KUURNE
Marktplein 9 ‹ 8520 Kuurne
tel 056 73 71 11 ‹ fax 056 70 60 15 ‹ info@kuurne.be ‹ www.kuurne.be

Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad

Zitting van 15 december 2016.

Aanwezig:

Frans Ramon, Voorzitter van de Raad
Francis Benoit, Burgemeester
Johan Bossuyt, Francis Watteeuw, Ann Messelier, Jan Deprez, Chris Delneste, Schepenen
Bram Deloof, Voorzitter O.C.M.W.
Eric Lemey, Germain Vandesompele, Carl Vereecke, Rik Bouckaert, Johan Deylgat, Fanny Decock, Johan Schietgat, Annelies Vandenbussche, Bert Deroo, Hilde Vanhauwaert, Jeroen Dujardin, Ann Dendauw Van Ooteghem, Lander Dewaele, Stijn Vanderbeke, André Vandenheede, Charlotte Debeuf, raadsleden
Veronique Vanhoutte, Secretaris

Verontschuldigd:

Voorwerp **Gemeentebelastingen - vaststellen belastingreglement - belasting op leegstaande gebouwen en woningen - aanslagjaar 2017**

In openbare zitting

Bevoegdheid en juridische grond

Artikel 162 van de grondwet.
Artikel 42 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen.
Artikel 252 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 houdende regeling voor het Vlaamse Gewest van het bestuurlijk toezicht op de gemeenten, en latere wijzigingen.
Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen.
Het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, en latere wijzigingen.
Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid en latere wijzigingen, hierna decreet grond- en pandenbeleid genoemd.
Het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 juli 2009 houdende nadere regelen betreffende het leegstandsregister en houdende wijziging van het Besluit Vlaamse Regering 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen.
Beslissing van de gemeenteraad van 20 december 2010 betreffende de goedkeuring van het gemeentelijk reglement op gebouwen en woningen die beschouwd worden als leegstaand.
Woonplan Kuurne 2009-2014, inzonderheid actie 1.1. 'actief leegstand en verwaarlozing opvolgen via een actueel register en indien nodig een heffing'.

Feiten, context en argumentatie

De financiële toestand van de gemeente vergt de invoering van alle rendabele belastingen.
Langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden, vandaar dat er een gemeentebelasting wordt gevestigd op leegstaande gebouwen en woningen.

Tussenkomsten

Raadslid C. Vereecke ((H)eerlijk Kuurne) is nog altijd niet akkoord met het feit dat de vrijstelling voor vennootschappen beperkt is in de tijd.

Publieke stemming

Met 15 stemmen voor (Frans Ramon, Francis Benoit, Johan Bossuyt, Francis Watteeuw, Ann Messelier, Jan Deprez, Chris Delneste, Eric Lemey, Johan Schietgat, Annelies Vandenbussche, Bert Deroo, Hilde Vanhauwaert, Jeroen Dujardin, Lander Dewaele, Charlotte Debeuf), 8 stemmen tegen (Germain Vandesompele, Carl Vereecke, Rik Bouckaert, Johan Deylgat, Fanny Decock, Ann Dendauw Van Ooteghem, Stijn Vanderbeke, André Vandenheede)

Besluit

Artikel 1
De gemeenteraad keurt onderstaand belastingreglement goed met als doel de leegstand van gebouwen en woningen in de gemeente te voorkomen en te bestrijden.

Artikel 1
Belastbare grondslag
§ 1. Er wordt voor het aanslagjaar 2017 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.
§ 2. Er wordt voor het aanslagjaar 2017 een gemeentebelasting gevestigd op de gebouwen die gedurende minstens vierentwintig opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.
§ 3. Het leegstandsregister wordt opgemaakt en bijgehouden overeenkomstig het gemeentelijk reglement op gebouwen en woningen die beschouwd worden als leegstaand, goedgekeurd in zitting van 20 december 2010.
§ 4. Zolang het leegstaand gebouw of de leegstaande woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt, is de belasting van het aanslagjaar telkens verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

Artikel 2
Belastingplichtige
§ 1. Als belastingplichtige wordt beschouwd de houder van een van de hierna vermelde zakelijke rechten met betrekking tot een woning of gebouw op het ogenblik van de opname in het leegstandregister:
- *De volle eigendom*
- *Het recht van opstal of van erfpacht*
- *Het vruchtgebruik*

§ 2. Behoort één van die zakelijke rechten in onverdeeldheid toe aan meer dan één persoon, dan geldt de onverdeeldheid als belastingplichtige.
§ 3. De overdrager van het zakelijk recht moet de verkrijger uiterlijk op het ogenblik van de overdracht van het zakelijk recht ervan in kennis stellen dat het goed is opgenomen in het leegstandsregister.
Tevens moet hij per aangetekend schrijven een kopie van de notariële akte bezorgen aan de gemeente, binnen twee 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 artikel 2 §1, als belastingschuldige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Artikel 3

Berekening van de belasting

§ 1. De eerste belasting bedraagt:
- 1200 € voor een gebouw of woning
- 100 € voor een individuele kamer of studentenkamer als vermeld in 2, §1, eerste lid, 10° bis van de Vlaamse Wooncode

§ 2. Het bedrag van de volgende belastingen is gelijk aan het resultaat van de volgende formule:
1° voor woningen: het bedrag van de eerste belasting vermenigvuldigd met x, waarbij x gelijk is aan het aantal periodes van 12 maanden dat de woning zonder onderbreking opgenomen is in de gemeentelijke inventaris. x mag nooit meer bedragen dan 4.
2° voor gebouwen: het bedrag van de eerste belasting vermenigvuldigd met x-1, waarbij x gelijk is aan het aantal periodes van 12 maanden dat het gebouw zonder onderbreking opgenomen is in de gemeentelijke inventaris. x mag nooit meer bedragen dan 5.
§ 3. Elke inventarisatieperiode van 12 maanden waarvoor een vrijstelling van belasting werd toegekend, wordt niet meegeteld in de berekening van de belasting.

