

Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad

Zitting van 21 juni 2018.

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, Carl Vereecke, Rik Bouckaert, Fanny Decock, Johan Schietgat, Annelies Vandenbussche, Bert Deroo, Hilde Vanhauwaert, Jeroen Dujardin, Ann Dendauw Van Ooteghem, Lander Dewaele, André Vandenheede, Kirsten Coucke, raadsleden Els Persyn, Algemeen Directeur
Verontschuldigd:	Germain Vandesompele, raadslid Johan Deylgat, raadslid Stijn Vanderbeke, raadslid

Voorwerp	Gemeentebelastingen - belasting op verwaarloosde gebouwen en woningen - aanslagjaar 2018 - aanslagjaar 2019 - opheffen bestaand belastingreglement - goedkeuren aangepast belastingreglement
-----------------	---

In openbare vergadering

Bevoegdheid en juridische grond

Artikel 170 §4 van de Grondwet.

Het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen.

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

Feiten, context en argumentatie

Aan de gemeenteraad werd in zitting van 14 december 2017 een inventarisatie- en heffingsreglement voorgelegd betreffende verwaarloosde gebouwen en woningen, aanslagjaar 2018 en 2019.

Ondertussen gingen de technische adviseurs van Woonwijs op pad om de verwaarloosde panden vast te stellen. Dit bracht een lijst van 86 woningen op die onder de definitie van verwaarlozing vallen, volgens het goedgekeurd inventarisatiereglement.

Zoals bepaald in het belastingreglement, worden eigenaars van panden belastingplichtig indien de woning of het gebouw minstens 12 maand is opgenomen in de inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen. Er zijn verschillende vrijstellingen van toepassing. Zo is er o.a. een vrijstelling mogelijk voor eigenaar-bewoners van één enkele

woning met een beperkt inkomen (inkomensgrens bedraagt ongeveer 30.000 euro 'gezamenlijk belastbaar inkomen'). Echter, voor eigenaar-bewoners die boven deze grens zitten en over een beperkt renovatiebudget beschikken, is er dus geen vrijstelling van toepassing.

Om te voorkomen dat eigenaar-bewoners met een beperkt renovatiebudget belastingplichtig worden, wordt voorgesteld om de inkomensgrens onder artikel 4. §1. 1° 3. te schrappen uit het belastingreglement. Op die manier worden alle eigenaar-bewoners die eigenaar zijn van één enkele woning vrijgesteld van de belasting. Door voor eigenaar-bewoners, in eerste instantie in te zetten op sensibilisering en begeleiding (o.a. via renovatiebegeleiding, energielening, premies), kan worden geëvalueerd of dit voldoende activerend is.

Verwijzingen

Het subsidiedossier van de intergemeentelijke samenwerking Woonwijs, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 16 februari 2017, inzonderheid de acties 2.5 "De gemeente spoort verwaarloosde gebouwen en woningen op, inventariseert ze en pakt ze aan" en 2.7 "De gemeente stelt een gemeentelijk heffingsreglement rond leegstand en/of verwaarlozing van gebouwen en woningen vast, en past het heffingsreglement toe". De beslissing van de gemeenteraad in zitting van 14 december 2017 betreffende het vaststellen van het gemeentelijk reglement voor de inventarisatie van verwaarloosde gebouwen en woningen.

De beslissing van de gemeenteraad in zitting van 14 december 2017 betreffende het vaststellen van het belastingreglement op verwaarloosde gebouwen en woningen voor het aanslagjaar 2018 en 2019.

Publieke stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1

Het belastingreglement op verwaarloosde gebouwen en woningen voor het aanslagjaar 2018 en 2019, zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van 14 december 2017, wordt opgeheven.

Het inventarisatiereglement op verwaarloosde gebouwen en woningen, zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van 14 december 2017, blijft van toepassing.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt onderstaand aangepast belastingreglement op verwaarloosde gebouwen en woningen voor het aanslagjaar 2018 en 2019 goed:

Artikel 1. Belastingstermijn en belastbare grondslag

§1. Voor een termijn van twee jaar, vanaf 1 januari 2018 en eindigend op 31 december 2019 (Aanslagjaar 2018 - Aanslagjaar 2019), wordt een jaarlijkse belasting geheven op de woningen en gebouwen die gedurende 12 opeenvolgende maanden opgenomen zijn in de gemeentelijke inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§2. De inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen wordt opgemaakt en bijgehouden overeenkomstig het gemeentelijk inventarisatiereglement voor verwaarloosde woningen en gebouwen, goedgekeurd in zitting van 14 december 2017.

§3. De definities uit het inventarisatiereglement verwaarlozing van 14 december 2017 en de wettelijke, decretale en reglementaire bepalingen waarnaar dit inventarisatiereglement verwijst zijn van toepassing.

§4. Zolang de woning of het gebouw niet is geschrapd uit de inventaris, blijft de belasting verschuldigd bij het verstrijken van elke opeenvolgende periode van twaalf maanden.

Artikel 2. Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde van de verwaarloosde woning of het verwaarloosd gebouw op het ogenblik dat de belasting verschuldigd wordt.

§2. Indien er meerdere zakelijk gerechtigden zijn, zijn zij allen hoofdelijk gehouden tot betaling van de totale belastingschuld.

§ 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 register van verwaarloosde woningen en gebouwen. 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. Tarief van de belasting

§ 1. De belasting bedraagt bij een eerste aanslag 1200 euro voor zowel een woning als een gebouw.

§ 2. Het bedrag van de volgende belastingen is gelijk aan het resultaat van de volgende formule:

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.

§ 3. Elke inventarisatieperiode van 12 maanden waarvoor een vrijstelling van belasting werd toegekend, wordt niet meegeteld in de berekening van de belasting.

Artikel 4. Vrijstelling

§ 1. Van de heffing inzake verwaarlozing zijn vrijgesteld:

1° De belastingplichtige die voldoet aan **alle** onderstaande voorwaarden:

1. het zakelijk recht hebben op één enkele woning, bij uitsluiting van enig ander gebouw of enige andere woning;
2. als houder van het recht de woning uitsluitend gebruiken als hoofdverblijfplaats.

2° de belastingplichtige die beperkt is in zijn of haar handelingsbekwaamheid 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 twee heffingen volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.

Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten aan:

1. Vennootschappen waarin de vroegere zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert;
2. Vzw's waar de zakelijk gerechtigde lid van is;
3. 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 of omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

2° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt voor de drie heffingen volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;

3° 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 drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning. Deze vrijstelling kan slechts één maal ingeroepen worden, ongeacht het aantal dergelijke stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen;

§ 3. Een woning of gebouw kan in één onafgebroken inventarisatieperiode maximum voor 5 aanslagjaren van een vrijstelling genieten.

Artikel 5. Inkohiering

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

Artikel 6. Betalingstermijn

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

Artikel 7. Bezwaar

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

§ 2. Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn. De indiening kan gebeuren door aangetekende verzending of door overhandiging tegen ontvangstmelding.

§ 3. Deze indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van

verzending van het aanslagbiljet. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding afgegeven, binnen vijftien dagen na de indiening ervan.

Artikel 3

Deze beslissing is onderworpen aan het administratief toezicht.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting.

De Algemeen Directeur,
(get.) Els Persyn

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

Voor eensluidend afschrift

De Algemeen Directeur

De Voorzitter van de Raad

Els Persyn

Frans Ramon