



gemeenteraad

Zitting van 26 juni 2017

Besluit

A-punt

GOEDGEKEURD

Financiën

Samenstelling

de heer Bart De Wever, burgemeester-voorzitter

de heer Koen Kennis, schepen; mevrouw Caroline Bastiaens, schepen; de heer Ludo Van Campenhout, schepen; de heer Claude Marinower, schepen; de heer Marc Van Peel, schepen; de heer Rob Van de Velde, schepen; mevrouw Nabilla Ait Daoud, schepen; de heer Fons Duchateau, schepen; de heer Filip Dewinter, raadslid; de heer Philip Heylen, raadslid; mevrouw Kathleen Van Brempt, raadslid; mevrouw Freya Piryns, raadslid; de heer Gerolf Annemans, raadslid; de heer André Gantman, raadslid; mevrouw Güler Turan, raadslid; de heer Robert Voorhamme, raadslid; mevrouw Anke Van dermeersch, raadslid; de heer Karim Bachar, raadslid; mevrouw Monica De Coninck, raadslid; mevrouw Maya Detiège, raadslid; mevrouw Fauzaya Talhaoui, raadslid; mevrouw Fatma Akbas, raadslid; mevrouw Greet van Gool, raadslid; de heer Bruno Valkeniers, raadslid; de heer Toon Wassenberg, raadslid; de heer Wim Van Osselaer, raadslid; de heer Patrick Janssen, raadslid; de heer Peter Mertens, raadslid; mevrouw Yasmine Kherbache, raadslid; mevrouw Annemie Turtelboom, raadslid; mevrouw Liesbeth Homans, raadslid; de heer Mohamed Chebaa Amimou, raadslid; de heer Wouter Vanbesien, raadslid; mevrouw Mie Branders, raadslid; mevrouw Galina Matushina, raadslid; mevrouw Carine Leys, raadslid; mevrouw Lisa Geets, raadslid; mevrouw Leyla Aydemir, raadslid; de heer Johan Klaps, raadslid; de heer Vic Van Aelst, raadslid; mevrouw Danielle Meirsman, raadslid; de heer Dirk Rochtus, raadslid; mevrouw Anne Giveron, raadslid; mevrouw Martine Vrints, raadslid; de heer Koen Laenens, raadslid; de heer Martijn Van Esbroeck, raadslid; de heer Franky Loveniers, raadslid; de heer Danny Feyen, raadslid; de heer Jean Goedtkindt, raadslid; de heer Joris Giebens, raadslid; de heer Kevin Vereecken, raadslid; mevrouw Fatima Talhaoui, raadslid; de heer Dirk Van Duppen, raadslid; mevrouw Ikrame Kastit, raadslid; mevrouw Vera Drozdik, raadslid
de heer Roel Verhaert, stadssecretaris

Iedereen aanwezig, behalve:

mevrouw Fauzaya Talhaoui, raadslid; mevrouw Annemie Turtelboom, raadslid

Zijn verontschuldigd:

de heer Fons Duchateau, schepen; de heer Karim Bachar, raadslid; de heer Dirk Van Duppen, raadslid

30

2017_GR_00401

Gemeentelijke fiscaliteit - Eigendomsbelastingen. Wijziging - Goedkeuring

Motivering

Gekoppelde besluiten

- 2015_GR_00336 - Gemeentelijke fiscaliteit - Belastingreglementen 2016-2019. Eigendomsbelastingen - Goedkeuring

Aanleiding en context

In zitting van 29 juni 2015 (jaarnummer 336) keurde de gemeenteraad volgende belastingreglementen goed:

- belastingreglement op ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen;
- belastingreglement op uiterlijk verwaarloosde onroerende goederen;
- belastingreglement op leegstaande woningen en gebouwen

Door een strijd te voeren tegen huisjesmelkerij, leegstand en verkrotting, kan de kwaliteit van het woonaanbod en handelspanden verbeterd worden. Hierdoor kunnen meer mensen een kwaliteitsvolle woning vinden én wordt de stad aantrekkelijker voor bedrijven om zich er te vestigen. De strijd tegen leegstand en verkrotting heeft daarenboven een positief effect op het imago en de leefkwaliteit van een wijk.

In het bestuursakkoord 2013-2018 wordt daarom heel wat aandacht besteed aan het proactief en reactief tegengaan van leegstand en verwaarlozing. Het heffen van voornoemde belastingen is één van de middelen die de stad ter beschikking heeft in de strijd tegen leegstand en verwaarlozing.

De wijzigingen aan de voorliggende reglementen kaderen enerzijds in de implementatie van de omgevingsvergunning en anderzijds in de wijzigingen in de Vlaamse wetgeving naar aanleiding van het decreet van 23 december 2016 houdende diverse fiscale bepalingen en bepalingen omtrent de invordering van niet-fiscale schuldvorderingen.

Juridische grond

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.

De omzendbrief BB 2011/01 van 10 juni 2011 betreffende de coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit.

Het decreet van 22 december 1995 houdende de bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996.

De Vlaamse codex fiscaliteit.

Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

De Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen.

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 februari 2015 tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten in uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, met als bijlage 1 de Vlaamse lijst en als bijlage 2 de provinciale lijst.

Titel IV en V van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II).

Besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende bijkomende algemene en sectorale milieuvoorwaarden voor GPBV-installaties (VLAREM II).

Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen.

Regelgeving: bevoegdheid

De gemeenteraad is bevoegd overeenkomstig artikel 170§4 van de Grondwet betreffende de uitdrukkelijke bevoegdheid van de gemeenteraad voor de invoering van belastingen en de artikelen 42§3 en 43§2 15° van het Gemeentedecreet betreffende de exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad.

Argumentatie

Het verwerven van inkomsten via belastingen is noodzakelijk om de algemene uitgaven van de stad te financieren.

De omgevingsvergunning vervangt de stedenbouwkundige vergunning, milieuvergunning en de verkavelingsvergunning vanaf 1 januari 2018. Daar waar verwezen werd naar de stedenbouwkundige vergunning wordt de verwijzing naar de omgevingsvergunning toegevoegd. De beide termen blijven voorlopig naast elkaar gebruikt, omdat ook de term stedenbouwkundige vergunning in de toekomst relevant blijft. Zo kunnen bijvoorbeeld belastingplichtigen zich beroepen op een vrijstelling op basis van de eerder verkregen stedenbouwkundige vergunning.

In dit kader dienen volgende reglementen te worden aangepast:

- het belastingreglement op ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen;
- het belastingreglement op uiterlijk verwaarloosde onroerende goederen;
- het belastingreglement op de leegstaande woningen en gebouwen;

Door het decreet van 23 december 2016 worden o.m. wijzigingen aangebracht aan het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting en de Vlaamse codex fiscaliteit. Naar aanleiding van dit decreet dienen volgende reglementen te worden aangepast:

- het belastingreglement op ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen;
- het belastingreglement op uiterlijk verwaarloosde onroerende goederen.

Reglement op de ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen en gebouwen

Op 23 december 2016 besliste Vlaanderen om de Vlaamse heffing op ongeschikt- en onbewoonbaarheid vanaf het aanslagjaar 2017 niet meer te heffen in gemeenten met een eigen heffing op de woningen opgenomen in de Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, voor zover die gemeentelijke heffing voldoet aan bepaalde voorwaarden. Op die manier kan een dubbele heffing, en een dubbele administratieve belasting voor de eigenaars, vermeden worden.

De decreetgever geeft de gemeenten daartoe eerst en vooral machtiging tot het heffen van een gemeentelijke belasting op de woningen in de Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen.

Het decreet bepaalt dat de Vlaamse heffing niet meer geheven wordt in de gemeenten met een eigen heffing, op voorwaarde dat die gemeentelijke heffing minstens één van de in het decreet bepaalde minimumbedragen respecteert.

Omdat de stad Antwerpen achter de administratieve vereenvoudiging staat die met het decreet wordt beoogd, zal de stedelijke heffing voortaan gebaseerd worden op de opname van woningen in de Vlaamse inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen. Het stedelijke register wordt daarom afgeschaft. Bijgevolg zal er geen dubbele heffing (door Vlaanderen enerzijds en de stad anderzijds) meer bestaan, maar blijft enkel de gemeentelijke belasting over.

Voor de stad Antwerpen blijft echter de strijd tegen verwaarlozing en voor kwaliteitsvolle woningen zeer belangrijk, zoals ook bepaald in het bestuursakkoord 2013-2018. De aanpassing van 2 belastingen naar één belasting mag niet tot gevolg hebben dat globaal genomen milder wordt opgetreden tegen de eigenaars van ongeschikte en onbewoonbare woningen. Daarom is het wenselijk om naar aanleiding van deze wijziging de stedelijke tarieven op te trekken.

