



Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad.

Zitting van 27 maart 2017

- Aanwezig: Frans Rik - Burgemeester
Jongenelen Herman - Schepen
Reyntjens Ludo - Vervangend schepen
Van der Brempt Tom - Schepen
Van Haute Chris - Voorzitter OCMW en schepen zonder stemrecht
Hanswijk Monique, Deryck Ken, Dorikens Kim, Dieltjens Victor, Kwick Veerle, Logiest
Danielle, Van Bouwel Nico, Claessens Ludo, Vanalme An, Kauwenberghs Jos,
Meylaerts Thomas, Hendrickx Lia, Bellengé Sandy, Gabriels Sam, Leffelaer Jozef,
Demartelaere Michel, Denys Lesley, Dingemans Eric - raadsleden
Joppen Luc - Gemeentesecretaris
- Verontschuldigd: Nuyts Veerle - Schepen
Keimes Corneel, Kinders Ingrid - raadsleden

07 Goedkeuring van een belasting op de ongeschikt bevonden en onbewoonbaar verklaarde woningen.

De Gemeenteraad,

Gelet op artikel 170, §4 van de Grondwet;
Gelet op het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;
Gelet op het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur;
Gelet op de artikelen 42, §3, 43, §2, 15°, 186, 187 en 253, §1, 3° van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005;
Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en later gewijzigd;
Gelet op het decreet van 13 december 2013 houdende de Vlaamse Codex Fiscaliteit, art. 2.5.1.0.1.;
Overwegende dat de kwaliteit van woningen op het grondgebied van de gemeente moet bewaakt worden om het grondrecht op menswaardig wonen van de inwoners van de gemeente te vrijwaren.
De fiscale handhaving voor ongeschikt- en onbewoonbaarheid is een essentieel element in het bewaken van dat grondrecht, aangezien het de eigenaar van een ongeschikte of onbewoonbare woning (dwingend) stimuleert om de opgelegde renovatiewerkzaamheden uit te voeren;
Overwegende dat vanaf het aanslagjaar 2017 de gewestelijke heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen niet wordt geheven in gemeenten met een eigen belasting op ongeschikte en onbewoonbare woningen teneinde een dubbele heffing te vermijden, mits deze in overeenstemming is met art. 2.5.1.0.1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit;
Gelet op de financiële toestand van de gemeente,

Na beraadslaging,

Besluit: met éénparigheid van stemmen

HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEPALING

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

1. *Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:*
 - *een aangetekend schrijven;*
 - *een afgifte tegen ontvangstbewijs.*
2. *Gewestelijke Inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris vermeld in artikel 26 van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;*
3. *Leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in art 2.2.6 van het Grond- en Pandendecreet;*
4. *Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen: het register vermeld in artikel 3, §1 van dit reglement*
5. *Inventarisatiedatum: de datum waarop een woning in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen is opgenomen;*
6. *Kamer: een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor een of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt, zoals vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 10° bis, van de Vlaamse Wooncode;*
7. *Woning: het goed vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 31° van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande).*
8. *Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:*
 - *de volle eigendom;*
 - *het recht van opstal of van erfpacht;*
 - *het vruchtgebruik of gebruiksrecht.*
9. *Een plotse ramp: elke gebeurtenis die zich voordoet buiten de wil van de houder van het zakelijk recht waardoor de schade dermate ernstig is dat het gebruik van de woning of het gebouw overeenkomstig de functie onmogelijk is: bv. brand, ontploffing, blikseminslag, ...*

Een woning die geïnventariseerd is als ongeschikt en/of onbewoonbaar kan niet worden opgenomen in het leegstandsregister.

Een woning die opgenomen is in het leegstandsregister kan echter wel op later tijdstip worden opgenomen in de gewestelijke inventarissen voor ongeschikte en onbewoonbare woningen en gebouwen.

Een woning die opgenomen is in register voor verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen kan ook worden opgenomen in de gewestelijke inventarissen voor ongeschikte en onbewoonbare woningen en gebouwen.

HOOFDSTUK 2. BELASTING OP ONGESCHIKTE EN ONBEWOONBARE WONINGEN

Artikel 2. Belastingstermijn en belastbare grondslag

§1. Er wordt voor de jaren 2017 tot en met 2019 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen die opgenomen zijn in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen.

§2. De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning gedurende zes opeenvolgende maanden opgenomen is in deze inventaris.

Zolang de woning niet uit de gewestelijk inventaris is geschrapt, blijft de belasting verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt, zijnde op elke nieuwe verjaring van de inventarisatie.

Artikel 3. Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde van de ongeschikte of onbewoonbare woning 6 maanden na de inventarisatie en op de verjaring van de opnamedatum.

§2. Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. Ingeval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht, zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

Artikel 4. Tarief van de belasting

De belasting bedraagt:

- 1.000 euro voor een woning
- 500 euro voor een kamer

Deze basisbelasting is verschuldigd na 6 maanden opname in deze inventaris.

Als de woning of de kamer een eerste termijn van twaalf maanden in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen staat, bedraagt de belasting 1,5 maal de basisbelasting.

Indien de woning of de kamer een tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen staat, bedraagt de belasting 3 maal de basisbelasting.

Indien de woning of de kamer een derde of langere opeenvolgende termijn van twaalf maanden in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen staat, bedraagt de belasting 6maal de basisbelasting.

Artikel 5. Vrijstelling

§1. In enkele gevallen kan de houder van een zakelijkrecht van de woning vrijgesteld worden van betaling van de heffing.

