

Zitting van 25 november 2025

Financiën/Operationele ondersteuning

Goedgekeurd

51	2025_GR_00455	Belastingreglement en reglement van de registratie - Leegstaande woningen en gebouwen - Goedkeuren
-----------	----------------------	---

Aanwezig:

Willy Claes, voorzitter; Steven Vandeput, burgemeester; Karolien Mondelaers, schepen; Kevin Schouterden, schepen; Laurence Libert, schepen; Tom Thijsen, schepen; Tine Jans, schepen; Rik Dehollogne, schepen; Dries Martens, schepen; Frank Dewael, schepen; Dymfna Meynen, schepen; Astrid Franssens, schepen; Hugo Philtjens, gemeenteraadslid; Brigitte Smets, gemeenteraadslid; Marie-Paule Vandormael, gemeenteraadslid; Luc Dullaers, gemeenteraadslid; Tom Vandeput, gemeenteraadslid; Derya Erdogan, gemeenteraadslid; Habib El Ouakili, gemeenteraadslid; Frank Troosters, gemeenteraadslid; Joske Dexters, gemeenteraadslid; Tom Cox, gemeenteraadslid; Raf Martens, gemeenteraadslid; Bart Moors, gemeenteraadslid; Inge Hendrikx, gemeenteraadslid; Pieter Jamaer, gemeenteraadslid; Nele Kelchtermans, gemeenteraadslid; Tinne Knapen, gemeenteraadslid; Bright Adiyia, gemeenteraadslid; Laure Lesire, gemeenteraadslid; Annelies Vanderlinden, gemeenteraadslid; Koen Reekmans, gemeenteraadslid; An Cox, gemeenteraadslid; Gerda Veldeman, gemeenteraadslid; Toon Vranken, gemeenteraadslid; Patrick Mortelmans, gemeenteraadslid; Aurelie Decoene, gemeenteraadslid; Heidi Kestens, gemeenteraadslid; Magalie Manshoven, gemeenteraadslid; Peter Vanaken, waarnemend algemeen directeur

Afwezig:

Ellen Hoebrechts, gemeenteraadslid; Dirk Thoelen, gemeenteraadslid; Davy Wolfs, gemeenteraadslid; Bas Vandensavel, gemeenteraadslid

Stemming op het besluit

Goedgekeurd door de gemeenteraad met

- 28 stem(men) voor: Willy Claes; Tom Cox; An Cox; Rik Dehollogne; Frank Dewael; Joske Dexters; Luc Dullaers; Habib El Ouakili; Astrid Franssens; Pieter Jamaer; Tine Jans; Tinne Knapen; Laure Lesire; Laurence Libert; Magalie Manshoven; Raf Martens; Dries Martens; Dymfna Meynen; Karolien Mondelaers; Bart Moors; Hugo Philtjens; Koen Reekmans; Brigitte Smets; Tom Thijsen; Steven Vandeput; Tom Vandeput; Annelies Vanderlinden; Marie-Paule Vandormael
- 6 stem(men) tegen: Bright Adiyia; Aurelie Decoene; Derya Erdogan; Inge Hendrikx; Nele Kelchtermans; Heidi Kestens
- 4 onthouding(en): Patrick Mortelmans; Frank Troosters; Gerda Veldeman; Toon Vranken
- 1 stem(men) blanco: Kevin Schouterden

Beschrijving**Aanleiding en context**

Om een belasting te kunnen heffen, dient een reglement goedgekeurd te worden als wettelijke basis.

Belastingreglement en reglement van de registratie - Leegstaande woningen en gebouwen
gemeenteraad - 25 november 2025



**HASSELT
HEEFT
HET.**

Het goedkeuren van reglementen behoort tot de bevoegdheid van de gemeenteraad.

Argumentatie

Het is gerechtvaardigd een billijke financiële tussenkomst te vragen van alle belanghebbenden op het grondgebied van de stad, gelet op de financiële toestand van de stad, de wettelijke verplichting om een financieel evenwicht te handhaven en de noodzaak te voorzien in de nodige financiële middelen voor de werking van het stadsbestuur, evenals voor de uitvoering van de nodige investeringen.

Op basis het Grond- en Pandendecreet kunnen gemeenten en steden een register van leegstaande woningen en gebouwen bijhouden.

Het gemeentelijk reglement waarin de indicaties van leegstand en de procedure tot vaststelling van leegstand worden vastgesteld voor het volledige grondgebied van de stad Hasselt, dient aangenomen te worden.

Leegstand beïnvloedt op negatieve wijze de aantrekkelijkheid van een stad doordat een desolate indruk wordt gecreëerd.

De aantrekkingskracht wordt sterk bepaald door het pakket aan voorzieningen inzake detailhandel, horeca en andere activiteiten, alsook de kwaliteit ervan.

Het is wenselijk dat er zoveel mogelijk woongelegenheid van goede kwaliteit effectief voor huisvesting gebruikt wordt.

Hierdoor is een effectieve bestrijding van leegstand noodzakelijk.

De stad wenst langdurige leegstand van gebouwen en woningen te bestrijden door het invoeren van een leegstandsheffing.

De strijd tegen de leegstaande woningen en gebouwen zal onder meer een effect hebben als de opname van dergelijke gebouwen en woningen in een leegstandsregister ook daadwerkelijk leidt tot een belasting.