De tarieven worden als volgt bepaald:

- 3.500,00 EUR per woning;
- 1.200,00 EUR per kamer.

Daarnaast worden nog een aantal eerder technische wijzigingen doorgevoerd, zoals de schrapping van alle vermeldingen met betrekking tot het stedelijk register en het opnemen van een aantal bepalingen rond de Vlaamse inventaris. Ook de overgangsbepalingen worden aangepast zodat de principes van het reglement ook op lopende dossiers correct kunnen worden toegepast.

Reglement op de uiterlijk verwaarloosde onroerende goederen

Het decreet van 23 december 2016 vertrouwt het bestrijden van verwaarlozing van gebouwen en woningen volledig toe aan de gemeenten. Op decretaal niveau zijn alleen nog de hoofdlijnen bepaald waarbinnen de gemeente zelf de nadere materiële en procedurele regels kan bepalen. Het gewest heeft sinds 1 januari 2017 geen eigen inventaris van verwaarloosde van woningen en gebouwen meer en ook geen heffing hierop.

Het bestaande stedelijk reglement op uiterlijk verwaarloosde onroerende goederen dient aangepast te worden aan het voorgeschreven decretaal kader, bijvoorbeeld voor de definitie van onroerende goederen.

Voor de stad blijft de strijd tegen verwaarlozing zeer belangrijk, zoals ook bepaald in het bestuursakkoord 2013-2018. Ook hier mag de aanpassing van 2 belastingen (een Vlaamse en een stedelijke) naar één belasting niet tot gevolg hebben dat globaal genomen milder wordt opgetreden tegen de eigenaars van verwaarloosde onroerende goederen. Daarom worden de stedelijke tarieven opgetrokken.

De tarieven worden als volgt bepaald:

- 55,00 EUR per m², met een minimum van 2.000,00 EUR;
- het bedrag van 6.000,00 EUR voor een onroerend goed dat niet wind- en/of waterdicht is blijft ongewijzigd.

Daarnaast worden ook hier een aantal eerder technische wijzigingen doorgevoerd, zoals een aanpassing van de overgangsbepalingen zodat de principes van het reglement ook op lopende dossiers correct kunnen worden toegepast.

Reglement op de leegstaande woningen/gebouwen

Leegstaande gebouwen en terreinen zijn een teken van slecht ruimtegebruik. Leegstaande panden halen daarenboven het imago en de leefkwaliteit van een wijk naar beneden. De stad heeft sterk ingezet op het opsporen van leegstaande panden. Er is de afgelopen jaren dan ook een stijging merkbaar met betrekking tot het aantal panden die zijn opgenomen op het register van leegstaande woningen en gebouwen, en dus in het aantal leegstaande panden die in aanmerking komen voor een belasting. Door de actieve inzet hebben we een vollediger beeld op de leegstand in onze stad.

In het belastingreglement zijn verschillende vrijstellingen opgenomen voor die eigenaars die daadwerkelijk actie ondernemen om een einde te maken aan deze leegstand. Zij die echter geen acties ondernemen, en waarvan de panden gedurende langere periode blijven leegstaan, worden geconfronteerd met een effectieve belasting. Om het sanctionerend karakter van deze belasting te versterken voor die eigenaars die geen actie ondernemen om een einde te maken aan de belastbare toestand is het wenselijk om de tarieven op te trekken.

De tarieven worden als volgt bepaald:

- 2800 EUR voor woningen of gebouwen
- 800 EUR voor kamers

Financiële gevolgen



Nee

Algemene financiële opmerkingen

De gebudgetteerde bedragen werden bij vorige wijziging van de reglementen niet herzien, omdat er pas na evaluatie van het eerste aanslagjaar een realistisch beeld kan gemaakt worden van eventuele wijziging in de inkomsten. Deze evaluatie is nog niet aan de orde omdat het eerste aanslagjaar nog niet volledig afgerond is. Ondanks de stijging van de tarieven wordt daarom op dit moment geen stijging van de inkomsten voorzien.

Besluit

De gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het aangepaste belastingreglement op ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen voor de aanslagjaren 2018 en 2019 goed.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt het aangepaste belastingreglement op uiterlijk verwaarloosde onroerende goederen voor de aanslagjaren 2018 en 2019 goed.

Artikel 3

De gemeenteraad keurt het aangepaste belastingreglement op leegstaande woningen en gebouwen voor de aanslagjaren 2018 en 2019 goed.

Artikel 4

Dit besluit heeft in principe geen financiële gevolgen.

Bijlagen

1. Belastingreglement_ongeschikt_onbewoonbare_woningen.pdf
2. Belastingreglement_uiterlijke_verwaarlozing.pdf
3. Belastingreglement_leegstand.pdf
4. Belastingreglement_ongeschikt_onbewoonbare_woningen.pdf
5. Belastingreglement_uiterlijke_verwaarlozing.pdf
6. Belastingreglement_leegstand.pdf

BELASTINGREGLEMENT OP ONGESCHIKT EN/OF ONBEWOONBAAR VERKLAARDE WONINGEN

DEEL 1: ALGEMEEN

ARTIKEL 1: HET BELASTBAAR VOORWERP

Er wordt voor de aanslagjaren 2018 tot en met 2019 een jaarlijkse belasting gevestigd op woningen die op 1 januari van het aanslagjaar minimum 12 opeenvolgende maanden opgenomen zijn in de Vlaamse inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen.

ARTIKEL 2: DEFINITIES

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1. Woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.
2. Kamer: 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.
3. Vlaamse inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen: de gewestelijke inventaris zoals beschreven in Hoofdstuk VIII, Afdeling 2 van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 en in artikel 3 van het belastingreglement.
4. Inventarisbeheerder: de gewestelijke entiteit die door de Vlaamse regering wordt belast met het beheer van de Vlaamse inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen.
5. Eigenaar: de houder van een van volgende zakelijke rechten: de volle eigendom, het recht van opstal, het recht van erfpacht of het vruchtgebruik.
6. Belastbaar:
Een woning is belastbaar als er volgens het belastingreglement een belasting kan worden opgelegd en/of een vrijstelling van belasting kan worden toegekend.

DEEL 2: DE VLAAMSE INVENTARIS VAN ONGESCHIKT EN/OF ONBEWOONBAAR VERKLAARDE WONINGEN

ARTIKEL 3: OPNAME IN DE VLAAMSE INVENTARIS VAN ONGESCHIKT EN/OF ONBEWOONBAAR VERKLAARDE WONINGEN

De inventarisbeheerder maakt een inventaris met afzonderlijke lijsten van:

- 1° woningen die ongeschikt of onbewoonbaar zijn verklaard overeenkomstig de artikelen 15 tot en met 16quater van de Vlaamse Wooncode;
- 2° woningen die onbewoonbaar zijn verklaard overeenkomstig artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet.

De woningen worden in de Vlaamse inventaris opgenomen op de datum van het besluit van de burgemeester of, in het geval van een beslissing tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring in beroep, op de datum van het besluit van de Vlaamse regering.

ARTIKEL 4: OPENBAARHEID

De Vlaamse inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen vormt een bestuursdocument overeenkomstig artikel 3,4°, van het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur en is als dusdanig toegankelijk voor het publiek.

ARTIKEL 5: KENNISGEVING VAN OPNAME IN DE VLAAMSE INVENTARIS VAN ONGESCHIKT EN/OF ONBEWOONBAAR VERKLAARDE WONINGEN

Voor de woningen vermeld in artikel 3.1° geldt het besluit zoals vermeld in dat artikel als registratieattest.

Voor de woningen vermeld in artikel 3,2° stelt de inventarisbeheerder door middel van een registratieattest de houder(s) van het zakelijk recht in kennis van de opname in de Vlaamse inventaris, met vermelding van de inventarisatiedatum.

ARTIKEL 6: SCHRAPPING UIT DE VLAAMSE INVENTARIS VAN ONGESCHIKT EN/OF ONBEWOONBAAR VERKLAARDE WONINGEN

De eigenaar dient de schrapping uit de Vlaamse inventaris per aangetekend schrijven te vragen aan de inventarisbeheerder. Indien er daarbij een conformiteitsattest, opheffingsbesluit van de burgemeester, respectievelijk een proces-verbaal tot uitvoering van een herstellvordering wordt voorgelegd, schrapt de inventarisbeheerder de woning uit de Vlaamse inventaris, zoals beschreven in hoofdstuk VIII, afdeling 2 van het decreet houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996.

DEEL 3: DE BELASTING OP DE ONGESCHIKT EN/OF ONBEWOONBAAR VERKLAARDE WONINGEN

ARTIKEL 7: TARIEF EN BEREKENING

De belasting is verschuldigd voor woningen die op 1 januari van het aanslagjaar minimum 12 opeenvolgende maanden opgenomen zijn op de Vlaamse inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen.