§2. Een vrijstelling van de heffing moet aangevraagd worden door middel van een aanvraagformulier, de heffing wordt in geen enkel geval automatisch toegekend door de administratie.

De aanvraag van een vrijstelling dient schriftelijk te gebeuren via aangetekende zending of tegen ontvangstbewijs en dit voor de eerste heffingsperiode.

§3. Tijdens de periode van vrijstelling blijft de woning wel geïnventariseerd. Soms zijn vrijstellingen beperkt in de tijd, of worden ze voorwaardelijk toegekend. Indien niet aan de voorwaarden wordt voldaan, vervalt de vrijstelling en dient de heffing als nog betaald te worden.

§4. Van de heffing op verwaarlozing zijn vrijgesteld:

- *de belastingplichtige die sinds minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van de ongeschikte onbewoonbare woning met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het heffingsjaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.*

§5. Een vrijstelling wordt verleend indien de woning:

Een vrijstelling wordt verleend als het gebouw, de woning of het terrein:

- *gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;*
- *geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning/omgevings-vergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;*
- *vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt tot twee jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;*
- *onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling of betredingsverbod 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 tot één jaar na het aflopen van de verzegeling of het betredingsverbod.*
- *gerenoveerd wordt. Een woning of een gebouw wordt gerenoveerd als:*
 - *het gaat om handelingen die stedenbouwkundig gezien vergunningsplichtig zijn en een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden kan voorgelegd worden;*
 - *het niet gaat om vergunningsplichtige handelingen en er een renovatienota wordt voorgelegd. Met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van twee jaar en slechte éénmalig aan dezelfde houder van het zakelijk recht kan worden toegekend. Enkel sloop gevolgd door vervangingsbouw kan leiden tot een vrijstelling.*

Artikel 6. Samenloop

Onderhavige belasting kan, inzake eenzelfde eigendom, niet gecumuleerd worden met de belasting op leegstaande woningen en gebouwen of de belasting op verwaarloosde woningen, gebouwen en terreinen.

Artikel 7. Inkohiering

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

Artikel 8. Betalingstermijn

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

§2. *Bij niet betaling wordt de belasting ingevorderd overeenkomstig de bepalingen van het Decreet betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen van 30 mei 2008, en later gewijzigd.*

Artikel 9. Bezwaar tegen de inkohiering

§1. *De belastingschuldige kan een schriftelijk bezwaar indienen bij het College van Burgemeester en Schepenen.*

Op straffe van nietigheid moet dit bezwaar:

- *ondertekend en gemotiveerd zijn;*
- *met een beveiligde zending worden ingediend;*
- *minimaal de volgende gegevens bevatten:*
 - a. *de identiteit en het adres van de indiener;*
 - b. *de vermelding van het adres de woning waarop het bezwaarschrift betrekking heeft;*
 - c. *de vermelding van het OGM-nummer*
- *worden betekend binnen een termijn van 3 maanden die ingaat vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of van de kennisgeving van de aanslag.*

*Als datum van het bezwaarschrift wordt de datum van de beveiligde zending gehanteerd .
Het bezwaarschrift kan via duurzame drager worden ingediend indien het college van burgemeester en schepenen in deze mogelijkheid voorziet.
Het bezwaarschrift kan via duurzame drager worden ingediend indien het college van burgemeester en schepenen in deze mogelijkheid voorziet.*

§2. *De bevoegde overheid of een personeelslid dat door de bevoegde overheid speciaal daarvoor is aangewezen, stuurt binnen vijftien kalenderdagen na de indiening van het bezwaarschrift een ontvangstmelding enerzijds naar de belastingschuldige en, in voorkomend geval, zijn vertegenwoordiger en anderzijds naar de financieel beheerder. De ontvangstmelding kan via een duurzame drager worden gestuurd.*

§3. *De bevoegde overheid doet binnen een termijn van zes maanden te rekenen vanaf de datum van ontvangst van het bezwaarschrift, uitspraak op basis van een met redenen omklede beslissing.*

De bevoegde overheid kan bij zijn beslissing de betwiste belasting, belastingverhoging of administratieve geldboete niet vermeerderen.

De beslissing van de bevoegde overheid wordt met een aangetekende brief betekend aan de belastingschuldige en, in voorkomend geval, zijn vertegenwoordiger en wordt tevens ter kennis gebracht van de financieel beheerder. Deze aangetekende brief vermeldt de instantie waarbij een beroep kan worden ingesteld, evenals de ter zake geldende termijn en vormen.

§4. *De beslissing van de bevoegde overheid is onherroepelijk wanneer het beroep niet tijdig bij de bevoegde instantie is ingesteld.*

Tegen de beslissing genomen door de bevoegde overheid of bij gebrek aan een beslissing binnen de termijnen kan een beroep worden ingesteld bij de rechtbank van eerste aanleg van het rechtsgebied waarin de belasting gevestigd werd. Artikel 1385decies en 1385undecies van het Gerechtelijk Wetboek zijn van toepassing. De vormen, de termijnen en de rechtspleging voor de bevoegde rechtbanken en hoven worden geregeld zoals inzake rijksinkomstenbelastingen en gelden voor alle betrokken partijen.

Artikel 10. 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 11. Kennisgeving toezicht

Dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.



Luc Joppen.
Gemeentesecretaris.

Namens de gemeenteraad,
Voor eensluidend uittreksel,



Rik Frans.
Burgemeester-voorzitter.

