
17 **2017_GR_00144** **belastingen - belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen - aanslagjaren 2017-2019 - goedkeuring**

Samenstelling

Aanwezig:

de heer Jan Claus, voorzitter; de heer Erik Broeckx, burgemeester; de heer Koen Dehaen, schepen; de heer Steve D'Hulster, schepen; mevrouw Lieve Voets, schepen; mevrouw Goele Custers, schepen; mevrouw Gitta Vanpeborgh, schepen; mevrouw Ilse Lacante, schepen; mevrouw Chris De Ridder, OCMW-voorzitter-schepen; de heer Mark Schampaert, raadslid; mevrouw Ingrid Pira, raadslid; de heer Walter Duré, raadslid; mevrouw Davina De Herdt, raadslid; de heer Tom Van Grieken, raadslid; mevrouw Annemie Huygh, raadslid; mevrouw Leen Van Acker, raadslid; de heer Raymond Boudewijns, raadslid; de heer Ronny Vervoort, raadslid; de heer Peter Smol, raadslid; de heer Pieter Reijniers, raadslid; de heer Peter Mous, raadslid; de heer Eddy Cloostermans, raadslid; mevrouw Dalia Basurco, raadslid; mevrouw Gwenda Gaublomme, raadslid; mevrouw Ivy Schwieger, raadslid; de heer Danny Van Clapdurp, raadslid; mevrouw Sofie Mortelmans, wnd. stadssecretaris

Verontschuldigd:

de heer Naranjo Decamps, raadslid; mevrouw Kristel Verrelst, raadslid; de heer Dirk Rochtus, raadslid; mevrouw Sophie Hermans, stadssecretaris

Stemming

Individuele stemming

- 26 stem(men) voor: Jan Claus; Erik Broeckx; Koen Dehaen; Steve D'Hulster; Lieve Voets; Goele Custers; Gitta Vanpeborgh; Ilse Lacante; Chris De Ridder; Mark Schampaert; Ingrid Pira; Walter Duré; Davina De Herdt; Tom Van Grieken; Annemie Huygh; Leen Van Acker; Raymond Boudewijns; Ronny Vervoort; Peter Smol; Pieter Reijniers; Peter Mous; Eddy Cloostermans; Dalia Basurco; Gwenda Gaublomme; Ivy Schwieger; Danny Van Clapdurp

Beschrijving

Aanleiding en context

Deze belasting rond verwaarlozing is nieuw en staat naast de belasting op leegstand. De materie i.v.m. verwaarlozing is overgeheveld van Vlaanderen naar de lokale besturen (wijziging Vlaams decreet grond- en pandenbeleid), vandaar dat het nodig is naast een nieuw reglement ook deze belasting goed te keuren.

Juridische grond

Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, gewijzigd bij het decreet van 18 december 2009 en 9 juli 2010, hierna Decreet Grond-en Pandenbeleid genoemd.

Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenbeslechting van provincie- en gemeentebelastingen.

Besluit van de Vlaamse regering van 10 juli 2009 houdende nadere regels betreffende het leegstandsregister en houdende wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand van gebouwen en woningen.

Het reglement op de inventarisatie van leegstaande gebouwen en woningen zoals goedgekeurd bij gemeenteraadsbesluit van 20 juni 2017

Regelgeving: bevoegdheid

Artikel 42, §3 van het gemeentedecreet: De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Onverminderd de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad tot het vaststellen van politieverordeningen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente.

Advies

Ruimtelijke ordening

Gunstig advies

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad heft het gemeenteraadsbesluit van 20 juni 2017 houdende goedkeuring van de gemeentelijke heffing op verwaarloosde woningen en gebouwen op met ingang van heden.

Artikel 2

Met ingang van heden en voor een termijn eindigend op 31 december 2019 wordt een jaarlijkse belasting geheven op woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden opgenomen zijn in het stedelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Artikel 3

Definities.

Voor de toepassing van het belastingreglement wordt verstaan onder:

- gebouw: 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.
- registratiedatum: de datum waarop een woning of een gebouw is opgenomen in het stedelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.
- verwaarlozing: een gebouw, ongeacht of het dienst doet als woning, wordt beschouwd als verwaarloosd, wanneer het ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval vertoont aan buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst of dakgoten.
- woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande
- zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:
 - de volle eigendom;
 - het recht van opstal of van erfpacht;
 - het vruchtgebruik.

Artikel 4

De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning of het gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in het stedelijk 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 5

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

Artikel 6

Belastingtarief.

De belasting bedraagt:

- € 1.000,00 voor een gebouw
- € 1.000,00 voor een woning

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

- € 2.000,00 voor een gebouw
- € 2.000,00 voor een woning

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

- € 3.000,00 voor een gebouw
- € 3.000,00 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:

- € 4.000,00 voor een gebouw
- € 4.000,00 voor een
woning

Artikel 7

Wijze van innen.

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

Artikel 8

Van de belasting op verwaarlozing zijn vrijgesteld indien:

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 vervallen omgevingsvergunning (stedenbouwkundige vergunning) 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;

6° de woning of het gebouw gerenoveerd wordt zonder omgevingsvergunning (stedenbouwkundige vergunning), 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.

Artikel 9

De inventarisatie van verwaarloosde woningen en/of gebouwen gebeurt in overeenstemming met het reglement "Inventarisatie van leegstaande gebouwen en woningen", goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 20 juni 2017.

Artikel 10

De vestiging en invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen terzake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenbeslechting van provincie- en gemeentebelastingen.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de gemeenteraad

De wnd.stadssecretaris
get.) S. MORTELMANS

De voorzitter
get.) J. CLAUS

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

De wnd.stadssecretaris

De voorzitter

Sofie MORTELMANS

Jan CLAUS