

Belastingreglement inzake registratie en belasting van leegstaande woningen en gebouwen

Goedgekeurd in de gemeenteraad van 24 november 2025

Deel 1: Leegstandsregistratie

I Artikel 1: Definities

Voor de toepassing van dit reglement worden de volgende definities en indicaties van leegstand gehanteerd:

1. Administratie

De gemeentelijke administratieve eenheid die door gemeente Schoten belast wordt met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister.

2. Beroepsinstantie

Het college van burgemeester en schepenen.

3. Beveiligde zending

- a. Een aangetekend schrijven
- b. Een afgifte tegen ontvangstbewijs

4. Gebouw

Elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2,1° van het Decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.

5. Kamer

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

6. Woning

Een goed, vermeld in artikel 1.3, §1, 66°, van boek 1 van de Vlaamse Codex Wonen, namelijk elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

7. Leegstaande woning

Een woning die beantwoordt aan de definitie in artikel 2.10., § 2 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, namelijk woning die gedurende een periode van minstens twaalf opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie.

8. Leegstaand gebouw

Een gebouw dat beantwoordt aan de definitie in artikel 2.10., § 2, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, namelijk gebouw waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw.

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

Een gebouw dat in hoofdzaak gediend heeft voor een economische activiteit, vermeld in artikel 2, 2°, van het Decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, wordt niet beschouwd als leegstaand zolang de oorspronkelijke beoefenaar van deze activiteit een gedeelte van het gebouw bewoont en dat gedeelte niet afsplitsbaar is. Een gedeelte is eerst afsplitsbaar indien het na sloping van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten (cf. artikel 2.10, §1 van boek 2, deel 2, titel 3 van de Vlaamse Codex Wonen).

9. Leegstaand gebouw in kernwinkelgebied

Een 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 zes opeenvolgende maanden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw.

10. Leegstandsregister

Het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in art. 2.9. van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

11. Leegstand bij nieuwbouw

Een woning die beantwoordt aan de definitie in artikel 2.10., §3 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, namelijk 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 omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie.

12. Kernwinkelgebied

- Paalstraat: huisnummers 2-78 (even zijde) en 5-81 (oneven zijde);
- Paalstraat: huisnummers 82-104 (even zijde) en 85-101 (oneven zijde);
- Churchillaan: huisnummers 3-17;
- Markt: alle huisnummers.

13. Opnamedatum

De datum waarop het gebouw of de woning in het leegstandsregister wordt opgenomen.

14. Verjaardag

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

15. Zakelijk gerechtigde

De houder van één van de volgende zakelijke rechten:

- a. De volle eigendom;
- b. Het recht van opstal of van erfpacht;
- c. Het vruchtgebruik.

Artikel 2: Gemeentelijk leegstandsregister

De administratie houdt een leegstandsregister bij. Het leegstandsregister bestaat uit twee afzonderlijke inventarissen:

1. Een inventaris “leegstaande gebouwen”;
2. Een inventaris “leegstaande woningen”.

Een woning die geïnventariseerd is als ongeschikt en/of onbewoonbaar, wordt niet opgenomen in het leegstandsregister.

In elke inventaris worden de volgende gegevens opgenomen:

1. Het adres van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
2. De kadastrale gegevens van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
3. De identiteit en het (de) adres(sen) van de zakelijk gerechtigde(n);
4. Het nummer en de datum van de administratieve akte;
5. De indicatie of indicaties die aanleiding hebben gegeven tot de opname.

Artikel 3: Registratie van leegstand

De door het college van burgemeester en schepenen met de opsporing van leegstand belaste personeelsleden bezitten de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden, vermeld in artikel 6 van het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

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

De leegstaande woningen worden beoordeeld op basis van één of meerdere objectieve indicaties zoals vermeld in de volgende lijst:

- Het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning
- Het langdurig aanbieden van de woning als “te huur” of “te koop”
- Het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen;
- Sporen die wijzen op een langdurig niet- gebruik, zoals
 - Een volle of uitpuilende brievenbus
 - Een verwaarloosde of slecht onderhouden tuin of omgeving tuin (lang gras, onverzorgd, ...)
 - Geblindeerde ramen of rolluiken die langdurig neergelaten zijn,
 - Afval of onkruid
- Het ontbreken van een aangifte als tweede verblijf
- De onmogelijkheid om de woning te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde toegang
- Dichtgemaakte of opgeheven raamopeningen (dicht geplakt, dicht geschilderd)
- Vernielingen aan of in de woning of aan de omgeving van de woning
- Ernstig vervuild glaswerk of buitenschrijnwerk
- De woning is niet bemeubeld
- Niemand valt aan te treffen in de woning of het gebouw, zelfs niet na herhaalde pogingen om aan te bellen of te kloppen aan de deur of pogingen om contact te leggen op het adres van de woning of het gebouw
- Het gebouw is niet uitgerust conform zijn functie
- Een dermate laag verbruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik als woning kan worden uitgesloten
- De vermindering van het kadastraal inkomen overeenkomstig artikel 15 van het Wetboek van Inkomstenbelastingen 1992
- Aanvraag om vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van leegstand of improductiviteit