Het basisbedrag van de belasting bedraagt:

- 3500 EUR per woning
- 1200 EUR per kamer

De eerste keer dat een woning belastbaar wordt na opname op de Vlaamse inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen zal de belasting als volgt berekend worden:

Basisbedrag van de belasting \times X/12

Waarbij X = het aantal maanden op de Vlaamse inventaris, tellend vanaf de maand na opname op het register de Vlaamse inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen.

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

Basisbedrag \times Y

Waarbij Y = het aantal keren dat de woning op 1 januari belastbaar is, onder dezelfde eigenaar, met een maximum van 5.

De jaarlijkse verhoging van de aanslagvoet (door vermenigvuldiging met Y) geldt zolang eenzelfde woning belastbaar is en de eigenaar ongewijzigd is gebleven. Wijzigt de eigenaar dan wordt de belasting het eerste belastbare jaar voor die eigenaar berekend met Y = 1.

ARTIKEL 8: BELASTINGPLICHTIGE

De belasting is verschuldigd door de eigenaar van de woning op 1 januari van het aanslagjaar.

De belasting wordt steeds gevestigd in verhouding tot het aandeel van elk van de belastingplichtigen in de woning indien er meerdere eigenaars zijn.

ARTIKEL 9: VRIJSTELLINGEN

Om aanspraak te kunnen maken op een vrijstelling dient de vrijstelling steeds tijdig via het inlichtingenformulier te worden aangevraagd.

Een vrijstelling wordt telkens voor één aanslagjaar toegekend. Indien men zich volgens het reglement meerdere aanslagjaren kan beroepen op dezelfde vrijstellingsgrond, moet de vrijstelling, indien gewenst, elk aanslagjaar opnieuw aangevraagd worden. Bij elke aanvraag zal beoordeeld worden of aan de voorwaarde voor vrijstelling voldaan is. De belastingplichtige wordt schriftelijk in kennis gesteld of hij al dan niet recht heeft op de gevraagde vrijstelling.

Als een vrijstelling wordt toegekend, blijft de woning op de Vlaamse inventaris staan, maar moet de belasting niet betaald worden.

Van de belasting zijn vrijgesteld:

1. De nieuwe eigenaar gedurende één aanslagjaar, na het verlijden van de authentieke akte.
2. De nieuwe eigenaar die in de betrokken woning gedomicilieerd is, het eerste en het tweede aanslagjaar na het verlijden van de authentieke akte.

De vrijstellingen 1 en 2 gelden niet indien de nieuwe eigenaar:

- een vennootschap of vereniging is waarin de vorige zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert;
OF
- bloed- of aanverwant is tot en met de derde graad van de vorige zakelijke gerechtigde, tenzij ingeval van overdracht bij erfopvolging of testament.

3. De eigenaar die een ontvankelijke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen heeft ingediend voor de betrokken woning, in het eerste of het tweede aanslagjaar volgend op de aanvraag. Dezelfde eigenaar kan maximaal twee keer beroep doen op deze vrijstelling, voor dezelfde woning, op voorwaarde dat het de tweede keer een nieuwe aanvraag betreft.
4. De eigenaar die een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen indient voor de betrokken woning in overeenstemming met de stedenbouwkundige, milieu- en brandveiligheidsvoorschriften en na het verstrijken van de voorziene wettelijk termijnen onafhankelijk van zijn/haar wil geen definitieve stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning heeft gekregen. Per ingediende bouwaanvraag / vergunningsaanvraag kan eenmalig beroep gedaan worden op deze vrijstelling, in het eerste of het tweede aanslagjaar volgend op de bouwaanvraag / vergunningsaanvraag.
5. De eigenaar van de woning waarvoor een niet-vervallen stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt en de werken gestart zijn met het oog op het beëindigen van de belastbare toestand. Deze vrijstelling kan eenmalig aangevraagd worden door eenzelfde eigenaar voor dezelfde woning, voor het aanslagjaar volgend op de datum van de start der werken zoals doorgegeven aan de stedelijke diensten volgens de voorgeschreven procedure.

Indien de eigenaar in de betrokken woning gedomicilieerd is, kan de vrijstelling ook bijkomend aangevraagd worden voor het tweede aanslagjaar na de start van de werken. Controle van de voortgang van de werken ter plaatse is mogelijk.

6. De eigenaar van de woning waarvoor niet vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd met het oog op het beëindigen van de belastbare toestand.
Deze vrijstelling kan eenmalig aangevraagd worden door eenzelfde eigenaar voor dezelfde woning, voor het aanslagjaar volgend op de start van de werken.
De eigenaar dient een gedetailleerd renovatieschema voor te leggen waaruit blijkt welke werken in het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar werden uitgevoerd.
Het gedetailleerd renovatieschema dient de volgende stukken te bevatten:
 - De aanvangsdatum en uitvoeringstermijn van de werkzaamheden;
 - Een volledige opsomming en korte beschrijving van de uitgevoerde werken;
 - Facturen van reeds uitgevoerde werken in het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar en/of facturen van aangekochte materialen;
 - Een fotoreportage van de reeds uitgevoerde werken.Indien de eigenaar in de betrokken woning gedomicilieerd is, kan de vrijstelling ook bijkomend aangevraagd worden voor het tweede aanslagjaar na de start van de werken. Controle van de voortgang van de werken ter plaatse is mogelijk.

De vrijstellingen 5 en 6 kunnen niet cumulatief of na elkaar toegepast worden door eenzelfde eigenaar voor dezelfde woning.

7. De eigenaar waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing op basis van het burgerlijk wetboek, gedurende twee aanslagjaren.
8. De eigenaar van de woning die deel uitmaakt van een sociaal woonproject aangemeld bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen conform artikel 5 en 6 van het besluit van de Vlaamse regering van 25 oktober 2013 houdende de procedure voor de planning, de programmatie en de realisatie van woonprojecten.
Er kan op de vrijstelling beroep gedaan worden tot de realisatie van het sociaal woonproject voltooid is.
9. De eigenaar van de woning onder sociaal beheersrecht van de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie, zoals bedoeld in artikel 90 van het decreet houdende de Vlaamse Wooncode. Op deze vrijstelling kan men zich beroepen vanaf het aanslagjaar volgend op de beslissing door het bevoegde orgaan tot sociaal beheer en zolang het sociaal beheer duurt.
10. De eigenaar van de woning die het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst met de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie, uitgezonderd een huurdersorganisatie, met het oog op renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken in de zin van artikel 18, §2 van het decreet houdende de Vlaamse Wooncode, waarbij de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie de werkzaamheden uitvoert. Op deze vrijstelling kan men zich beroepen vanaf het aanslagjaar volgend op het afsluiten van de overeenkomst en voor de duur van de overeenkomst.
11. De eigenaar van de woning gelegen binnen een bij koninklijk besluit goedgekeurd onteigeningsplan.
12. De eigenaar van de woning waarvoor een beschermingsaanvraag als monument werd ingediend. Op deze vrijstelling kan men zich beroepen vanaf het aanslagjaar volgend op het indienen van de aanvraag tot en met het aanslagjaar volgend op de beslissing.

13. De eigenaar van de woning die vernield of beschadigd werd ten gevolge van brand, ontploffing of een ramp veroorzaakt door natuurlijke elementen. Op deze vrijstelling kan men zich beroepen gedurende twee aanslagjaren volgend op de ramp.
14. De eigenaar die geen einde kan stellen aan de belastbare toestand ingevolge een vreemde oorzaak die de eigenaars niet kan worden toegerekend.

ARTIKEL 10: WIJZE VAN INNING

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen. De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

ARTIKEL 11: MELDINGSPLICHTEN

ARTIKEL 11.1: INLICHTINGEN

De belastingplichtigen ontvangen jaarlijks een inlichtingenformulier.

Het inlichtingenformulier moet volledig ingevuld en ondertekend door de belastingplichtige, aangevuld met bewijsstukken, teruggestuurd worden binnen de twee maanden na de verzenddatum ervan:

- bij aanvraag van een vrijstelling;
- in geval van verkoop.

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

- e-mail: eigendomsbelasting@stad.antwerpen.be;
- post: College van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen;
- elektronische weg andere dan e-mail zodra het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur.

ARTIKEL 11.2: VERPLICHTINGEN VAN DE INSTRUMENTERENDE NOTARIS

In voorkomend geval stelt de instrumenterende ambtenaar/notaris de verkrijger van het volle eigendomsrecht, of van een recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik, voorafgaand aan de overdracht in kennis van de opname van de woning in de Vlaamse inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen.