Er wordt geopteerd om langdurige leegstand te bestrijden via een progressief tarief.

De leegstand bij gebouwen kan vooreerst de aantrekkelijkheid van de winkelgebieden verminderen, die een nog grotere toename van de leegstand in die gebieden kan teweegbrengen, waardoor de aantrekkelijkheid van de stad in het algemeen vermindert en bijgevolg een toename creëert van de leegstand bij de woningen.

De leegstand bij de woningen wordt dus ook sterk bepaald door het (kwalitatief) aanbod aan detailhandel, horeca en andere activiteiten uitgeoefend in de gebouwen.

Leegstaande gebouwen hebben hierdoor een grotere negatieve impact op de aantrekkelijkheid van de stad dan leegstaande woningen.

Wegens de grotere negatieve impact van leegstaande gebouwen voorziet de stad meer vrijstellingen voor woningen en opteert zij om een hoger tarief in te voeren voor leegstaande gebouwen dan voor leegstaande woningen.

De negatieve impact van leegstaande gebouwen is het grootst in het kernwinkelgebied en neemt af in de omliggende gebieden. De stad opteert daarom voor een gedifferentieerd tarief afhankelijk van het gebied waarin het gebouw gelegen is.

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

Het reglement dat voorligt ter goedkeuring, is het resultaat van een financiële en inhoudelijke evaluatie van het huidige reglement:

1. Historische indexatie

De tarieven werden de voorbije jaren niet meer aangepast. Vandaar dat voorgesteld wordt om een verhoging toe te passen (afgerond op een werkbaar getal).

2. Jaarlijkse indexatie

Er wordt voorgesteld om een clause op te nemen in het reglement die

toelaat de tarieven jaarlijks te indexeren op basis van de gezondheidsindex.

3. Verwerking van persoonsgegevens

Er wordt voorgesteld om een clause op te nemen in het kader van de verwerking van persoonsgegevens.

Verder werd het reglement herzien om bestaande inconsequenties te corrigeren en de formuleringen te verduidelijken met het oog op een betere leesbaarheid. Tevens zijn bepalingen die eerder mogelijks voor interpretatie vatbaar waren, herwerkt zodat een uniforme toepassing verzekerd is:

- De belasting voor een leegstaande woning of een leegstaand gebouw wordt voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning of dat gebouw 12 opeenvolgende maanden is opgenomen in het leegstandsregister.
- Indien er meerdere zakelijke gerechtigden zijn, wordt de belasting gevestigd in verhouding tot het aandeel in de woning of het gebouw; zij zijn allen hoofdelijk aansprakelijk voor de totale belastingschuld.
- Volgende vrijstellingen werden toegevoegd :
 - De woningen of gebouwen waarvan de leegstand het gevolg is van overmacht.
 - Renovatie van gebouwen. Voorheen was dit enkel voor woningen.

Juridische grond

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen.

Het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

Het decreet over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020.

Regelgeving: Bevoegdheid

Artikel 40 §3 van het decreet lokaal bestuur: De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Met behoud van de toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad om politieverordeningen vast te stellen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente.

Een afschrift van elk reglement waarin een strafbepaling of een administratieve sanctie wordt opgenomen, wordt dadelijk verzonden aan de griffie van de rechtbank van eerste aanleg en aan die van de politierechtbank.

Financiële en beleidsinformatie

Geen visum noodzakelijk

Financiële informatie

- Budget zoals opgenomen in ontwerp meerjarenplan:

2026	2027	2028	2029	2030	2031
€	€	€	€	€	€
725.000,00	740.000,00	755.000,00	770.000,00	790.000,00	810.000,00

- MJP250533 – MJP 2026 nog te bepalen
- ARK 2026 73740000
- Type budget: Exploitatiebudget

Advies

Financieel advies

Gunstig advies

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het belastingreglement en reglement van de registratie van leegstaande woningen en gebouwen goed voor de periode van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031.

Bijlagen

1. Belastingreglement_Leegstand_2026.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de gemeenteraad

voorzitter
Willy Claes

wnd. algemeen directeur
Peter Vanaken

BELASTINGREGLEMENT EN REGLEMENT VAN DE REGISTRATIE VAN LEEGSTAANDE WONINGEN EN GEBOUWEN

Artikel 1 – Termijn

Er wordt vanaf 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031, ten behoeve van de stad Hasselt, een belasting gevestigd op de leegstaande woningen of gebouwen die opgenomen zijn in het leegstandsregister.

Artikel 2 – Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt specifiek volgende definitie verstaan onder:

- 1) Aanslagjaar
Het jaar waarin de belasting wordt vastgesteld.
- 2) Administratie
De gemeentelijke administratieve dienst die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister.
- 3) Administratieve akte
Het document dat o.a. de opnamedatum, de bepaalde vloeroppervlakte en de motivering van de opname bevat.
- 4) Basisgebied
Het gebied tussen het kernwinkelgebied en binnen en op de grote ring (binnen- en buitenzijde).
- 5) Beroepsinstantie
Het college van burgemeester en schepenen.
- 6) Beveiligde zending
Een betekening hetzij bij aangetekende zending, hetzij bij afgifte tegen ontvangstbewijs.
- 7) Bevoegde personeelsleden leegstand
De personeelsleden die door het college van burgemeester en schepenen met de opsporing van leegstaande woningen en gebouwen belast zijn en die onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden bezitten zoals vermeld in artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
- 8) Buitengebied
Het gebied buiten het kernwinkelgebied en het basisgebied.
- 9) Functie van een gebouw
De functie die overeenstemt met een voor het gebouw of gedeelten ervan uitgereikte stedenbouwkundige- of omgevingsvergunning of meldingsakte overeenkomstig het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
Bij een gebouw waarvoor geen stedenbouwkundige- of omgevingsvergunning of melding voorhanden is of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt de functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten, kadastragegevens, notarisakten, belastingaanslagen of eender welk ander document.

