaak beschouwd: de leegstand is het gevolg van een verhuis van de activiteit naar een andere locatie binnen de Stad Kortrijk ten gevolge van openbare werken ter hoogte van het gebouw, voor zover deze werken een duurtijd hebben van minimum 4 maanden en werden uitgevoerd binnen een termijn van 12 maanden voorafgaand aan de inventarisatiedatum.

§5 Vrijstelling op grond van deelname aan 'Kortrijk Zaaït'

Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw is opgenomen in de stedelijke database Kortrijk Zaaït waarbij de voorwaarden tot opname verder geëxpliciteerd worden in artikel 6.

Deze vrijstelling geldt voor een periode van 1 jaar vanaf het moment van inschrijving op voornoemde database.

Via de opname in deze database stelt de houder van het zakelijk recht zijn leegstaand gebouw ter beschikking voor tijdelijke invullingen. Indien de houder van het zakelijk recht de invulling weigert zonder gegronde redenen, binnen de vrijstellingsperiode, dan vervalt deze vrijstelling.

Het eerste jaar na de vrijstelling is de belastingplichtige de minimumbelasting verschuldigd, zoals bepaald in artikel 4, §1.

Het tweede jaar na de vrijstelling is de belastingplichtige de belasting verschuldigd op basis van de oorspronkelijke inventarisatiedatum, waarbij de verhogingen van de aanslagvoet zoals voorzien in artikel 4, §2 worden toegepast.

§6 Gedeeltelijke vrijstelling op grond van gebruik als etalage of expositieruimte

Een gedeeltelijke vrijstelling wordt verleend indien het gebouw binnen de 12 maanden, voorafgaand aan de respectievelijke inventarisatiedatum gedurende een, al dan niet aaneengesloten, periode van 6 maanden werd aangewend als etalage of expositieruimte met mogelijkheid tot verkoop.

Deze vrijstelling bedraagt de helft van de leegstandsbelasting, zoals berekend in toepassing van artikel 4, §1 en §2.

Deze vrijstelling dient jaarlijks te worden aangevraagd.

§7 Aanvraag tot vrijstelling

Een vrijstelling van de belasting kan worden aangevraagd door middel van een daartoe bestemd aanvraagformulier. Bij opname in het leegstandsregister, moet deze vrijstellingsaanvraag aangetekend of tegen ontvangstbewijs bij de stad Kortrijk worden ingediend, binnen de twee maanden na de inventarisatiedatum.

Artikel 6: Stedelijke database Kortrijk Zaaït

§1 De stedelijke database Kortrijk Zaaït heeft als doel ondernemerschap te bevorderen en leegstand te bestrijden. Dit gebeurt door de terbeschikkingstelling van leegstaande panden voor tijdelijke invullingen.

§2 De houder van het zakelijk recht van een leegstand gebouw kan zijn gebouw laten opnemen in de stedelijke database Kortrijk Zaaït indien hij akkoord gaat met het feit dat zijn gebouw ter beschikking zal gesteld worden aan onderstaande voorwaarden:

- a. De Stad Kortrijk mag het gebouw aanbieden aan elke, volgens haar potentiële, ondernemer die geïnteresseerd is in de formule van Kortrijk Zaaït.
- b. De houder van het zakelijk recht gaat akkoord met een gebruiksregeling die een kader schept voor een flexibele invulling met een verlaagde gebruiksvergoeding.
- c. Deze gebruiksregeling bestaat uit opties op vlak van gebruikstermijn, namelijk:

BINNEN kerngebied	WVO gebouw (m ²)	Maandelijksse gebruiksvergoeding
6 maanden	0 – 99 m ²	€ 400
	100 – 249 m ²	€ 800
	Meer dan 249 m ²	€ 1200
1 jaar	0 – 99 m ²	€ 300
	100 – 249 m ²	€ 600
	Meer dan 249 m ²	€ 900
BUITEN kerngebied	Bruikbare oppervlakte	Maandelijksse gebruiksvergoeding
1 jaar	0 – 99 m ²	€ 200
	100 – 249 m ²	€ 350
	250 – 499 m ²	€ 500
	500 – 999 m ²	€ 650
	Meer dan 1000 m ²	€ 800

d. De houder van het zakelijk recht verklaart dat voor de afgesloten gebruikstermijn de invulling onafgebroken zal plaats vinden, zichtbaar vanop het openbaar domein.

e. De houder van het zakelijk recht verklaart akkoord te zijn met het feit dat eventuele invullingen duidelijk kenbaar gemaakt zullen worden als een realisatie binnen het concept van 'Kortrijk Zaaït'.

§3 De stad Kortrijk, zijnde het College van Burgemeester en Schepenen, kan een opname van een pand in de stedelijke database Kortrijk Zaaït weigeren, bijvoorbeeld omwille van de toestand van het pand. Deze beslissing wordt gemotiveerd.