De notaris stelt de gemeentelijke administratie binnen de twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuwe eigenaar.

ARTIKEL 12: ADMINISTRATIEVE GELDBOETE

Een administratieve geldboete van 250 EUR wordt opgelegd:

- indien een meldingsplicht aan de stad Antwerpen, zoals bepaald in artikel 11, niet wordt gerespecteerd;
- in geval van weigering om mee te werken aan een fiscale controle;
- in geval van weigering om boeken of bescheiden voor te leggen.

De administratieve boete kan ook opgelegd worden aan een derde, niet-belastingplichtige.

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 13: BEZWAARPROCEDURE

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting en de administratieve geldboetes voorzien in dit reglement bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd.

De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Het bezwaarschrift samen met alle dienstige stukken kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: bezwaren@stad.antwerpen.be;
- post: College van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen;
- elektronische weg andere dan e-mail indien het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur.

ARTIKEL 14: OVERGANGSBEPALINGEN

Belastbaar tijdstip en berekening

Het gemeentelijk register van ongeschikt/onbewoonbaar verklaarde woningen wordt opgeheven. Woningen en kamers die eerder op het stedelijk register van ongeschikt/onbewoonbaar verklaarde woningen werden opgenomen, krijgen de inventarisatiedatum zoals deze geldt voor de Vlaamse inventaris.

De woningen die belastbaar waren in aanslagjaar 2017 en die ondertussen niet geschrapt zijn uit de Vlaamse inventaris blijven belastbaar volgens het tarief en de berekening uit artikel 7. Voor aanslagjaar 2018 zal voor de berekening van het aantal belastbare jaren (Y) vertrokken worden van aanslagjaar 2017 +1, indien ondertussen de eigenaar niet gewijzigd is.

Vrijstellingen

De verworven vrijstellingen onder de voorgaande reglementering blijven behouden voor dezelfde eigenaar en dezelfde woning, met dien verstande dat het aantal reeds vrijgestelde belastbare aanslagjaren wordt verrekend met de belastbare aanslagjaren waarvoor onder het nieuwe reglement op dezelfde of gelijkaardige grond vrijstelling kan verkregen worden. Een verworven vrijstelling kan op basis van dezelfde of gelijkaardige grond niet opnieuw worden aangevraagd door dezelfde eigenaar voor dezelfde woning op basis van het nieuwe belastingreglement.

ARTIKEL 15: SLOTBEPALING

Dit belastingreglement vervangt het voorgaande belastingreglement op ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen voor aanslagjaren 2018 en 2019.

BELASTINGREGLEMENT OP UITERLIJK VERWAARLOOSDE ONROERENDE GOEDEREN

DEEL 1: ALGEMEEN

ARTIKEL 1: HET BELASTBAAR VOORWERP

Er wordt voor de aanslagjaren 2018 tot en met 2019 een jaarlijkse belasting gevestigd op onroerende goederen, met uitsluiting van bedrijfsruimten, die op 1 januari van het aanslagjaar minimum 12 opeenvolgende maanden opgenomen zijn in het register uiterlijke verwaarlozing.

ARTIKEL 2: DEFINITIES

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1. Onroerend goed: woningen en gebouwen zoals omschreven in hoofdstuk VIII, afdeling 2 van het decreet van 22 december 1995, met uitsluiting van bedrijfsruimten.
2. Uiterlijk verwaarloosd onroerend goed:
Een onroerend goed dat minstens aan één van onderstaande criteria voldoet:
 - Het vertoont uiterlijke gebreken van verwaarlozing
 - Het is niet wind- en/of waterdicht
3. Een onroerend goed dat uiterlijke gebreken van verwaarlozing vertoont, is:
Een onroerend goed dat volgens het technisch verslag minstens 19 punten behaalt.
Eens opgenomen in het register blijft een onroerend goed als uiterlijk verwaarloosd beschouwd tot het volgens het technisch verslag minder dan 10 punten behaalt.
4. Een onroerend goed dat niet wind- en/of waterdicht is:
Een onroerend goed dat volgens het technisch verslag structureel een of meerdere openingen vertoont, waar wind en/of regenwater kunnen binnendringen waardoor schade kan ontstaan binnen in het pand of bij de buurpanden. De schade omvat onder andere vochtschade en/of fecaliën van vogels of ongedierte. Hierbij zijn volgende uiterlijke tekenen kenmerkend: muuropeningen zonder ramen of deuren, dakopeningen zonder ramen, ramen zonder glas of waarvan een groot gedeelte van het glas ontbreekt. Deze opsomming is niet limitatief.
5. Bijkomende vaststelling:
Een vaststelling in een technisch verslag dat wordt opgemaakt van een onroerend goed dat reeds opgenomen is in het register uiterlijke verwaarlozing. In dit verslag wordt een van beide criteria uit definitie 1 bijkomend vastgesteld.
6. Register uiterlijke verwaarlozing:
Het gemeentelijk register van uiterlijk verwaarloosde onroerende goederen
7. Eigenaar:
De houder van een van volgende zakelijke rechten: de volle eigendom, het recht van opstal, het recht van erfpacht of het vruchtgebruik
8. Oppervlakte van de gevel:
De som van de oppervlakte van de gevel(s) zichtbaar vanop de openbare weg (voor- en zijgevels), waarbij de oppervlakte gemeten wordt tot aan de dakrand, kroonlijst of dakgoot. Oppervlakten van ramen, deuren en eventuele andere gevelopeningen worden meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte van de gevel.

9. Bedrijfsruimte:

De bedrijfsruimten zoals vermeld in artikel 2, 1° van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.

10. Belastbaar:

Een onroerend goed is belastbaar als er volgens het belastingreglement een belasting kan worden opgelegd en/of een vrijstelling van belasting kan worden toegekend.

DEEL 2: HET REGISTER UITERLIJKE VERWAARLOZING

ARTIKEL 3: OPNAME IN HET REGISTER UITERLIJKE VERWAARLOZING

De administratie maakt een register op van uiterlijk verwaarloosde onroerende goederen. De uiterlijke verwaarlozing wordt vastgesteld in een technisch verslag door een daarvoor door de stad aangesteld personeelslid.

Een onroerend goed dat aan minstens één van onderstaande criteria voldoet, wordt opgenomen in het register:

- Het onroerend goed behaalt volgens het technisch verslag een eindscore van minstens 19 punten.
- Het onroerend goed is volgens het technisch verslag niet wind- en/of waterdicht.

Wanneer bij een onroerend goed dat in het register staat omwille van één criterium nadien ook het andere criterium wordt vastgesteld, wordt er in een volgend technisch verslag een bijkomende vaststelling gemaakt. Er is geen sprake van een nieuwe opname in het register, aangezien het onroerend goed al opgenomen was.

Naast het technisch verslag wordt er een fotodossier van de vaststellingen gemaakt.

Een uiterlijk verwaarloosd onroerend goed wordt opgenomen in het register uiterlijke verwaarlozing aan de hand van de genummerde administratieve akte, het technisch verslag en het fotodossier van de vaststellingen.

De datum van de administratieve akte geldt als opnamedatum in het register verwaarlozing.

ARTIKEL 4: KENNISGEVING VAN OPNAME IN HET REGISTER UITERLIJKE VERWAARLOZING OF VAN DE BIJKOMENDE VASTSTELLING

De gemeente stelt de eigenaars per aangetekende zending in kennis van de beslissing tot opname in het register uiterlijke verwaarlozing en van een eventuele bijkomende vaststelling. Deze kennisgeving bevat:

- de administratieve akte, met technisch verslag;
- dit belastingreglement;
- informatie met betrekking tot de beroepsprocedure tegen de opname in het register uiterlijke verwaarlozing of tegen de bijkomende vaststelling.

ARTIKEL 5: BEROEP TEGEN OPNAME IN HET REGISTER UITERLIJKE VERWAARLOZING OF TEGEN DE BIJKOMENDE VASTSTELLING

Een eigenaar kan beroep indienen tegen de opname in het register uiterlijke verwaarlozing bij het college van burgemeester en schepenen. Het beroep moet op straffe van onontvankelijkheid,

schriftelijk worden ingediend en gemotiveerd binnen een termijn van dertig kalenderdagen, ingaand de dag na de verzending van de kennisgeving vermeld in artikel 4.

Het beroepschrift kan worden ingediend via e-mail, per post of via elektronische weg andere dan e-mail zodra het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur.

Het beroepschrift moet op straffe van onontvankelijkheid gedagtekend worden en minimaal de volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- het nummer van de administratieve akte en het adres waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- de motivatie voor het beroep;
- een of meer bewijsstukken die aantonen dat niet voldaan is aan de criteria voor uiterlijke verwaarlozing, met dien verstande dat de vaststelling van de uiterlijke verwaarlozing betwist kan worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, met uitzondering van de eed.