Zijn er geen documenten over de oorspronkelijke functie of het voormalige gebruik, dan kan de functie van het gebouw afgeleid worden uit hoe het er feitelijk uitziet.

10) Functie van een woning

De functie die overeenstemt met een voor de woning of gedeelten ervan uitgereikte stedenbouwkundige- of omgevingsvergunning of meldingsakte overeenkomstig het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Bij een woning waarvoor geen stedenbouwkundige- of omgevingsvergunning of melding voorhanden is, of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt de functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

11) Kernwinkelgebied

Het gebied zoals aangegeven op de kaart in bijlage en kan samengevat worden als: binnen en op de kleine ring (binnen- en buitenzijde), de Blauwe Boulevard en op de Bampslaan.

12) Leegstaand gebouw

Elk bebouwd onroerend goed, dat zowel hoofdgebouw als 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, waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een periode van ten minste 12 opeenvolgende maanden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw.

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 afsplitsbaar indien het na sloping van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten, dit wil zeggen indien het bewoond gedeelte na sloping van de overige gedeelten regen- en winddicht zal zijn, de afwatering van de dakoppervlakten verzekerd is en de vrijgekomen muren als volwaardige buitenmuren kunnen worden beschouwd.

13) Leegstaande woning

Elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, dat gedurende een periode van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie.

14) Leegstandsregister

Het gemeentelijk register van leegstaande woningen en gebouwen zoals vermeld in de Vlaamse Codex Wonen.

15) Opnamedatum

De datum waarop de woning of het gebouw voor de eerste maal in het leegstandsregister wordt opgenomen. Dit is de datum vermeld op de administratieve akte.

16) Renovatienota

Een nota die bestaat uit:

- Een overzicht van de niet-vergunningsplichtige werken die zullen worden uitgevoerd.
- Een tijdschema waarin wordt aangegeven binnen welke periode de werken zullen worden uitgevoerd.

- Een bestek van een aannemer of van de belastingplichtige indien hij zelf de werken zal uitvoeren.
- Plan of schets van de geplande renovatie, aangevuld met foto's.

17) 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.

18) Vloeroppervlakte

De oppervlakte van alle bouwlagen met eenzelfde functie .

19) Zakelijk gerechtigde

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

HOOFDSTUK 1: LEEGSTANDSREGISTRATIE

Artikel 3 – Leegstandsregister

§1. De administratie houdt een leegstandsregister bij dat bestaat uit 2 afzonderlijke lijsten:

1. een lijst 'leegstaande woningen'
2. een lijst 'leegstaande gebouwen'

§2. In het leegstandsregister worden minstens de volgende gegevens opgenomen:

- het adres van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
- de kadastrale gegevens van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
- de vloeroppervlakte;
- de identiteit en het (de) adres(sen) van de zakelijk gerechtigde(n);
- het nummer van de administratieve akte en de opnamedatum;
- de indicatie of indicaties die aanleiding hebben gegeven tot de opname.

Artikel 4 – Registratie van leegstand

§1. De leegstand wordt vastgesteld door de bevoegde personeelsleden leegstand op basis van één of meerdere(niet-limitatieve) objectieve indicaties:

- zichtbare indruk van leegstand (zoals geen zichtbare activiteit,...);
- affichering: TE KOOP;
- affichering: TE HUUR;
- de woning of het gebouw is helemaal / gedeeltelijk niet ingericht;
- meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte wordt niet overeenkomstig de functie van het gebouw ingenomen;
- een dichtgeplakte, ontbrekende of volle brievenbus;
- een niet of slecht onderhouden omgeving of tuin (lang gras, onverzorgd);
- ernstig vervuild glas- en / of buitenschrijnwerk;
- dichtgemaakte of gesupprimeerde raamopeningen (dicht geplakt, dicht geschilderd);
- neergelaten rolluiken;
- winddichtheid van de woning of het gebouw is niet gewaarborgd (belangrijke glasbreuk, buitenschrijnwerk kan niet meer gesloten worden, ...);
- waterdichtheid van de woning of het gebouw is niet gegarandeerd (zeer zware infiltraties via dak / gevel(s));
- ernstige (in pandige) vernielingen (deels vernield of deels gesloopt);

- onmogelijkheid om de woning of het gebouw te betreden (geblokkeerde of verzegelde toegang);
- er is geen rechtspersoon gevestigd in het gebouw;
- het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning;
- vermoeden dat de woning of het gebouw niet wordt gebruikt volgens de functie;
- geen aansluitingen op nutsvoorzieningen;
- een dermate laag verbruik van de nutsvoorziening dat een gebruik overeenkomstig de functie van de woning of het gebouw kan worden uitgesloten;
- de vraag van de zakelijke gerechtigde van de leegstaande woning of het gebouw aan de Stad Hasselt om een attest te bekomen waaruit de leegstaand blijkt, ten behoeve van een aanvraag tot vermindering van onroerende voorheffing; artikel 15 van het Wetboek van de Inkomstenbelasting 1992.

