

UITTREKSEL Gemeenteraad

MAANDAG 30 DECEMBER 2019

• aanwezig

Pieter Smits, voorzitter

Rob Mennes, burgemeester

Geert Rottiers, Vera Goris, Karl Van Hoofstat, Axel Boen, schepenen

Leo Haucourt, Stan Scholiers, Philippe Van Bellingen, Rita Jacobs, Koen Vaerten, Nicole

Haerenout, Katrien Herremans, Myriam Baeyens, Chantal Jacobs, Philip Lemal, Marjan

Nauwelaert, Wietse Robbroeckx, Elien Van Breedam, raadsleden

Betty Van Cauteren, algemeen directeur

Openbare zitting

Belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen 2020-2025: Goedkeuring.

De gemeenteraad,

Gelet op het decreet lokaal bestuur;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2016 houdende subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, waarmee de Vlaamse Regering gemeenten wil aanzetten werk te maken van een volwaardig woonbeleid, die gemeenten oplegt om leegstaande woningen en gebouwen te inventariseren conform artikel 2.2.6 van het decreet Grond- en Pandenbeleid;

Gelet op het ministerieel besluit van 03.04.2017 houdende goedkeuring van de subsidie voor IVLW Rivierenland;

Overwegende dat verwaarlozing van woningen en gebouwen op het grondgebied van de gemeente voorkomen en bestreden moet worden om de verloedering van de leef- en woonomgeving tegen te gaan;

Overwegende dat het beleid met betrekking tot verwaarloosde woningen en gebouwen overgeheveld wordt van het Vlaamse naar het gemeentelijk niveau, waarbij de gewestelijke registratie en heffing volledig worden opgeheven;

Overwegende dat het wenselijk is dat het op het grondgebied van de gemeente beschikbare patrimonium voor wonen optimaal benut wordt;

Overwegend dat het nuttig is om een geïntegreerd beleid te voeren ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van woningen en gebouwen;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Beslist: Met 19 stemmen voor (*Rob Mennes, Geert Rottiers, Vera Goris, Karl Van Hoofstat, Axel Boen, Leo Haucourt, Stan Scholiers, Philippe Van Bellingen, Rita Jacobs, Koen Vaerten, Nicole Haerenout, Katrien Herremans, Myriam Baeyens, Chantal Jacobs, Philip Lemal, Marjan Nauwelaert, Wietse Robbroeckx, Elien Van Breedam en Pieter Smits*)

Artikel 1:

Volgend reglement goed te keuren:

HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEPALING

Artikel 1: Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

- 1° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:
 - a) een aangetekend schrijven;
 - b) een afgifte tegen ontvangstbewijs.
- 2° Bezwaarinstantie: het college van burgemeester en schepenen;
- 3° Gebouw: het onroerend goed vermeld in artikel 24, 2° van het Heffingsdecreet; namelijk elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitzondering van de bebouwde onroerende goederen die vallen onder de toepassing van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;
- 4° Gewestelijke inventarislijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen: de inventarislijst, tot 31 december 2016 vermeld in artikel 28, §1, eerste lid, 1° van het Heffingsdecreet;
- 5° Gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris, sinds 1 januari 2017 vermeld in artikel 26 van het Heffingsdecreet;
- 6° Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen: het register vermeld in artikel 3, §1 van dit reglement;
- 7° Heffingsdecreet: het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;
- 8° Registerbeheerder: de gemeentelijke administratieve eenheid en/of intergemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen;
- 9° Registratiedatum: de datum waarop een woning of een gebouw met toepassing van artikel 4 van dit reglement in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen is opgenomen;

- 10° Woning: het onroerend goed vermeld in artikel 24, 5° van het Heffingsdecreet; namelijk elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande;
- 11° Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:
- de volle eigendom;
 - het recht van opstal of van erfpacht;
 - het vruchtgebruik.

HOOFDSTUK 2. BELASTING OP VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN

Artikel 2: Belastingstermijn en belastbare grondslag

- §1. Er wordt voor de jaren 2020 tot en met 2025 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die, gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden, opgenomen zijn in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.
- §2. De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning of het gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Zolang de woning of het gebouw niet is geschrapt uit dit register, blijft de belasting verschuldigd bij het verstrijken van elke opeenvolgende periode van twaalf maanden.

Artikel 3: Belastingplichtige

- §1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde op de verwaarloosde woning of het verwaarloosd gebouw op de verjaardag van de registratiedatum.
- §2. Indien er meerdere zakelijk gerechtigden zijn, zijn zij allen hoofdelijk gehouden tot betaling van de totale belastingschuld.

Artikel 4: Tarief van de belasting

- §1. De belasting bedraagt:
- € 1.500 voor een gebouw
 - € 1.500 voor een woning

Indien het gebouw of de woning een tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat bedraagt de belasting:

- € 3.000 voor een gebouw
- € 3.000 voor een woning

Indien het gebouw of de woning een derde opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat bedraagt de belasting:

- € 4.500 voor een gebouw
- € 4.500 voor een woning

Indien het gebouw of de woning een vierde of latere opeenvolgende termijn van twaalf maanden op de inventaris staat bedraagt de belasting:

- € 6.000 voor een gebouw
- € 6.000 voor een woning

Artikel 5: Vrijstelling

Van de heffing op verwaarlozing zijn vrijgesteld:

- 1° de belastingplichtige die sinds minder dan een jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het heffingsjaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht;
- 2° de woning of het gebouw gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan en de woning is aangeduid als te onteigenen goed;
- 3° de woning of het gebouw, krachtens decreet, beschermd is als monument, stads- of dorpsgezicht, of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument, stads- of dorpsgezicht en waarvoor een restauratiepremierdossier bij de bevoegde overheid is ingediend en ontvankelijk verklaard;
- 4° de woning of het gebouw vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling jaarlijks opnieuw moet aangevraagd worden en slechts geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;
- 5° de woning of het gebouw gerenoveerd wordt blijkens een niet-ervallen stedenbouwkundige vergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden of een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden of een niet-ervallen omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden of een aanvraag tot omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning of de omgevingsvergunning;
- 6° de woning of het gebouw gerenoveerd wordt zonder stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning, mits de betrokkene door middel van een gedetailleerd dossier (timing, aard werken, kostprijs) aantoont dat het een totale verbouwing betreft en waarbij de woning wordt aangepast aan de huidige woningkwaliteitsnormen. De werken worden jaarlijks aangetoond aan de hand van foto's en bijgevoegde facturen. De vrijstelling wordt jaarlijks opnieuw aangevraagd en is verlengbaar tot maximum drie jaar;

7° de woning of het gebouw eigendom is van: een erkende sociale huisvestingsmaatschappij, een erkend sociaal verhuurkantoor, de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, IGEAN, AGB of OCMW.

Artikel 6: Inkohiering

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

Artikel 7: Betalingstermijn

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

Artikel 8: Bezwaar

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

§2. De indiening en de behandeling van het bezwaar gebeurt volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.

Artikel 9: Toepasselijke regelgeving

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Artikel 10: Kennisgeving toezicht

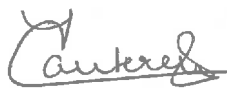
Dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

(get) Betty Van Cauteren
algemeen directeur

Namens de gemeenteraad

(get) Pieter Smits
voorzitter

Voor eensluidend afschrift



Betty Van Cauteren
algemeen directeur



Rob Mennes
burgemeester