Zolang de indieningstermijn van dertig dagen niet verstreken is, kan een vervangend of aanvullend beroepschrift ingediend worden.

De beroepsinstantie registreert elk inkomend beroepschrift in het register uiterlijke verwaarlozing en meldt de ontvangst en de ontvankelijkheid ervan aan de indiener van het beroepschrift.

Als de beroepsinstantie vaststelt dat het beroepschrift onontvankelijk is deelt ze dat aan de indiener mee met de vermelding dat de procedure als afgehandeld wordt beschouwd.

Het college doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing binnen een termijn van negentig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het beroepschrift. De uitspraak wordt per aangetekende zending verstuurd.

Indien de beslissing tot opname in het register uiterlijke verwaarlozing niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de eigenaar onontvankelijk of ongegrond is, neemt de gemeentelijke administratie het uiterlijk verwaarloosd onroerend goed in het register uiterlijke verwaarlozing op vanaf de datum van de administratieve akte.

ARTIKEL 6: SCHRAPPING UIT HET REGISTER UITERLIJKE VERWAARLOZING

Een onroerend goed wordt uit het register uiterlijke verwaarlozing geschrapt als na controle uit het technisch verslag blijkt het onroerend goed minder dan 10 punten scoort

EN

dat het onroerend goed wind- en waterdicht is.

Voor de schrapping uit het register uiterlijke verwaarlozing richt de eigenaar een gemotiveerd verzoek aan de administratie op dezelfde wijze als voor de indiening van een beroepschrift tegen de opname in het register.

De eigenaar voegt hierbij een overzichtsfoto van het onroerend goed alsook detailfoto's die staven dat de gebreken genoemd in het technisch verslag dat leidde tot opname en eventuele volgende technische verslagen, opgelost zijn.

De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het register uiterlijke verwaarlozing en neemt een beslissing binnen een termijn van twee maanden na ontvangst van het verzoek.

De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een aangetekende brief.

Indien het verzoek tot schrapping wordt aanvaard, vermeldt de beheerder van het register uiterlijke verwaarlozing de verzenddatum van het verzoek als datum van schrapping. Als verzenddatum wordt beschouwd: de postdatum (bij een zending per post), de datum van het ontvangstbewijs (bij afgifte

tegen ontvangstbewijs), de datum van de e-mail of de datum van de elektronisch aangetekende zending.

Tegen de beslissing tot weigering van schrapping kan de eigenaar beroep aantekenen volgens de procedure bepaald in artikel 5.

DEEL 3: DE BELASTING OP UITERLIJKE VERWAARLOZING

ARTIKEL 7: TARIEF EN BEREKENING

De belasting is verschuldigd voor onroerende goederen die op 1 januari van het aanslagjaar minimum 12 opeenvolgende maanden opgenomen zijn op het register uiterlijke verwaarlozing.

Het basisbedrag van de belasting bestaat, indien van toepassing, uit de optelsom van volgende delen:

- voor een onroerend goed dat uiterlijke gebreken van verwaarlozing vertoont:
55 EUR /m² op basis van de oppervlakte van de gevel.
Met gedeelten kleiner dan een halve m² wordt geen rekening gehouden bij de berekening van de oppervlakte van de gevel, de gedeelten gelijk aan of groter dan een halve m² worden aangerekend als volledige m².
Dit deel van de belasting bedraagt minimum 2000 EUR.
- indien het onroerend goed niet wind- en/of waterdicht is: 6000 EUR per onroerend goed

De eerste keer dat een onroerend goed belastbaar wordt na opname op het register uiterlijke verwaarlozing zal de belasting als volgt berekend worden:

Basisbedrag van de belasting \times X/12

Waarbij X = het aantal maanden op het register, tellend vanaf de maand na opname op het register uiterlijke verwaarlozing.

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

Basisbedrag \times Y

Waarbij Y = het aantal keren dat het onroerend goed op 1 januari belastbaar is, onder dezelfde eigenaar, met een maximum van 5.

De jaarlijkse verhoging van de aanslagvoet (door vermenigvuldiging met Y) geldt zolang eenzelfde onroerend goed belastbaar is en de eigenaar ongewijzigd is gebleven. Wijzigt de eigenaar dan wordt de belasting het eerste belastbare jaar voor die eigenaar berekend met Y = 1.

ARTIKEL 8: BELASTINGPLICHTIGE

De belasting is verschuldigd door de eigenaar van het onroerend goed op 1 januari van het aanslagjaar.

De belasting wordt steeds gevestigd in verhouding tot het aandeel van elk van de belastingplichtigen in het onroerend goed indien er meerdere eigenaars zijn.

ARTIKEL 9: VRIJSTELLINGEN

Om aanspraak te kunnen maken op een vrijstelling dient de vrijstelling steeds tijdig via het inlichtingenformulier te worden aangevraagd.

Een vrijstelling wordt telkens voor één aanslagjaar toegekend. Indien men zich volgens het reglement meerdere aanslagjaren kan beroepen op dezelfde vrijstellingsgrond, moet de vrijstelling, indien gewenst, elk aanslagjaar opnieuw aangevraagd worden. Bij elke aanvraag zal beoordeeld worden of aan de voorwaarde voor vrijstelling voldaan is. De belastingplichtige wordt schriftelijk in kennis gesteld of hij al dan niet recht heeft op de gevraagde vrijstelling.

Als een vrijstelling wordt toegekend, blijft het onroerend goed op het register staan, maar moet de belasting niet betaald worden.

Van de belasting op het onroerend goed zijn vrijgesteld:

1. De nieuwe eigenaar gedurende één aanslagjaar, na het verlijden van de authentieke akte.
2. De nieuwe eigenaar die in het betrokken onroerend goed gedomicilieerd is, het eerste en het tweede aanslagjaar na het verlijden van de authentieke akte.

De vrijstellingen 1 en 2 gelden niet indien de nieuwe eigenaar:

- een vennootschap of vereniging is waarin de vorige zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert;
OF
 - bloed- of aanverwant is tot en met de derde graad van de vorige zakelijke gerechtigde, tenzij ingeval van overdracht bij erfopvolging of testament.
3. De eigenaar die een ontvankelijke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor het betrokken onroerend goed heeft ingediend, in het eerste of het tweede aanslagjaar volgend op de aanvraag. Dezelfde eigenaar kan maximaal twee keer beroep doen op deze vrijstelling, voor hetzelfde onroerend goed, op voorwaarde dat het de tweede keer een nieuwe aanvraag betreft.
 4. De eigenaar die een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen indient voor de betrokken woning in overeenstemming met de stedenbouwkundige, milieu- en brandveiligheidsvoorschriften en na het verstrijken van de voorziene wettelijk termijnen onafhankelijk van zijn/haar wil geen definitieve stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning heeft gekregen. Per ingediende bouwaanvraag / vergunningsaanvraag kan eenmalig beroep gedaan worden op deze vrijstelling, in het eerste of het tweede aanslagjaar volgend op de bouwaanvraag / vergunningsaanvraag.
 5. De eigenaar van het onroerend goed waarvoor een niet-vervallen stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt en de werken gestart zijn. Deze vrijstelling kan eenmalig aangevraagd worden door eenzelfde eigenaar voor eenzelfde onroerend goed, voor het aanslagjaar volgend op de datum van de start der werken zoals doorgegeven aan de stedelijke diensten volgens de voorgeschreven procedure.
Indien de eigenaar in het betrokken onroerend goed gedomicilieerd is, kan de vrijstelling ook bijkomend aangevraagd worden voor het tweede aanslagjaar na de start van de werken.
Controle van de voortgang van de werken ter plaatse is mogelijk.
 6. De eigenaar van het onroerend goed waarvoor niet vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd.
Deze vrijstelling kan eenmalig aangevraagd worden door eenzelfde eigenaar voor eenzelfde onroerend goed, voor het aanslagjaar volgend op de start van de werken.
De eigenaar dient een gedetailleerd renovatieschema voor te leggen waaruit blijkt welke werken in het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar werden uitgevoerd.
Het gedetailleerd renovatieschema dient de volgende stukken te bevatten:
 - De aanvangsdatum en uitvoeringstermijn van de werkzaamheden;
 - Een volledige opsomming en korte beschrijving van de uitgevoerde werken;
 - Facturen van reeds uitgevoerde werken in het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar en/of facturen van aangekochte materialen;
 - Een fotoreportage van de reeds uitgevoerde werken.

Indien de eigenaar in het betrokken onroerend goed gedomicilieerd is, kan de vrijstelling ook bijkomend aangevraagd worden voor het tweede aanslagjaar na de start van de werken. Controle van de voortgang van de werken ter plaatse is mogelijk.