- Getuigenissen: verklaringen van omwonende(n), postbode, wijkagent
- Andere indicaties die bij controlebezoeken kunnen vastgesteld worden.

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

- Opname in de detailhandelsdatabank “Locatus”
- Ontbreken van aangeduide openingsuren die duidelijk maken aan de klanten wanneer ze er terecht kunnen
- Ontbreken van een neergelegde jaarrekening x-1 in het jaar x van de feitelijke opname van de onderneming die gevestigd is op het adres van het te inventariseren gebouw
- Ontbreken van een vestigings- of ondernemingsnummer in de Kruispuntbank voor Ondernemingen;
- Langdurig niet voor het publiek toegankelijk zijn tijdens de gebruikelijke of geafficheerde openingsuren
- Aanvraag om vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van leegstand of onproductiviteit
- De onmogelijkheid om het gebouw te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde toegang
- Sporen die wijzen op langdurig niet-gebruik, zoals een uitpuilende brievenbus, geblindeerde ramen, afval of onkruid
- Een dermate laag verbruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw kan worden uitgesloten
- Getuigenissen: verklaringen van omwonende(n), postbode, wijkagent
- Andere indicaties die bij controlebezoeken kunnen vastgesteld worden.

Artikel 4: Kennisgeving van registratie

De zakelijk gerechtigde(n) wordt per beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot opname in het leegstandsregister. De kennisgeving bevat:

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

Artikel 5: Beroepsprocedure tegen opname in het leegstandsregister

Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het schrijven, vermeld in artikel 4, kan een zakelijk gerechtigde bij de beroepsinstantie beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het leegstandsregister. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend.

Het beroepschrift moet ondertekend zijn en moet minimaal volgende gegevens bevatten:

- De identiteit en het adres van de indiener
- De vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft
- De bewijsstukken die aantonen dat de opname van het gebouw of de woning in het leegstandsregister ten onrechte is gebeurd. De vaststelling van de leegstand kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

Als datum van het beroepschrift wordt de datum van de aangetekende verzending of de datum van de afgifte tegen ontvangstbewijs gehanteerd.

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

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

Aan de indiener van een beroepschrift wordt een ontvangstbevestiging verstuurd.

Het beroepschrift is onontvankelijk:

- Als het te laat is ingediend of niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen in paragraaf 1, of
- Als het beroepschrift niet uitgaat van een zakelijk gerechtigde, of
- Als het beroepschrift niet is ondertekend.

Als het beroepschrift onontvankelijk is, deelt de beroepsinstantie dit onmiddellijk mee aan de indiener.

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

De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling of met een feitenonderzoek, dat uitgevoerd wordt door het met de opsporing van leegstaande gebouwen en woningen belaste personeelslid. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een gebouw of een woning geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

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

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

| Artikel 6: Schrapping uit het leegstandsregister

| Artikel 6.1: Voorwaarden tot schrapping

- Een woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een zakelijk gerechtigde bewijst dat de woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt overeenkomstig de functie, zoals omschreven in artikel 1, 7°.

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

- Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een zakelijk gerechtigde bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie, vermeld in artikel 1, 8°, aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden.

De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie. De administratie stelt deze aanwending vast via administratieve data of desgevallend na een onderzoek ter plaatse.

| Artikel 6.2: Melding door zakelijk gerechtigde

Voor de schrapping uit het leegstandsregister richt de zakelijk gerechtigde een gemotiveerd verzoek aan de administratie via beveiligde zending. Dit verzoek bevat:

- De identiteit en het adres van de indiener
- De vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop de vraag tot schrapping betrekking heeft
- De bewijsstukken overeenkomstig paragraaf 1 en 2 die aantonen dat de woning of het gebouw geschrapt mag worden uit het leegstandsregister.

Als datum van het verzoek wordt de datum van de aangetekende verzending of de datum van de afgifte tegen ontvangstbewijs gehanteerd.