§2. De vaststellingen van leegstand worden opgenomen in een proces-verbaal, opgesteld door de personeelsleden vermeld in §1.

Het proces-verbaal heeft bewijskracht tot bewijs van tegendeel.

§3. Een leegstaande woning of een leegstaand gebouw wordt opgenomen in het leegstandsregister aan de hand van een genummerde administratieve akte.

Het proces-verbaal, met vermelding van de indicaties die de leegstand staven en één of meerdere foto's, maakt deel uit van de administratieve akte.

§4. Volgende leegstaande woningen / gebouwen worden niet geregistreerd:

- woningen die door het Vlaamse Gewest geïnventariseerd zijn als ongeschikt en/of onbewoonbaar;
- leegstaande nieuwbouwwoningen of nieuwe gebouwen gedurende zeven jaar na afgifte van de omgevingsvergunning.

Artikel 5 – Kennisgeving van registratie van leegstand

De gemeente stelt de zakelijk gerechtigde(n) per beveiligde zending in kennis van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen tot opname in het leegstandsregister.

De kennisgeving bevat:

- de administratieve akte;
- informatie over de gevolgen van de opname in het leegstandsregister;
- informatie over de mogelijke vrijstellingen van de heffing en de procedure hoe een vrijstelling aangevraagd kan worden;
- Informatie met betrekking tot de beroepsprocedure tegen de opname in het leegstandsregister;
- Informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het leegstandsregister.

Artikel 6 – Beroep tegen de registratie van leegstand

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand vanaf de derde werkdag die volgt op de dag waarop de brief aan de postdiensten werd overhandigd, 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 dient ondertekend te zijn en dient minstens volgende gegevens te bevatten:

- identiteit en adres van de indiener;
- de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van de woning of het gebouw waarop het beroepschrift betrekking heeft;

- één of meerdere bewijsstukken die aantonen dat de opname van de woning of het gebouw in het leegstandsregister ten onrechte gebeurd is. De vaststelling van leegstand kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, met uitzondering van de eed.

Als het beroepschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, moet aan het beroepschrift een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging worden gehecht, tenzij het gaat om een raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of advocaat-stagiair.

§2. Zolang de indieningstermijn van 30 dagen niet verstreken is, kan een vervangend beroepschrift ingediend worden, waarbij het eerdere beroepschrift als ingetrokken beschouwd wordt.

§3. Aan de indiener van een beroepschrift wordt een ontvangstbevestiging verstuurd.

§4. Het beroepschrift is enkel onontvankelijk :

- als het te laat is ingediend of niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen van §1.
- als het niet uitgaat van een zakelijk gerechtigde.
- als het niet is ondertekend.

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

§6. De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften

- hetzij op basis van stukken, als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststellingen;
- hetzij op basis van een feitenonderzoek, dat uitgevoerd wordt door de met de opsporing van leegstaande woningen en gebouwen belaste personeelsleden.

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

§7. De beroepsinstantie doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een ordetermin van negentig dagen, die ingaat op de dag na deze van de betekening van het beroepschrift.

De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

§8. Als de beroepsinstantie het beroep gegrond verklaart, wordt de opname in het leegstandsregister als onbestaande beschouwd.

Indien de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt of het beroep van de zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, blijft de woning of het gebouw opgenomen in het leegstandsregister vanaf de opnamedatum.

§9. Het college van burgemeester en schepenen kan de bevoegdheden, vermeld in dit artikel, delegeren aan één of meer personeelsleden van de gemeente.

Artikel 7 – Schrapping uit het leegstandsregister

§1. Een woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt, eens een zakelijk gerechtigde bewijst dat deze woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt overeenkomstig de functie.

De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie.

§2. Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt, eens een zakelijk gerechtigde bewijst dat meer van de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie, 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.

§3. Voor de schrapping uit het leegstandsregister richt de zakelijk gerechtigde een gemotiveerd verzoek aan het college van burgemeester en schepenen via beveiligde zending.

Dit verzoek dient ondertekend te worden en dient minstens volgende gegevens te bevatten:

- identiteit en adres van de indiener;

- de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van de woning of het gebouw waarop de vraag tot schrapping betrekking heeft;
- één of meerdere bewijsstukken die aantonen dat de woning of het gebouw geschrapt mag worden uit het leegstandsregister.
Enkel een (handels)huurovereenkomst of enkel een inschrijving in het bevolkingsregister kan nooit als bewijs gelden voor de beëindiging van de leegstand van een woning of van een gebouw, aangezien deze geen enkele aanwijzing geeft omtrent de effectieve benutting van de woning of het gebouw.

Als het verzoek ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, moet aan het verzoekschrift een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging worden gehecht, tenzij het gaat om een raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of advocaat-stagiair.

§4. Het college van burgemeester en schepenen onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping uit het leegstandsregister en neemt een beslissing binnen een ordetermin van negentig dagen na ontvangst van het verzoek.

Het college van burgemeester en schepenen brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing per beveiligde zending.