De vrijstellingen 5 en 6 kunnen niet cumulatief of na elkaar toegepast worden door eenzelfde eigenaar voor eenzelfde onroerend goed.

7. De eigenaar waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing op basis van het burgerlijk wetboek, gedurende twee aanslagjaren.
8. De eigenaar van het onroerend goed dat deel uitmaakt van een sociaal woonproject aangemeld bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen conform artikel 5 en 6 van het besluit van de Vlaamse regering van 25 oktober 2013 houdende de procedure voor de planning, de programmatie en de realisatie van woonprojecten.
Er kan op de vrijstelling beroep gedaan worden tot de realisatie van het sociaal woonproject voltooid is.
9. De eigenaar van het onroerend goed onder sociaal beheersrecht van de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie, zoals bedoeld in artikel 90 van het decreet houdende de Vlaamse Wooncode. Op deze vrijstelling kan men zich beroepen vanaf het aanslagjaar volgend op de beslissing door het bevoegde orgaan tot sociaal beheer en zolang het sociaal beheer duurt.
10. De eigenaar van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst met de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie, uitgezonderd een huurdersorganisatie, met het oog op renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken in de zin van artikel 18, §2 van decreet houdende de Vlaamse Wooncode, waarbij de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie de werkzaamheden uitvoert. Op deze vrijstelling kan men zich beroepen vanaf het aanslagjaar volgend op het afsluiten van de overeenkomst en voor de duur van de overeenkomst.
11. De eigenaar van het onroerend goed gelegen binnen een bij koninklijk besluit goedgekeurd oteigeningsplan.
12. De eigenaar van het onroerend goed waarvoor een beschermingsaanvraag als monument werd ingediend. Op deze vrijstelling kan men zich beroepen vanaf het aanslagjaar volgend op het indienen van de aanvraag tot en met het aanslagjaar volgend op de beslissing.
13. De eigenaar van het onroerend goed dat vernield of beschadigd werd ten gevolge van brand, ontploffing of een ramp veroorzaakt door natuurlijke elementen. Op deze vrijstelling kan men zich beroepen gedurende twee aanslagjaren volgend op de ramp.
14. De eigenaar die geen einde kan stellen aan de belastbare toestand ingevolge een vreemde oorzaak die de eigenaars niet kan worden toegerekend.

ARTIKEL 10: WIJZE VAN INNING

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen. De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

ARTIKEL 11: MELDINGSPLICHTEN

ARTIKEL 11.1: INLICHTINGEN



De belastingplichtigen ontvangen jaarlijks een inlichtingenformulier.

Het inlichtingenformulier moet volledig ingevuld en ondertekend door de belastingplichtige, aangevuld met bewijsstukken, teruggestuurd worden binnen de twee maanden na de verzenddatum ervan:

- bij aanvraag van een vrijstelling;
- in geval van verkoop;
- wanneer één van beide criteria (die kunnen leiden tot opname) opgelost is (zodat het tarief aangepast kan worden);
- bij aanvraag tot schrapping uit het register uiterlijke verwaarlozing.

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

- e-mail: eigendomsbelasting@stad.antwerpen.be;
- post: College van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen;
- elektronische weg andere dan e-mail zodra het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur.

ARTIKEL 11.2: VERPLICHTINGEN VAN DE INSTRUMENTERENDE NOTARIS

In voorkomend geval stelt de instrumenterende ambtenaar/notaris de verkrijger van het volle eigendomsrecht, of van een recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik, voorafgaand aan de overdracht in kennis van de opname van het onroerend goed in het register uiterlijke verwaarlozing.

De notaris stelt de gemeentelijke administratie binnen de twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuwe eigenaar.

ARTIKEL 12: ADMINISTRATIEVE GELDBOETE

Een administratieve geldboete van 250 EUR wordt opgelegd:

- indien een meldingsplicht aan de stad Antwerpen, zoals bepaald in artikel 11, niet wordt gerespecteerd;
- in geval van weigering om mee te werken aan een fiscale controle;
- in geval van weigering om boeken of bescheiden voor te leggen.

De administratieve boete kan ook opgelegd worden aan een derde, niet-belastingplichtige.

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 13: BEZWAARPROCEDURE

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting en de administratieve geldboetes voorzien in dit reglement bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd.

De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Het bezwaarschrift samen met alle dienstige stukken kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: bezwaren@stad.antwerpen.be;
- post: College van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen;
- elektronische weg andere dan e-mail indien het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur.

ARTIKEL 14: OVERGANGSBEPALINGEN

Belastbaar tijdstip en berekening

De woningen die belastbaar waren in aanslagjaar 2017 en die ondertussen niet geschrapt zijn uit het gemeentelijk register blijven belastbaar volgens het tarief en de berekening uit artikel 7. Voor aanslagjaar 2018 zal voor de berekening van het aantal belastbare jaren (Y) vertrokken worden van aanslagjaar 2017 +1, indien ondertussen de eigenaar niet gewijzigd is.

Vrijstellingen

De verworven vrijstellingen onder de voorgaande reglementering blijven behouden voor dezelfde eigenaar en eenzelfde onroerend goed, met dien verstande dat het aantal reeds vrijgestelde belastbare aanslagjaren wordt verrekend met de belastbare aanslagjaren waarvoor onder het nieuwe reglement op dezelfde of gelijkaardige grond vrijstelling kan verkregen worden. Een verworven vrijstelling kan op basis van dezelfde of gelijkaardige grond niet opnieuw worden aangevraagd door dezelfde eigenaar voor hetzelfde onroerende goed op basis van het nieuwe belastingreglement.

ARTIKEL 15: SLOTBEPALING

Dit belastingreglement vervangt het voorgaande belastingreglement op uiterlijk verwaarloosde onroerende goederen voor aanslagjaren 2018 en 2019.

BELASTINGREGLEMENT OP DE LEEGSTAANDE WONINGEN OF GEBOUWEN

DEEL 1: ALGEMEEN

ARTIKEL 1: HET BELASTBAAR VOORWERP

Er wordt voor de aanslagjaren 2018 tot en met 2019 een jaarlijkse belasting gevestigd op woningen en gebouwen die op 1 januari van het aanslagjaar minimum 12 opeenvolgende maanden opgenomen zijn op het gemeentelijk leegstandsregister.

ARTIKEL 2: DEFINITIES

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1. **Woning:**
Elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.
2. **Gebouw:**
Elk bebouwd onroerend goed, dat zowel hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2, 1°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.
3. **Kamer:**
Een 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.
4. **Leegstandsregister:**
Het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen dat opgemaakt wordt als een digitaal bestand, conform de technische richtlijnen van het departement ruimtelijke ordening, woonbeleid en onroerend erfgoed.
5. **Leegstaande woning:**
Woning die gedurende een periode van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met hetzij de woonfunctie, hetzij elke andere door de Vlaamse regering omschreven functie die een effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning met zich mee brengt.
6. **Leegstaand gebouw:**
Gebouw waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw.
7. **Functie van het gebouw:**
 - functie die overeenkomt met de stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning of een melding in de zin van artikel 4.2.2. Vlaamse codex ruimtelijke ordening
 - functie die overeenkomt met een milieuvergunning / omgevingsvergunning of melding in de zin van artikel 5.2.1. van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

Indien de functie niet blijkt uit een vergunning of melding, wordt deze functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand.

8. Leegstand bij nieuwbouw:

Een nieuw gebouw of een nieuwe woning wordt als een leegstaand gebouw of een leegstaande woning beschouwd indien dat gebouw of die woning binnen zeven jaar na de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie.

9. Beschrijvend verslag:

Een opsomming van de elementen die het vermoeden van leegstand staven. Dit beschrijvend verslag is opgenomen in de administratieve akte.

10. Eigenaar:

De houder van een van volgende zakelijke rechten: de volle eigendom, het recht van opstal, het recht van erfpacht of het vruchtgebruik

11. Belastbaar:

Een woning of gebouw is belastbaar als er volgens het belastingreglement een belasting kan worden opgelegd en/of een vrijstelling van belasting kan worden toegekend.

DEEL 2: HET LEEGSTANDSREGISTER

ARTIKEL 3: OPNAME IN HET LEEGSTANDSREGISTER

De administratie maakt een inventaris op van:

- leegstaande gebouwen
- leegstaande woningen

Beide inventarissen worden ondergebracht in het leegstandsregister.

De administratie beoordeelt de leegstand van een gebouw of een woning aan de hand van objectieve indicaties zoals vermeld in de volgende niet-limitatieve lijst:

- de onmogelijkheid om het gebouw te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde toegang;
- het langdurig aanbieden van het gebouw of van de woning als “te huur” of “te koop”;
- het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen;
- een dermate laag verbruik van de nutsvoorziening dat een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw kan worden uitgesloten;
- de vermindering van het kadastraal inkomen overeenkomstig artikel 15 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992;
- het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning of het ontbreken van een aangifte van een tweede verblijf.