§4 Het gebouw zal uit de stedelijke database Kortrijk Zaaït verwijderd worden indien:

- a. De houder van het zakelijk recht de invulling weigert zonder gegronde reden.
- b. Er niet meer voldaan wordt aan de voorwaarden die opgelegd zijn onder artikel 6, §2.

Artikel 7: Vervreemding van het gebouw

§1 Wie een in het leegstandsregister opgenomen pand vervreemdt, is verplicht binnen de 2 maanden na het verlijden van de notariële akte, per aangetekend schrijven het volgende aan de gemeente mede te delen :

- a. volledige identiteit en adres van de nieuwe eigenaar;
- b. datum van de akte en naam van de notaris;
- c. nauwkeurige aanduiding van het verkochte pand.

§2 Indien de onder §1 vermelde aangifteplicht niet wordt nageleefd, wordt een administratieve geldboete van € 250,00 opgelegd.

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

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

Artikel 8: Invordering

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

§2 De belasting wordt ingevorderd overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, en wijzigingen, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 9: Betaling

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet. Verwijl- en moratoriumintresten zijn op deze belasting van toepassing zoals inzake rijksbelastingen op de inkomsten.

Artikel 10: Bezwaar

De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd. De indiening kan enkel gebeuren door verzending. De indiening moet op straffe van verval gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van de verzending van het aanslagbiljet. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs afgegeven, binnen de vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

Bijlage I – Omschrijving zoneringsgebieden

Zone A: Kerngebied Kortrijk-centrum

Onder de 'Zone A' zoals bedoeld onder artikel 1, 8. En artikel 4, §1, a. van het belastingreglement 'Leegstandsheffing op gebouwen' worden volgende gebieden begrepen:

- Begijnhofstraat
- Broelkaai
- Budastraat

- Burgemeester Reynaertstraat
- Deken Zegerplein
- Doorniksestraat
- Graanmarkt
- Grijze-Zustersstraat
- Grote Kring
- Grote Markt
- Handboogstraat (Verzetskaai)
- Havermarkt
- Hazelaarstraat
- Jan Persijnstraat
- Jozef Vandaleplein
- Kapittelstraat
- Kapucijnenstraat
- Kleine Sint-Jansstraat
- Korte Steenstraat
- Lange Steenstraat
- Leiestraat
- Lekkerbeetstraat
- Nedervijver
- Onze-Lieve-Vrouwestraat
- Overbekeplein
- Pieter de Cockelaerestraat
- Rijselsestraat (tot Sint-Michielsplein, huisnummers 22-27)
- Schouwburgplein
- Sint-Janslaan (even huisnummers, tem nr 10)
- Sint-Jansstraat
- Sint-Maartenskerkhof
- Sint-Maartenskerkstraat
- Sint-Michielsplein
- Sionstraat
- Stationsplein
- Stationsstraat
- Steenpoort
- Veemarkt
- Vlasmarkt
- Voorstraat
- Waterpoort
- Wijngaardstraat
- Zwevegemsestraat (tot aan spoorweg, huisnummers 45-60)

Zone B: Kerngebieden deelgemeenten en andere kerngebieden

Onder de 'Zone B' zoals bedoeld onder artikel 1, 9. En artikel 4, §1, b. van het belastingreglement 'Leegstandsheffing op gebouwen' worden volgende gebieden begrepen:

- R36 excl. Kerngebied centrum Kortrijk:

- Amsterdamspoortje
- Baggaertshof
- Begijnhof
- Begijnhofpark

- Beheerstraat
- Belfaststraat
- Benoïts Poortje
- Bersacques Poortje
- Blekersstraat
- Boerenhol
- Botenkopersstraat
- Brugsestraat
- Burgemeester Lambrechtlaan
- Burgemeester Nolfstraat
- Burgemeester Schinkelstraat
- Burgemeester Tayaertstraat
- Burgemeester Vercruysselaan
- Casimirvest
- Casinoplein
- Colette Maasstraat
- Collegebrug
- Conservatoriumplein
- Dam
- Damkaai
- Diksmuidekaai
- Dolfijnkaai
- Doornikselaan
- Doornstraat
- Edmond De Praterestraat
- Fabriekskaai
- Gasstraat
- Gentsestraat
- Groeningelaan
- Groeningepoort
- Groeningestraat
- Guido Gezellepad
- Guido Gezellestraat
- Guldenbergplantsoen
- Hagedissenstraat
- Handelskaai
- Harelbeeksestraat
- Havenkaai
- Heilige-Geeststraat
- Hendrik Beyaertstraat
- Hendrik Consciencestraat
- Houtmarkt
- Ijzerkaai
- Jan Palfijnstraat
- Jan-Baptist De Jonghestraat
- Jean Walterstraat
- Kalkovenbrug
- Kapelstraat
- Kasteelbrug
- Kasteelkaai
- Kasteelstraat
- Keer der Vlamingenstraat
- Kleine Leiestraat