Als de schrapping ingewilligd wordt, dan wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het leegstandsregister.

Als de schrapping niet ingewilligd wordt, dan blijft de woning of het gebouw opgenomen in het leegstandsregister.

§5. Tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping kan de zakelijk gerechtigde beroep aantekenen volgens de procedure, vermeld in artikel 6.

Het college van burgemeester en schepenen brengt de verzoeker op de hoogte van haar beslissing per beveiligde zending.

Als het beroep ingewilligd wordt, dan wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het leegstandsregister.

Als het beroep niet ingewilligd wordt, dan blijft de woning of het gebouw opgenomen in het leegstandsregister.

HOOFDSTUK 2: DE BELASTING

Artikel 8 – Belastbare grondslag

De belasting voor een leegstaande woning of een leegstaand gebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning of dat gebouw 12 opeenvolgende maanden is opgenomen in het leegstandsregister.

Zolang het gebouw of de woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt, blijft de belasting verschuldigd bij de verjaardag van de opnamedatum.

Artikel 9 – Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door degene die op het moment van de verjaardag van de opnamedatum, zakelijk gerechtigde is van de woning of van het gebouw, opgenomen in het leegstandsregister.

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

§3. Ingeval er meerdere zakelijke gerechtigden zijn, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

§4. De zakelijk gerechtigde of notaris zal bij overdracht van de rechten:

- een kopie van de notariële akte bezorgen aan het college van burgemeester en schepenen binnen 2 maanden na het verlijden van de notariële akte.

Deze kopie bevat minstens de volgende gegevens:

- o naam en adres van de verkrijger van het zakelijke recht en zijn eigendomsaandeel;
- o datum van de akte, naam en standplaats van de notaris;
- o nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning of gebouw.
- de verkrijger ervan uiterlijk op het ogenblik van de overdracht van het zakelijk recht in kennis stellen van de opname van de woning of het gebouw in het leegstandsregister.

Deze kennisgeving kan vervangen worden door vermelding in de notariële akte.

Artikel 10 – Tarief

§1. Voor een woning bedraagt de basisbelasting € 3,10 per m² met een minimum van € 1.488,00.

§2. Voor een gebouw is de basisbelasting afhankelijk van de locatie van het gebouw :

- in het kernwinkelgebied:
€ 37,50 per m² met een minimum van € 3.720,00
- in het basisgebied:
€ 25,00 per m² met een minimum van € 2.480,00
- in het buitengebied:
€ 3,10 per m² met een minimum van € 1.488,00

§3. De oppervlakte van de woning of het gebouw die wordt aangerekend, is de oppervlakte zoals opgenomen in de administratieve akte .

De gedeelten kleiner dan de halve m² worden weggelaten, de gedeelten gelijk aan of boven een halve m² worden aangerekend als volle meter.

§4. Voor woningen en gebouwen die reeds belastbaar waren, op basis van de huidige- en / of oude reglementen, en die nog steeds voldoen aan de voorwaarden van belastbaarheid, wordt de belasting berekend als volgt:

- basisbelasting x 2
indien de woning of het gebouw reeds 2 opeenvolgende termijnen van 12 maanden belastbaar was;
- basisbelasting x 3
indien de woning of het gebouw reeds 3 opeenvolgende termijnen van 12 maanden belastbaar was;
- basisbelasting x 4
indien de woning of het gebouw reeds 4 opeenvolgende termijnen van 12 maanden belastbaar was;
- basisbelasting x 5
indien de woning of het gebouw reeds 5 opeenvolgende termijnen van 12 maanden belastbaar was;

§5. De belasting kan nooit meer bedragen dan de basisbelasting x 5.

§6. Hogervermelde tarieven worden jaarlijks geïndexeerd op basis van de gezondheidsindex van de maand november.

$$\text{Nieuwe belasting} = \frac{\text{Tarief van de belasting x nieuwe index}}{\text{Aanvangsindex}}$$

Het aanvangsindexcijfer is het indexcijfer van de maand november 2025.

Het nieuw indexcijfer is het indexcijfer van de maand november van het jaar van de indexatie.

De doorrekening van de index gebeurt echter pas telkens het bedrag van de belasting, door de indexerings, meer dan € 10,00 verhoogd wordt ten opzichte van het vorige bedrag.

§7. Het geïndexeerde tarief is van toepassing vanaf 1 januari van het nieuwe aanslagjaar.

Artikel 11 – Vrijstellingen

§1. Van de leegstandsbelasting zijn vrijgesteld:

- 1) Woningen voor het eerste aanslagjaar dat zij zijn opgenomen in het leegstandsregister.
- 2) De woningen of gebouwen die zijn opgenomen in het leegstandsregister en die van eigenaar veranderd zijn.

Voor woningen geldt deze vrijstelling voor de twee volgende belastingen verschuldigd na het verlijden van de notariële akte.

Voor gebouwen geldt deze vrijstelling voor de eerstvolgende belasting verschuldigd na het verlijden van de notariële akte.

Deze vrijstelling is niet geldig voor overdrachten aan:

- vennootschappen waarin de vroegere zakelijk gerechtigde participeert, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap;
 - vzw's waar de zakelijk gerechtigde lid van is;
- 3) De woningen of gebouwen die geklasseerd zijn als monument of die deel uitmaken van een beschermd stads- of dorpsgezicht, waarvoor een restauratie- of onderhoudspremie is aangevraagd en waarvan het resultaat nog niet gekend is.
 - 4) De woningen of gebouwen waarbij men verhinderd is om in te grijpen op de leegstand ingevolge een rechterlijke of overheidsbeslissing.