Een leegstaande woning of een leegstaand gebouw wordt opgenomen in het leegstandsregister aan de hand van een genummerde administratieve akte die het beschrijvend verslag omvat. Het dossier omvat tevens een fotoreportage en een controleverslag, die ter inzage zijn van de belastingplichtige.

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

ARTIKEL 4: OPENBAARHEID

Het leegstandsregister vormt een bestuursdocument overeenkomstig artikel 3, 4°, van het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur en is als dusdanig toegankelijk voor het publiek.

ARTIKEL 5: KENNISGEVING VAN OPNAME IN HET LEEGSTANDSREGISTER

De gemeente stelt de eigenaars per aangetekende zending in kennis van de beslissing tot opname van woningen en gebouwen in het leegstandsregister. Deze kennisgeving bevat:

- de administratieve akte die het beschrijvend verslag omvat;
- dit belastingreglement;
- informatie met betrekking tot de beroepsprocedure tegen de opname in het leegstandsregister.

ARTIKEL 6: BEROEP TEGEN OPNAME IN HET LEEGSTANDSREGISTER

Een eigenaar kan beroep indienen tegen de opname in het leegstandsregister bij het college van burgemeester en schepenen. Het beroep moet op straffe van onontvankelijkheid, schriftelijk worden ingediend en gemotiveerd binnen een termijn van dertig kalenderdagen, ingaand de dag na de verzending van de kennisgeving vermeld in artikel 5.

Het beroepschrift kan worden ingediend via e-mail, per post of via elektronische weg andere dan e-mail zodra het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur.

Het beroepschrift moet op straffe van onontvankelijkheid gedagtekend worden en minimaal de volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- de motivatie van het beroep;
- een of meer bewijsstukken die aantonen dat niet voldaan is aan de voorwaarden voor leegstand, met dien verstande dat de vaststelling van de leegstand betwist kan worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, met uitzondering van de eed.

Zolang de indieningstermijn van dertig dagen niet verstreken is, kan een vervangend of aanvullend beroepschrift ingediend worden.

De beroepsinstantie registreert elk inkomend beroepschrift in het leegstandsregister en meldt de ontvangst en de onontvankelijkheid ervan aan de indiener van het beroepschrift.

Als de beroepsinstantie vaststelt dat het beroepschrift onontvankelijk is deelt ze dat aan de indiener mee met de vermelding dat de procedure als afgehandeld wordt beschouwd.

Het college doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing binnen een termijn van negentig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het beroepschrift. De uitspraak wordt per aangetekende zending verstuurd.

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

Als het college het beroep tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister gegrond acht, of nalaat om tijdig kennis te geven van zijn beslissing, kunnen de eerder gedane vaststellingen geen aanleiding geven tot een nieuwe beslissing tot opname in het leegstandsregister.

Indien de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de eigenaar onontvankelijk of ongegrond is, neemt de gemeentelijke administratie het gebouw of de woning in het leegstandsregister op vanaf de datum van de vaststelling van de leegstand.

ARTIKEL 7: SCHRAPPING UIT HET LEEGSTANDSREGISTER

Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt, eens een eigenaar bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden.

Een woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt, eens een eigenaar bewijst dat deze woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt in overeenstemming met de functie.

De beheerder van het leegstandsregister vermeldt als datum van schrapping de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie.

Voor de schrapping uit het leegstandsregister richt de eigenaar een gemotiveerd verzoek aan de administratie op dezelfde wijze als voor de indiening van een beroepschrift tegen de opname in het leegstandsregister.

De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het leegstandsregister en neemt een beslissing binnen een termijn van twee maanden na de ontvangst van het verzoek.

De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een aangetekende brief.

Tegen de beslissing tot weigering van schrapping kan de eigenaar beroep aantekenen volgens de procedure bepaald in artikel 6.

DEEL 3: DE BELASTING OP DE LEEGSTAANDE WONINGEN OF GEBOUWEN

ARTIKEL 8: TARIEF EN BEREKENING

De belasting is verschuldigd voor woningen en gebouwen die op 1 januari van het aanslagjaar minimum 12 opeenvolgende maanden opgenomen zijn op het leegstandsregister.

Het basisbedrag van de belasting bedraagt:

- 2800 EUR per woning/gebouw
- 800 EUR per kamer

De eerste keer dat een woning of gebouw belastbaar wordt na opname op het leegstandsregister zal de belasting als volgt berekend worden:

Basisbedrag van de belasting \times X/12

Waarbij X = het aantal maanden op het register, tellend vanaf de maand na opname op het leegstandsregister.

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

Basisbedrag \times Y

Waarbij Y = het aantal keren dat de woning of het gebouw op 1 januari belastbaar is, onder dezelfde eigenaar, met een maximum van 5.

De jaarlijkse verhoging van de aanslagvoet (door vermenigvuldiging met Y) geldt zolang eenzelfde woning of gebouw belastbaar is en de eigenaar ongewijzigd is gebleven. Wijzigt de eigenaar dan wordt de belasting het eerste belastbare jaar voor die eigenaar berekend met Y = 1.

ARTIKEL 9: BELASTINGPLICHTIGE

De belasting is verschuldigd door de eigenaar van de woning of het gebouw op 1 januari van het aanslagjaar.

De belasting wordt steeds gevestigd in verhouding tot het aandeel van elk van de belastingplichtigen in de woning of het gebouw indien er meerdere eigenaars zijn.

ARTIKEL 10: VRIJSTELLINGEN

Om aanspraak te kunnen maken op een vrijstelling dient de vrijstelling steeds tijdig via het inlichtingenformulier te worden aangevraagd.

Een vrijstelling wordt telkens voor één aanslagjaar toegekend. Indien men zich volgens het reglement meerdere aanslagjaren kan beroepen op dezelfde vrijstellingsgrond, moet de vrijstelling, indien gewenst, elk aanslagjaar opnieuw aangevraagd worden. Bij elke aanvraag zal beoordeeld worden of aan de voorwaarde voor vrijstelling voldaan is. De belastingplichtige wordt schriftelijk in kennis gesteld of hij al dan niet recht heeft op de gevraagde vrijstelling.

Als een vrijstelling wordt toegekend, blijft de woning of het gebouw op het register staan, maar moet de belasting niet betaald worden.

Van de belasting zijn vrijgesteld:

1. De nieuwe eigenaar gedurende één aanslagjaar, na het verlijden van de authentieke akte.

De vrijstelling geldt niet indien de nieuwe eigenaar:

- een vennootschap of vereniging is waarin de vorige zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert;

OF

- bloed- of aanverwant is tot en met de derde graad van de vorige zakelijke gerechtigde, tenzij ingeval van overdracht bij erfopvolging of testament.

2. De eigenaar die een ontvankelijke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor de betrokken woning of het gebouw heeft ingediend, in het eerste of het tweede aanslagjaar volgend op de aanvraag. Dezelfde eigenaar kan maximaal twee keer beroep doen op deze vrijstelling, voor dezelfde woning of hetzelfde gebouw, op voorwaarde dat het de tweede keer een nieuwe aanvraag betreft.
3. De eigenaar die een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen indient voor de betrokken woning in overeenstemming met de stedenbouwkundige, milieu- en brandveiligheidsvoorschriften en na het verstrijken van de voorziene wettelijk termijnen onafhankelijk van zijn/haar wil geen definitieve stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning heeft gekregen. Per ingediende bouwaanvraag / vergunningsaanvraag kan eenmalig beroep gedaan worden op deze vrijstelling, in het eerste of het tweede aanslagjaar volgend op de bouwaanvraag / vergunningsaanvraag.
4. De eigenaar van de woning of het gebouw waarvoor een niet-vervallen stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt en de werken gestart zijn met het oog op het beëindigen van de belastbare toestand. Deze vrijstelling kan eenmalig aangevraagd worden door eenzelfde eigenaar voor dezelfde woning of hetzelfde gebouw, voor het aanslagjaar volgend op de datum van de start der werken zoals doorgegeven aan de stedelijke diensten volgens de voorgeschreven procedure. Controle van de voortgang van de werken ter plaatse is mogelijk.