- Koestaartstraat
- Kollegestraat
- Koning Albertpark
- Koning Albertstraat
- Koning Leopold I-straat
- Konventstraat
- Korte Kapucijnenstraat
- Lange-Brugstraat
- Langemeersstraat
- Louis Robbeplein
- Louis Verweestraat
- Lucky Lukestraat
- Maria Doolaeghestraat
- Marthe De Spiegeleirstraat
- Meensesteenweg tot en met kruispunt Burgemeester Lambrechtlaan
- Meensestraat
- Meersstraat
- Minister Liebaertlaan
- Minister Tacklaan
- Morrisplantsoen
- Nieuwstraat
- Nijverheidskaai
- Noordstraat
- O.-L.-Vrouwestraat
- Oude Kasteelstraat
- Oude-Vestingsstraat
- Overleiestraat
- Paleisstraat
- Papenstraat
- Peter Benoitstraat
- Plein
- Pottenbakkershoek
- Potterijstraat
- President Rooseveltplein
- Proosdijstraat
- Ramen
- Reepkaai
- Rekollettenstraat
- Rijselsestraat (vanaf huisnummers 24-29)
- Roeland Saverystraat
- Romeinselaan
- Roterijstraat
- Schippersstraat
- Schuddevisstraat
- Sint-Amandslaan
- Sint-Amandsplein
- Sint-Annabeluik
- Sint-Janslaan
- Sint-Jorisstraat
- Sint-Niklaasstraat
- Spatjesplein
- Spoorweglaan
- Stompaertshoek

- Stovestraat
- Tolstraat
- Trakelweg
- Trompestraat
- Tuinstraat
- Twaalfapostelenstraat
- Vaartstraat
- Velghes Poortje
- Vercruysses Poortje
- Verkorenhof
- Verzetskaai
- Vestingsstraat
- Vismarkt
- Vlamingenstraat
- Vlaskaai
- Wandelweg
- Zakske
- Zandstraat

- Aalbeke:

- Bergstraat vanaf kruispunt Moeskroensesteenweg tot en met kruispunt Knokstraat/Luignestraat
- Lauwsestraat vanaf kruispunt Moeskroensesteenweg tot en met kruispunt Ledeganckstraat
- Moeskroensesteenweg vanaf kruispunt Knokstraat tot en met kruispunt Allartbosweg

- Bellegem:

- Bellegemplaats
- Bellegemsestraat vanaf Bellegemplaats tot en met kruispunt met Stadionstraat
- Kwabrugstraat tot en met kruispunt Mortagnelaan

- Bissegem:

- Bissegemplaats
- Driekerkenstraat van Bissegemplaats tot en met kruispunt Neerbeekstraat
- Gullegemsesteenweg van Meensesteenweg tot spoorweg, inclusief Vlaswaagplein
- Meensesteenweg vanaf kruispunt Brouwerijstraat tot en met kruispunt ingang Vlienderkouter

- Heule:

- Heuleplaats
- Heulsekasteelstraat tot en met kruispunt Koffiestraat
- Izegemsestraat oneven huisnummers vanaf huisnummer 397 tot en met kruispunt Sint-Katharinastraat
- Kortrijksestraat vanaf kruispunt Schoolstraat tot Heuleplaats
- Pastoriestraat
- Peperstraat vanaf Heuleplaats tot en met kruispunt Peperstraat / Hemelweg
- Sentestraat tot en met kruising met het Rietje Vlaspad
- Sint-Katharinastraat:
 - Oneven huisnummers vanaf huisnummer 175 tot en met kruispunt Sentestraat
 - Even huisnummers vanaf huisnummer 96 tot en met kruispunt Izegemsestraat
- Zeger Van Heulestraat

- Kooigem:

- Koninklijkestraat
- Kooigemplaats
- Kooigemsestraat vanaf Kooigemplaats tot en met eerste kruispunt met Oude Pastorijstraat (steeg tussen huisnummers 5 & 7)
- Molentjesstraat van Kooigemplaats tot en met kruispunt Hoogplaatsstraat

- Kortrijk-Centrum:

- Doorniksewijk

- Marke:

- Kloosterstraat vanaf huisnummers 18 en 19 tot Markeplaats
- Markekerkstraat
- Markeplaats
- Markstraat tot en met kruispunt Hemelrijkstraat
- Vagevuurstraat tot en met kruispunt Preshoekstraat
- Van Belleghemdreef tot en met kruispunt Baron J. de Bethunestraat

- Rollegem:

- Aalbeeksestraat tot en met kruispunt Lanteweg / Rollegemkerkstraat
- Rollegemplaats

Punt 3

Bij de inwerkingtreding van dit belastingreglement wordt het reglement, dat vastgesteld werd door de gemeenteraad in zitting van 3 juli 2017 punt 6 opgeheven.

Punt 4

Deze beslissing wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

Algemeen directeur,
(get.) Nathalie Desmet

Voorzitter,
(get.) Tiene Castelein

Voor eensluidend afschrift:
Afgeleverd te Kortrijk,
De Gemachtigde Ambtenaar,
Art. 126 NGW