I Artikel 6.3: Opvolging, onderzoek en schrapping door de administratie

De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het leegstandsregister en neemt een beslissing binnen een termijn van negentig dagen na de ontvangst van het verzoek. De administratie brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing met een beveiligde zending.

Tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping kan de zakelijk gerechtigde beroep aantekenen volgens de procedure, vermeld in artikel 5.

Deel 2: De belasting

I Artikel 7: Heffingstermijn en belastbare grondslag of het belastbaar feit

Voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 wordt een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het leegstandsregister.

De definities van woningen, gebouwen, leegstaande woning, leegstaand gebouw en leegstandsregister zijn omschreven in artikel 1.

De belasting voor een leegstaande woning is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het leegstandsregister.

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

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

Bij de overdracht van het zakelijk recht van een gebouw of woning geldt de datum van de authentieke notariële akte als aanvangspunt voor het berekenen van de termijn van 12 maanden.

I Artikel 8: Belastingplichtige

I Artikel 8.1: Belastingplichtige

De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde over het leegstaande gebouw of de leegstaande woning op de verjaardag van de opnamedatum.

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

I Artikel 8.2: Mede-eigendom

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

I Artikel 8.3: Overdracht zakelijk recht

De overdrager van het zakelijk recht moet via beveiligde zending de verkrijger ervan in kennis stellen dat het goed is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

Tevens moet hij per beveiligde zending een kopie van de notariële akte bezorgen aan de gemeente.

Deze kopie bevat minstens de volgende gegevens:

- Naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht en zijn eigendomsaandeel
- Datum van de akte, naam en standplaats van de notaris
- Nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning of gebouw.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht, in afwijking van artikel 8.1, als belastingplichtige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

I Artikel 9. Tarief van de belasting

De belasting bedraagt:

- 1.800,00 euro voor een leegstaand gebouw
- 1.800,00 euro voor een leegstaande woning
- 900,00 euro voor een leegstaande kamer.

De belasting van de kamer wordt vermeerderd met 900,00 euro per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat de kamer in het leegstandsregister staat, tot een maximum van 4.500,00 euro.

De belasting van de woning of het gebouw wordt vermeerderd met 1.800,00 euro per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat de woning of het gebouw in het leegstandsregister staat, tot een maximum van 9.000,00 euro.

I Artikel 10: Vrijstellingen en verminderingen

I Artikel 10.1: Aanvraag vrijstelling en vermindering

Om aanspraak te kunnen maken op een vrijstelling of vermindering moet een aanvraagformulier ingediend worden bij de gemeente via een beveiligde zending. Een vrijstelling of vermindering moet steeds gestaafd worden door het voorleggen van de nodige bewijsstukken. De vrijstellingen en verminderingen worden telkens voor één aanslagjaar toegekend. Indien men zich volgens het reglement meerdere aanslagjaren kan beroepen op dezelfde vrijstellingsgrond, moet de vrijstelling elk aanslagjaar opnieuw aangevraagd worden.

I Artikel 10.2: Vrijstellingen

Van de leegstandsbelasting is vrijgesteld:

1. De belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing
2. De belastingplichtige die zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning sinds minder dan twee jaar na het verlijden van de authentieke akte, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het belastingjaar dat volgt op het verkrijgen van het zakelijk recht
3. De belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft, of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling en waarvan de woning de enige woning in zijn bezit is. De vrijstelling wordt verleend voor een periode van drie jaar.

Een vrijstelling wordt volgens de volgende limitatieve opsomming verleend als het gebouw of de woning:

1. Gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan
2. Geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld
3. Vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp. Deze vrijstelling kan maximaal drie keer verleend worden in de drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging

4. Onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling of betredingsverbod in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt tot één jaar na het aflopen van de verzegeling of het betredingsverbod
5. Gerenoveerd wordt blijkens een niet-vervallen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden. Deze vrijstelling kan maximaal drie keer verleend worden in de drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning
6. Het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig boek 5, deel 7 van de Vlaamse Codex Wonen
7. Ter beschikking wordt gesteld voor een periode van drie jaar aan de gemeente of het OCMW om te gebruiken als noodwoning indien deze nood zich stelt bij de gemeente of het OCMW. De gemeente of het OCMW beslissen of de woning hiervoor geschikt is. Deze vrijstelling geldt slechts gedurende een termijn van drie jaar volgend op de startdatum van de inventarisatie. In dit geval dient er een conformiteitsattest voorgelegd te worden
8. Onmogelijk gebruikt kan worden omwille van renovatiewerken die niet-vergunningsplichtig zijn. Deze renovatiewerken dienen gestaafd te worden aan de hand van bewijsstukken. Onder bewijsstukken wordt verstaan: foto's, goedgekeurde offertes, planning, duur en berekening van de kosten, tekeningen/plannen voor en na de werken, premieaanvragen,...
9. Van de leegstandsbelasting vrijgesteld is de belastingplichtige die aantoonst dat hij geen einde aan de leegstand kan maken wegens een situatie van overmacht.