5. De eigenaar van de woning of het gebouw waarvoor niet vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd met het oog op het beëindigen van de belastbare toestand.
Deze vrijstelling kan eenmalig aangevraagd worden door eenzelfde eigenaar voor dezelfde woning of hetzelfde gebouw, voor het aanslagjaar volgend op de start van de werken.
De eigenaar dient een gedetailleerd renovatieschema voor te leggen waaruit blijkt welke werken in het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar werden uitgevoerd.
Het gedetailleerd renovatieschema dient de volgende stukken te bevatten:
- De aanvangsdatum en uitvoeringstermijn van de werkzaamheden;
 - Een volledige opsomming en korte beschrijving van de uitgevoerde werken;
 - Facturen van reeds uitgevoerde werken in het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar en/of facturen van aangekochte materialen;
 - Een fotoreportage van de reeds uitgevoerde werken.
- Controle van de voortgang van de werken ter plaatse is mogelijk.

De vrijstellingen 4 en 5 kunnen niet cumulatief of na elkaar toegepast worden door eenzelfde eigenaar voor dezelfde woning of hetzelfde gebouw.

6. De eigenaar waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing op basis van het burgerlijk wetboek, gedurende twee aanslagjaren.
7. De eigenaar die om medische of psychische redenen in een zorginstelling of ouderenvoorziening of in het kader van mantelzorg elders verblijft, voor zover de eigenaar in de betrokken woning het laatst gedomicilieerd was. Deze vrijstelling kan maximum twee aanslagjaren toegekend worden, op voorwaarde dat de eigenaar gedurende deze periode in de onmogelijkheid verkeert om ter plaatse te wonen omwille van bovenstaande redenen.
8. De eigenaar van de woning of het gebouw dat in het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar minimum voor een periode van 9 maanden (al dan niet aaneensluitend) ter beschikking werd gesteld van een tijdelijk, publiek toegankelijk (socio-) cultureel initiatief of voor een pop-up handels- of horecazaak op voorwaarde dat deze correct aangemeld werd bij de stad en aan de wettelijke vereisten voldeed. Binnen de 9 maanden wordt zowel de voorbereiding als de effectieve activiteit of uitbating begrepen.
Op deze vrijstelling kan maximaal 2 aanslagjaren beroep worden gedaan.
De ingebruikname als pop-up of (socio-) cultureel initiatief dient ook telkens door de eigenaar voorafgaandelijk schriftelijk gemeld te worden aan de dienst eigendomsbelasting om later gebruik te kunnen maken van deze vrijstelling.
9. De eigenaar van de woning of het gebouw dat in het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar minimum voor een periode van 9 maanden (al dan niet aaneensluitend) gebruikt wordt voor bewaking door bewoning, wat bewezen kan worden door middel van een contract.
Op deze vrijstelling kan maximaal 2 aanslagjaren beroep worden gedaan.
10. De eigenaar van de woning of het gebouw dat het voorwerp uitmaakt van een contract met een sociaal verhuurkantoor. Op deze vrijstelling kan men zich beroepen vanaf het aanslagjaar volgend op het afsluiten van het contract tot aan de voorwaarden voldaan is om het pand te schrappen van het leegstandsregister of tot het einde van het contract.
11. De eigenaar van de woning die gebruikt wordt voor het uitoefenen van een beroep in de dienstverlenende sector, op voorwaarde dat
- er geen structurele wijzigingen aan de woning worden uitgevoerd, zodat de woning meteen terug gebruikt kan worden voor haar eigenlijke functie, namelijk wonen.
- EN
- de woning effectief gebruikt wordt voor het uitoefenen van een beroep in de dienstverlenende sector. Het louter hebben van een inschrijving in Kruispuntbank Ondernemingen geeft geen recht op deze vrijstelling.

Deze voorwaarden kunnen ter plaatse worden gecontroleerd.

12. De eigenaar van de woning gelegen boven een gebouw, op voorwaarde dat:
 - er geen afzonderlijke toegang is naar de woning(en);EN
 - de afzonderlijke toegang niet verwijderd werd zonder stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning.Op deze vrijstelling kan maximaal twee aanslagjaren beroep worden gedaan.
13. De eigenaar van de woning of het gebouw dat deel uitmaakt van een sociaal woonproject aangemeld bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen conform artikel 5 en 6 van het besluit van de Vlaamse regering van 25 oktober 2013 houdende de procedure voor de planning, de programmatie en de realisatie van woonprojecten.
Er kan op de vrijstelling beroep gedaan worden tot de realisatie van het sociaal woonproject voltooid is.
14. De eigenaar van de woning of het gebouw onder sociaal beheersrecht van de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie, zoals bedoeld in artikel 90 van het decreet houdende de Vlaamse Wooncode. Op deze vrijstelling kan men zich beroepen vanaf het aanslagjaar volgend op de beslissing door het bevoegde orgaan tot sociaal beheer en zolang het sociaal beheer duurt.
15. De eigenaar van de woning of het gebouw gelegen binnen een bij koninklijk besluit goedgekeurd onteigeningsplan.
16. De eigenaar van de woning of het gebouw waarvoor een beschermingsaanvraag als monument werd ingediend. Op deze vrijstelling kan men zich beroepen vanaf het aanslagjaar volgend op het indienen van de aanvraag tot en met het aanslagjaar volgend op de beslissing.
17. De eigenaar van de woning of het gebouw dat vernield of beschadigd werd ten gevolge van brand, ontploffing of een ramp veroorzaakt door natuurlijke elementen. Op deze vrijstelling kan men zich beroepen gedurende twee aanslagjaren volgend op de ramp.
18. De eigenaar die geen einde kan stellen aan de belastbare toestand ingevolge een vreemde oorzaak die de eigenaars niet kan worden toegerekend.

ARTIKEL 11: WIJZE VAN INNING

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen. De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

ARTIKEL 12: MELDINGSPLICHTEN

ARTIKEL 12.1: INLICHTINGEN

De belastingplichtigen ontvangen jaarlijks een inlichtingenformulier.

Het inlichtingenformulier moet volledig ingevuld en ondertekend door de belastingplichtige, aangevuld met bewijsstukken, teruggestuurd worden binnen de twee maanden na de verzenddatum ervan:

- bij aanvraag van een vrijstelling;
- in geval van verkoop;
- bij aanvraag tot schrapping uit het leegstandsregister.

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

- e-mail: eigendomsbelasting@stad.antwerpen.be;
- post: College van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen;
- elektronische weg andere dan e-mail zodra het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur.

ARTIKEL 12.2: VERPLICHTINGEN VAN DE INSTRUMENTERENDE NOTARIS

In voorkomend geval stelt de instrumenterende ambtenaar/notaris de verkrijger van het volle eigendomsrecht, of van een recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik, voorafgaand aan de overdracht in kennis van de opname van het goed in het leegstandsregister.

De notaris stelt de gemeentelijke administratie binnen de twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuwe eigenaar.

ARTIKEL 13: ADMINISTRATIEVE GELDBOETE

Een administratieve geldboete van 250 EUR wordt opgelegd:

- indien een meldingsplicht aan de stad Antwerpen, zoals bepaald in artikel 12, niet wordt gerespecteerd;
- in geval van weigering om mee te werken aan een fiscale controle;
- in geval van weigering om boeken of bescheiden voor te leggen.

De administratieve boete kan ook opgelegd worden aan een derde, niet-belastingplichtige.

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 14: BEZWAARPROCEDURE

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting en de administratieve geldboetes voorzien in dit reglement bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd.

De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Het bezwaarschrift samen met alle dienstige stukken kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: bezwaren@stad.antwerpen.be;
- post: College van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen;
- elektronische weg andere dan e-mail indien het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het stadsbestuur.

ARTIKEL 15: OVERGANGSBEPALINGEN

Belastbaar tijdstip en berekening

De woningen die belastbaar waren in aanslagjaar 2017 en die ondertussen niet geschrapt zijn uit het gemeentelijk register blijven belastbaar volgens het tarief en de berekening uit artikel 8. Voor

aanslagjaar 2018 zal voor de berekening van het aantal belastbare jaren (Y) vertrokken worden van aanslagjaar 2017 +1, indien ondertussen de eigenaar niet gewijzigd is.

Vrijstellingen

De verworven vrijstellingen onder de voorgaande reglementering blijven behouden voor dezelfde eigenaar en dezelfde woning of hetzelfde gebouw, met dien verstande dat het aantal reeds vrijgestelde belastbare aanslagjaren wordt verrekend met de belastbare aanslagjaren waarvoor onder het nieuwe reglement op dezelfde of gelijkaardige grond vrijstelling kan verkregen worden. Een verworven vrijstelling kan op basis van dezelfde of gelijkaardige grond niet opnieuw worden aangevraagd door dezelfde eigenaar voor dezelfde woning of hetzelfde gebouw op basis van het nieuwe belastingreglement.

ARTIKEL 16: SLOTBEPALING

Dit belastingreglement vervangt het voorgaande belastingreglement op de leegstaande woningen of gebouwen voor aanslagjaren 2018 en 2019.