De oorzaak van deze beslissing dient evenwel vreemd te zijn aan de belastingplichtige(n).

Een weigering van bouw- of sloopvergunning is geen overheidsbeslissing die uitdrukkelijk verhindert om iets aan de leegstand te doen. Er kan immers een nieuwe vergunning aangevraagd worden conform de opmerkingen bij de weigering.

- 5) De woningen of gebouwen die grondig gerenoveerd worden.

De renovatie is van dien aard dat de woning of het gebouw tijdens de werken niet gebruikt kan worden die overeenkomstig de functie. Hieronder worden o.a. volgende werken verstaan:

- vernieuwen van buiten- en / of binnenschrijnwerk;
- (gedeeltelijk) vernieuwen van de dakconstructie of -bedekking;
- funderingswerken;
- het geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren of dragende binnenmuren;
- vernieuwen / installeren van een elektrische installatie, gasleidingen, rioleringsstelsel, waterleiding of centrale verwarming.

De (geplande) renovatiewerken dienen aangetoond te worden

- voor vergunningsplichtige werken: aan de hand van een niet-vervallen omgevingsvergunning;
- voor niet-vergunningsplichtige werken: aan de hand van een renovatienota.

Uit deze documenten moet duidelijk blijken dat de situatie ten gronde zal worden aangepakt.

De vrijstelling wordt verleend op voorwaarde dat de werken ook effectief worden uitgevoerd en geldt voor maximaal 24 aaneensluitende maanden.

De vrijstelling wordt verleend in periodes van 12 maanden .

- De vrijstelling voor de eerste periode van 12 maanden geldt voor de eerstvolgende belasting.
 - o Wanneer het gaat om vergunningsplichtige handelingen: na het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning.
 - o Wanneer het gaat om niet-vergunningsplichtige handelingen: na het ontvangen van een door de administratie goedgekeurde renovatienota.
- De vrijstelling voor de tweede periode van 12 maanden geldt voor de daaropvolgende belasting.

Om hiervoor in aanmerking te komen, moeten de werken gestart zijn. Dit dient aangetoond te worden aan de hand van een gedetailleerde en gemotiveerde aanvraag, aangevuld met de nodige bewijsstukken, waaronder foto's.

De aanvraag van de vrijstelling voor de tweede periode moet ingediend worden, uiterlijk voor het verstrijken van de eerste vrijgestelde periode van 12 maanden. De toekenning van de vrijstelling voor de tweede periode kan worden voorafgegaan door een plaatsbezoek van de bevoegde personeelsleden leegstand

Indien blijkt uit de bewijsstukken of uit het verslag van het plaatsbezoek dat de werken nog niet zijn gestart, dan wordt de vrijstelling voor de tweede periode geweigerd.

Indien het plaatsbezoek wordt geweigerd of indien geen toegang wordt verleend, wordt de vrijstelling voor de tweede periode automatisch geweigerd.

- 6) De woningen of gebouwen waarvan de leegstand het gevolg is van overmacht.

De zakelijk gerechtigde dient aan te tonen dat hij de leegstand niet heeft kunnen vermijden en dat hij alles in het werk heeft gesteld wat redelijkerwijze in zijn mogelijkheden lag om de leegstand te voorkomen of te verhelpen.

De omstandigheden die kunnen doen besluiten tot het bestaan van overmacht dienen betrekking te hebben op de periode waarvoor de vrijstelling wordt aangevraagd.

De vrijstelling wordt telkens voor één aanslagjaar toegekend.

- 7) De woning waarvan de zakelijke gerechtigde verblijft in een erkende zorginstelling. De woning werd door deze zakelijke gerechtigde als laatste hoofdverblijfplaats gebruikt.

Deze vrijstelling geldt voor maximaal 5 opeenvolgende periodes van 12 maanden .

De vrijstelling wordt verleend in periodes van 12 maanden en wordt beoordeeld aan de hand van bewijsstukken die de opname in de erkende zorginstelling staven.

§2. Enkel de bovenstaande vrijstellingen geven recht op vrijstelling.

§3. Om recht te hebben op vrijstelling dient de zakelijk gerechtigde dit zelf aan te vragen. Dit dient te gebeuren:

- Via het document aan te vragen bij de administratie, aangevuld met de nodige bewijsstukken.
- Uiterlijk voor de verjaardag van de opnamedatum behalve
 - o voor woningen voor de eerste 12 maanden dat zij zijn opgenomen in het leegstandsregister;
 - o voor woningen die van eigenaar veranderd zijn voor de tweede belasting, verschuldigd na het verlijden van de notariële akte.

Indien men nalaat om de vrijstelling aan te vragen volgens voorgaande voorwaarden vervalt het recht op vrijstelling voor dat aanslagjaar.

§4. De zakelijk gerechtigde wordt schriftelijk in kennis gesteld of hij al dan niet recht heeft op de gevraagde vrijstelling.

§5. Als een vrijstelling toegekend wordt, blijft de woning of het gebouw opgenomen in het register en blijft ze belastbaar, maar moet de belasting voor dat aanslagjaar niet betaald worden.