Een vrijstelling wordt verleend enkel voor gebouwen:

1. Waarbij de zakelijk gerechtigde van het gebouw in het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar zijn gebouw minimum voor een periode van drie maanden aaneensluitend ter beschikking heeft gesteld voor een tijdelijk publiek toegankelijk (socio-)cultureel initiatief of voor een pop-up handels- of horecazaak
2. Waarbij de zakelijk gerechtigde van het gebouw in het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar hinder heeft ondervonden naar aanleiding van grote infrastructuurwerken in de gemeente. Onder hinder wordt begrepen: sterk verminderde toegankelijkheid ten gevolge van wegenwerken waarbij de volgende voorwaarden cumulatief voldaan zijn
 - de rijbaan wordt geheel of gedeeltelijk afgesloten
 - de werken hebben een oppervlakte van meer dan 50 m²
 - de werken duren minstens 90 opeenvolgende kalenderdagen
3. In de hinderzone gelegen zijn. Om de hinderzone te bepalen, wordt gekeken naar de geregistreerde gegevens in het GIPOD, de databank van wegenwerken. Alle wegvakken en kruispunten die overlappen met de GIPOD-werkzone, vormen de hinderzone. De GIPOD-werkzone is de zone waarbinnen de wegenwerken worden uitgevoerd. Een wegvak is het gedeelte van de weg tussen twee opeenvolgende kruispunten.

I Artikel 10.3: Verminderingen

Een vermindering wordt verleend enkel voor gebouwen waarvan de zakelijk gerechtigde in het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar zijn gebouw minimum voor een periode van één maand aaneensluitend ter beschikking heeft gesteld voor een tijdelijk publiek toegankelijk (socio-)cultureel initiatief of voor een pop-up handels- of horecazaak. De vermindering bedraagt 750,00 euro.

I Artikel 11: Belasting na vrijstelling

Het goed dat al dan niet tijdelijk vrijgesteld werd van de belasting zal na afloop van de vrijstellingsperiode, automatisch en zonder voorafgaande verwittiging, opnieuw onderworpen worden aan de belasting waarvan het tijdelijk werd vrijgesteld met dien verstande dat de vrijstellingstermijn niet bijgeteld wordt in de anciënniteit voor het bepalen van de hoogte van de belasting.

I Artikel 12: Wijze van inning

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

I Artikel 13: Betalingstermijn

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

I Artikel 14: Bezwaarprocedure

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

Het bezwaar moet op straffe van verval ondertekend en gemotiveerd zijn en schriftelijk worden ingediend binnen 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, binnen vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

Bezwaarschriften kunnen per post, gemeente Schoten, financiële dienst, Verbertstraat 3, 2900 Schoten of per e-mail naar financiedienst@schoten.be worden ingediend binnen de termijn en onder de voorwaarden zoals hierboven vermeld.

De indiening van het bezwaarschrift via elektronische weg geldt als uitdrukkelijke instemming van de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger om berichten binnen de bezwaarprocedure via die elektronische weg uit te wisselen. Als het bezwaarschrift verzonden wordt via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van indiening van het bezwaar.

Indien de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger dat in zijn bezwaarschrift heeft gevraagd, zal de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger uitgenodigd worden op een hoorzitting.

I Artikel 15: Bekendmaking, inwerkingtreding en overgangsbepalingen

Dit besluit zal worden bekendgemaakt overeenkomstig de artikelen 286, 287 en 288 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026

Woningen en gebouwen die opgenomen zijn in het gemeentelijk leegstandsregister voor die datum blijven opgenomen met dezelfde opnamedatum.

Vrijstellingen die toegekend zijn op basis van het gemeentelijk reglement inzake registratie en belasting van leegstaande woningen en gebouwen voor de aanslagjaren 2021 tot en met 2025, vastgesteld bij gemeenteraadsbesluit van 26 januari 2021, blijven geldig voor de duurtijd die in dat reglement is voorzien.