Artikel 4

Vrijstellingen

§ 1. Van de leegstandsheffing zijn vrijgesteld:
1° de belastingplichtige die (mede) eigenaar is van één enkele woning, bij uitsluiting van enige andere woning;
2° de belastingplichtige natuurlijk persoon die (mede) eigenaar en laatste bewoner is van de geïnventariseerde woning en die in een erkende ouderenvoorziening verblijft, voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling of waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing;
3° de belastingplichtige die sinds minder dan twee jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor de twee heffingen volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.
Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten aan:
a. Vennootschappen waarin de vroegere zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert;
b. Vzw's waar de zakelijk gerechtigde lid van is;
c. Bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij in geval van overdracht bij erfopvolging of testament.

§ 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 of geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;
2° krachtens decreet beschermd is als monument, of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument of deel uitmaakt van een krachtens decreet beschermd stads- of dorpsgezicht of landschap, of van een stads- of dorpsgezicht of landschap dat opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als stads- of dorpsgezicht of landschap;
3° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;

4° onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling 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 gedurende een periode van twee jaar volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik;
5° niet gebruikt wordt overeenkomstig zijn functie of bestemming, maar dit gebruik effectief en voldoende wordt geacht. De houder van het zakelijk recht dient hiertoe een verklaring af te leggen en dit gebruik voldoende te staven met bewijsstukken waarbij wordt aangetoond dat de totale vloeroppervlakte van het gebouw of de woning minstens 50% in gebruik is volgens deze functie. Deze vrijstelling kan maximaal 1 heffingsjaar worden toegekend;
6° gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen 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. Deze vrijstelling kan slechts één maal ingeroepen worden, ongeacht het aantal dergelijke stedenbouwkundige vergunningen en is niet cumuleerbaar met de vrijstelling voor renovatiewerken waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning is vereist;
7° het voorwerp uitmaakt van renovatiewerken waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning is vereist:

- *die tijdens het aanslagjaar aantoonbaar, door voorlegging van facturen, worden uitgevoerd. Deze vrijstelling geldt maximaal voor drie opeenvolgende aanslagjaren;*
- *waarvoor een renovatienota werd goedgekeurd waarin minstens volgende zaken zijn opgenomen: een overzicht van de voorgenomen werken met het oog op het geschikt maken van de woning, een tijdschema met kostenraming of offertes betreffende de geplande werken, een fotoreportage betreffende de actuele toestand van de woning. De vrijstelling gaat in op het moment van goedkeuring van de renovatienota door de administratie die de nota beoordeelt, uiterlijk 1 maand na indiening ervan tegen ontvangstbewijs. Uiterlijk 12 maanden na goedkeuring van de renovatienota moet de uitvoering of voortgang ervan worden aangetoond aan de hand van facturen. Indien de administratie oordeelt dat er te weinig uitvoering aan de renovatienota werd gegeven, in vergelijking met de vooropgestelde werken en het goedgekeurd tijdschema, kan de vrijstelling alsnog worden ingetrokken en de belasting worden verschuldigd. Deze vrijstelling wordt verleend in schijven van 12 maanden, geldt maximaal voor 3 opeenvolgende aanslagjaren en is niet cumuleerbaar met de vrijstelling voor renovatie blijkens een stedenbouwkundige vergunning.*

8° het voorwerp uitmaakt van een compromis betreffende de overdracht van het zakelijk recht van de woning. De compromis dateert van vóór het moment waarop de woning aan de belasting onderhevig werd, zijnde de verjaardag van de inventarisatiedatum. Uiterlijk zes maanden na datum van de compromis dient de definitieve overdracht te worden aangetoond aan de hand van een authentieke akte. De vrijstelling geldt enkel voor de eerstvolgende heffing volgend op de datum van de compromis;
9° 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;
10° 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;
§ 3. De maximale periodes van vrijstelling per type vrijstelling zoals omschreven in artikel 4§1. en 4§2. worden verminderd met het aantal jaren waarin het pand reeds om dezelfde reden was vrijgesteld op basis van het gemeentelijk belastingreglement op gebouwen en woningen, goedgekeurd in zitting van de gemeenteraad van 20/12/2010, 19/12/2011, 17/12/2012, 19/12/2013, 20/11/2014, 17/09/2015 en 17/12/2015;
§ 4. een woning of gebouw kan in één onafgebroken inventarisatieperiode maximum voor 5 belastingtijdperken van een vrijstelling genieten;

§ 5. Uitsluitend de in het reglement opgesomde vrijstellingen worden toegepast.

Artikel 5
Belastinginvordering
De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 6
Betaling van de belasting
De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 7
Bezwaar tegen belastingen
De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.
Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn. Deze indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde kalenderdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding afgegeven, binnen vijftien dagen na de indiening ervan.

Artikel 2
Dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting.

De Secretaris,
(get.) Veronique Vanhoutte

De Voorzitter van de Raad,
(get.) Frans Ramon

Voor eensluidend afschrift

De Secretaris

Veronique Vanhoutte

GEMEENTEBESTUUR VAN KUURNE - WEST-VLAANDEREN

De Burgemeester

Francis Benoit