Artikel 12 – Inkohiering en betalingstermijn

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 13 – Bezwaarprocedure

§1. De belastingplichtige kan bezwaar tegen de aanslag indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

§2. Het bezwaar moet – op straffe van nietigheid – schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn.

§3. Het bezwaarschrift kan ook online worden ingediend via de website van stad Hasselt voor zover in deze mogelijkheid wordt voorzien en binnen de termijnen en onder de voorwaarden vermeld in dit artikel. De datum van de elektronische verzending geldt als datum van indiening van het bezwaar.

§4. 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 aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag volgend op de datum van de verzending van het aanslagbiljet.

Als het aanslagbiljet verzonden werd via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van zijn verzending.

Als het bestuur en de belastingplichtige hetzelfde informatiesysteem gebruiken om berichten elektronisch uit te wisselen, wordt het aanslagbiljet geacht ontvangen te zijn op het tijdstip waarop het aanslagbiljet toegankelijk wordt voor de belastingplichtige.

§5. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs afgegeven, binnen de vijftien dagen na de indiening ervan.

§6. Indien de belastingplichtige wenst gehoord te worden, dient hij daar uitdrukkelijk om te vragen in zijn bezwaarschrift.

Artikel 14– Controle in verband met de toepassing van het reglement

De door het college van burgemeester en schepenen aangestelde personeelsleden zijn te allen tijde bevoegd om een controle of onderzoek in te stellen en vaststellingen te verrichten in verband met de toepassing van het belastingreglement.

Deze aangestelde 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.

Artikel 15 – Overgangsmaatregelen

De opnames van de woningen en gebouwen in het leegstandsregister naar aanleiding van eerdere reglementen inzake leegstaande woningen en gebouwen blijven behouden. De opnamedata en het aantal jaren opname blijven ongewijzigd.

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

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

Indien op een vrijstelling meerdere aanslagjaren beroep kan worden gedaan, dan wordt het aantal jaren waarvoor, onder toepassing van een voorafgaand belastingreglement, reeds een vrijstelling (op

basis van dezelfde of gelijkaardige grond) werd toegekend in mindering gebracht van het totaal aantal jaren vrijstelling voorzien in het huidig belastingreglement.

Artikel 16 – Verwerking van persoonsgegevens

In het kader van de uitvoering van dit reglement worden door de stad Hasselt persoonsgegevens verwerkt in de hoedanigheid van verwerkingsverantwoordelijke in overeenstemming met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en toepasselijke wetten en normen die het recht op privacy en gegevensbescherming waarborgen.

In het kader van de uitvoering van dit reglement worden de volgende persoonsgegevens verwerkt: persoonlijke contactgegevens, identificatiegegevens, rijksregisternummer / identificatienummer van de sociale zekerheid.

Daarnaast worden ook de volgende persoonsgegevens verwerkt met als doel het toekennen van een vermindering / vrijstelling: persoonlijke contactgegevens, financiële en fiscale gegevens.

Na maximaal 10 jaar vanaf de verzending van het aanslagbiljet moeten de meegedeelde persoonsgegevens gewist worden. De gegevens kunnen voor een langere periode bewaard worden indien ze uitsluitend worden verwerkt voor archiveringsdoeleinden voor openbaar belang, voor historisch of wetenschappelijk onderzoek of voor statistische doeleinden of indien de stad Hasselt daartoe wettelijk verplicht is.

De stad Hasselt deelt geen persoonsgegevens met derden, behalve in de specifieke gevallen die hieronder worden vermeld:

- Externe dienstverleners aan wie bepaalde verwerkingsactiviteiten werden uitbesteed – Zij zijn beperkt tot het verwerken van de gegevens in overeenstemming met de door de stad Hasselt gegeven instructies.
- Andere overheidsinstanties indien dit wettelijk verplicht is of noodzakelijk is voor de uitvoering van taken van algemeen belang – Deze gegevensuitwisseling wordt in de meeste gevallen geregeld in protocollen, dewelke worden bekendgemaakt op de website van de stad Hasselt.

Indien een betrokken burger of zijn gemachtigde gebruik wil maken van zijn recht op inzage of andere rechten onder de AVG dan kan men een e-mail sturen naar privacy@hasselt.be.

