

## **VASTSTELLEN VAN EEN BELASTING OP VERWAARLOOSDE GEBOUWEN EN WONINGEN**

### **GEMEENTERAAD VAN 12 JUNI 2017**

De gemeenteraad in openbare vergadering,

Gelet op de Grondwet, zoals gewijzigd, inzonderheid artikel 170, §4;

Gelet op het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, zoals gewijzigd, (hierna Vlaamse Wooncode);

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005, zoals gewijzigd;

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

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, zoals gewijzigd;

Gelet op het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, zoals gewijzigd, (hierna Heffingsdecreet), inzonderheid artikel 24 en 25;

Gelet op de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, zoals gewijzigd;

Gelet op het decreet van 23 december 2016 houdende diverse fiscale bepalingen en bepalingen omtrent de invordering van niet-fiscale schuldvorderingen;

Overwegende dat met dit laatste decreet het beleid met betrekking tot verwaarloosde woningen en gebouwen overgeheveld wordt van het Vlaamse naar het gemeentelijk niveau; dat hiermee de decretale bepalingen i.v.m. de gewestelijke verkrottingsheffing op verwaarloosde gebouwen en woningen in de Vlaamse Codex Fiscaliteit worden opgeheven; Dat de gemeente een heffing op verwaarloosde gebouwen en woningen kan innen op grond van de gemeentelijke fiscale autonomie; dat het o.a. naar aanleiding van voormeld wijzigingsdecreet gepast voorkomt een gemeentebelasting op verwaarloosde gebouwen en woningen in te stellen; Dat het verwaarloozingsbeleid op die wijze gecontinueerd wordt op het gemeentelijk niveau;

Gelet op het door de gemeenteraad van vergadering van heden vastgesteld reglement inzake het register van verwaarloosde gebouwen en woningen;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Overwegende dat de gemeente verwaarlozing van woningen en gebouwen wenst te voorkomen en bestrijden om de verloedering van de leef- en woonomgeving tegen te gaan;

Overwegende dat de vrijstellingen in het reglement aansluiten bij de noden en het beleid van de gemeente;

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

Overwegende dat het gemeentereglement inzake de heffing op verwaarloosde gebouwen en woningen dient te worden goedgekeurd door de gemeenteraad;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,

#### **Besluit:**

**met 10 stemmen voor (Maurice Helsen, Eddy Horemans, Wim Van Thielen, Leo Van Herck, Gert Van Dyck, Wim Van Looy, Maarten Aerts, Tine Witvrouwen, Herman Dom en Ann Willems), 4 stemmen tegen (Ben Verhaegen, Stijn Raeymaekers, Machteld Ledegen en Jan Van Dyck) en 2 onthoudingen (Hugo Cambré en Sander Ooms):**

**Enig artikel.** Het reglement inzake een gemeentebelasting op verwaarloosde gebouwen en woningen wordt goedgekeurd als volgt:

#### **"1. ALGEMENE BEPALINGEN**

Artikel 1: Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

a) een aangetekend schrijven;

b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;

2° 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;

3° Gemeentelijk register van verwaarloosde gebouwen en woningen: het register als vermeld in artikel 25 van het Heffingsdecreet;

4° Woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande;

5° Zakelijk gerechtigde: de houder van één van volgende zakelijke rechten:

- a) de volle eigendom;
- b) het recht van opstal of van erfpacht;
- c) het vruchtgebruik.

## **2. HEFFING op verwaarloosde woningen en gebouwen**

Artikel 2: Belastbare grondslag

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2018 tot en met 2020 een jaarlijkse gemeentebelasting, zijnde de heffing op verwaarloosde woningen en gebouwen, gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens 12 opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde gebouwen en woningen.

§2. Zolang het verwaarloosde gebouw of de verwaarloosde woning niet uit het register van verwaarloosde gebouwen en woningen is geschrapt, blijft de heffing op verwaarloosde woningen en gebouwen verschuldigd op het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van 12 maanden vanaf de datum van de 1<sup>ste</sup> verjaardag van de opnamedatum.

§3. Bij de overdracht van het zakelijk recht van een gebouw of een woning geldt de datum van de authentieke overdrachtsakte als aanvangspunt voor het berekenen van de termijnen van 12 maanden.

Artikel 3: Belastingplichtige

§1. Belastingplichtig is diegene die op het ogenblik van het verschuldigd worden van de heffing op verwaarloosde woningen en gebouwen zakelijk gerechtigde is van het verwaarloosde gebouw of de verwaarloosde woning.

§2. Zolang het gebouw of de woning niet uit het register van verwaarloosde gebouwen en woningen is geschrapt, is de zakelijk gerechtigde, vermeld in §1, op het ogenblik dat een nieuwe termijn van 12 maanden verstrijkt, de belastingplichtige voor de nieuwe belasting.

§3. Zo er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde belasting.

§4. De overdrager van het zakelijk recht moet de verkrijger ervan in kennis stellen dat de woning of het gebouw is opgenomen in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen.

Tevens moet hij per beveiligde zending een kopie van de notariële akte bezorgen aan de gemeente, binnen 2 maanden na het verlijden van de notariële akte. 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 het gebouw.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht, in afwijking van §1, als belastingschuldige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Artikel 4: Berekening van de heffing op verwaarloosde woningen en gebouwen

§1. Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op :

- 1° 1.000,00 euro voor een verwaarloosd gebouw;
- 2° 1.000,00 euro voor een verwaarloosde woning.

§2. De belasting wordt vermenigvuldigd met het aantal termijnen van twaalf maanden dat het gebouw of de woning zonder onderbreking is opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde gebouwen en woningen.

§3. Bij de overdracht van het zakelijk recht van een gebouw of een woning geldt de datum van de authentieke overdrachtsakte als aanvangspunt voor het berekenen van de termijnen van 12 maanden.

Artikel 5: Vrijstellingen

§1. Van de heffing op verwaarloosde woningen en gebouwen zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige die volle eigenaar is van 1 enkele woning, en die geen ander onroerend goed in volle eigendom heeft, en die de woning uitsluitend gebruikt als hoofdverblijfplaats of die als laatste de woning gebruikte als hoofdverblijfplaats en die in een erkende ouderenvoorziening verblijft of voor een langdurig verblijf opgenomen werd in een psychiatrische instelling'

2° de belastingplichtige die maximaal 1 jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning;

§2. Een vrijstelling wordt verleend indien 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 of een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;
- 3° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van 3 jaar volgende op de datum van de vernieling of de beschadiging;
- 4° gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van 3 jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning;
- 5° het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst met het oog op renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden in de zin van artikel 18, §2, van de Vlaamse Wooncode;
- 6° het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse Wooncode;
- 7° Indien de belastingplichtige de verwaarlozing laat aanhouden omwille van een vreemde oorzaak die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend, wordt eveneens een vrijstelling verleend.

#### 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: Betaling van de belasting

De belasting moet betaald worden binnen 2 maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

#### Artikel 8: Bezwaar tegen de aanslag

§1. De belastingsschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het College van Burgemeester en Schepenen.

Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de 3<sup>de</sup> werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag. Van het bezwaarschrift wordt binnen 15 dagen na de indiening ervan een ontvangstmelding afgegeven.

§2. Het bezwaarschrift wordt behandeld in overeenstemming met het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

### **3. SLOTBEPALINGEN**

#### Artikel 9

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 en met 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

#### Artikel 10

Onderhavig reglement treedt in voege op 1 juli 2017 en wordt bekend gemaakt overeenkomstig artikel 186 van het Gemeentedecreet.

#### Artikel 11

Dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.