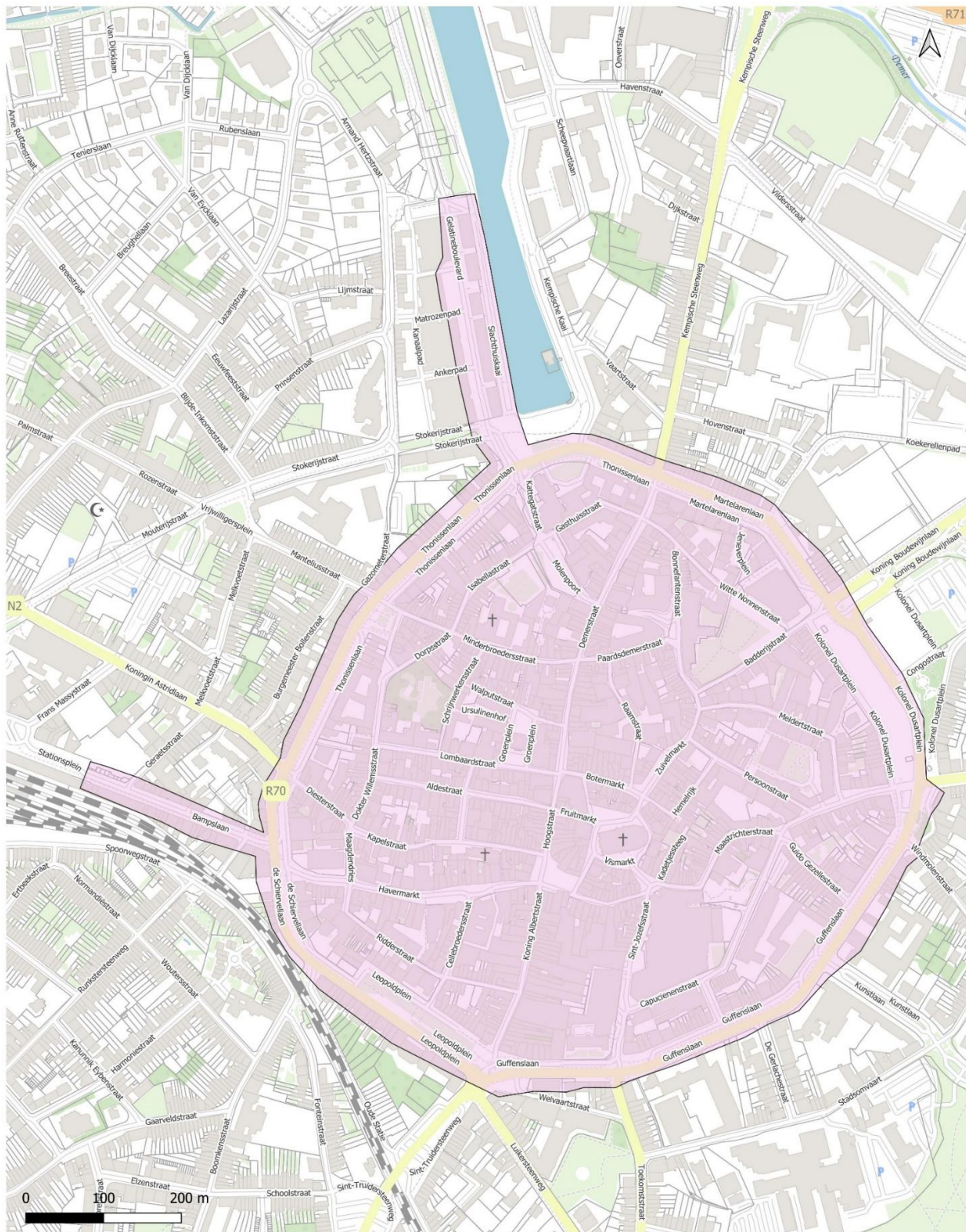
Meer informatie over hoe er wordt omgegaan met persoonsgegevens en de uitoefening van rechten kan worden gevonden op de privacyverklaring van stad Hasselt.

Artikel 17 – Bekendmaking reglement

Het belastingreglement wordt overeenkomstig artikel 285, 286, 287 en 288 van het decreet over het lokaal bestuur afgekondigd en bekendgemaakt.

Van dit belastingreglement wordt melding gemaakt bij de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur.

Bijlage: afbakening kernwinkelgebied Hasselt



Datum afdruk: 2025-09-04 - Bron: GDI Vlaanderen, Stad Hasselt, OpenStreetMap-bijdragers

Kernwinkelgebied straatnamenlijst – september 2025

Enkel de grafische afbakening op de bijhorende kaart is bepalend voor de contouren van het kernwinkelgebied. Deze straatnamenlijst is louter informatief en treedt niet in de plaats van de grafische weergave.

Aldestraat	Hemelrijk	Meldertstraat
Badderijstraat	Het Dorp	Minderbroedersstraat
Bampslaan	Hoogstraat	Molenpoort
Bonnefantenplein	Isabellastraat	Onze-Lieve-Vrouwstraat
Bonnefantenstraat	Jeanne Moermansstraat	Ossekopsteeg
Botermarkt	Jeneverplein	Paardsdemerstraat
Broekermolenplein	Jeneversteeg	Persoonstraat
Capucienenplein	Kadetjessteeg	Peterseliesteeg
Capucienenstraat	Kapelstraat	Raamstraat
Cellebroedersstraat	Kattegatstraat	Ridder Portmansstraat
de Schiervellaan	Kleine Maastrichterstraat	Ridderstraat
Demerstraat	Kleine Ridderstraat	Sacristiesteeg
Diesterstraat	Kolfstraat	Schrijnwerkersstraat
Dokter Willemsstraat	Kolonel Dusartplein	Sint-Jozefsstraat
Fruitmarkt	Koning Albertstraat	Slachthuiskaai
Gasthuisstraat	Kortstraat	Thonissenlaan
Gelatineboulevard	Leopoldplein	Ursulinenhof
Groenplein	Limburgplein	Vismarkt
Grote Markt	Lombaardstraat	Walputsteeg
Guffenslaan	Maagdendries	Walputstraat
Guido Gezellestraat	Maastrichterstraat	Witte Nonnenstraat
Guldensporenplein	Martelarenlaan	Zuivelmarkt
Havermarkt	Mechtildis De Lechypolein	Zwanestraat