

**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN
DE GEMEENTERAADZITTING VAN
donderdag, 28 november 2019**

Aanwezig : **Graaf L. Lippens, Burgemeester;**
P. De Groote, K. Demeyere, J. Morbee, A. Wittesaele, A. Vandebussche,
P. Vlietinck, K. van der Hoof, Schepenen;
A. Vervarcke-Pattyn, O. Bodyn, I. Goeminne, K. Lanckriet - Van Steen, B.
De Brabandere, C. Coudyser, F. Pottier, T. Gobert, O. Van Caeyzeele, P.
Van Eeghem, N. Costers, N. Wenmaekers, F. Maes, K. Cauwels, N.
Couhysder, K. De Plecker, C. Bedert, L. Lierman, L. Callens, J. Van Durme,
A. Geerinckx, Raadsleden;
M. Gobert, Algemeen directeur

Afwezig :
Verontschuldigd: **F. Bienstman-De Vreeze, A. Mestdach, Raadsleden**

30. Financien - Ontvangsten - Belasting op ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring - Vaststelling.

De gemeenteraad in openbare zitting,

Gelet op de grondwet, meer bepaald artikel 170 §4;

Gelet op het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, meer bepaald artikelen 26 tot en met 30;

Gelet op het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 en wijzigingen;

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

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen, in het bijzonder op het artikel 40 §3, artikel 41 14°, artikel 286 §1, artikel 287, artikel 288 en artikel 330;

Gelet op het decreet van 13 december 2013 houdende de Vlaamse Codex Fiscaliteit, artikelen 2.5.1.0.1. tot en met 2.5.1.0.3. en artikel 3.1.0.0.4 §2;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 30 maart 2017 houdende de vaststelling van een belasting op ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring;

Gelet op de omzendbrief van 15 februari 2019 van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding houdende de onderrichtingen betreffende de gemeentefiscaliteit;

Overwegende dat de kwaliteit van woningen op het grondgebied van de gemeente moet bewaakt worden om het grondrecht op menswaardig wonen aan de inwoners van de gemeente te vrijwaren;

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;

Overwegende dat de vestigingstermijn van het besluit van 30 maart 2017 eindigt op 31 december 2019;

Overwegende dat het belastingreglement opnieuw dient vastgesteld en goedgekeurd te worden door de gemeenteraad;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

BESLUIT :

Artikel 1: Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

1. **aangetekende zending**: een van de hiernavolgende betekeningwijzen, hetzij een aangetekend schrijven, hetzij een afgifte tegen ontvangstbewijs, hetzij een elektronische aangetekende zending;
2. **administratie**: de gemeentelijke administratieve dienst die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak van de besluiten ongeschikt verklaarde woningen en onbewoonbaar verklaarde woningen;
3. **onbewoonbaar verklaarde woning**: een woning die op grond van veiligheids- en/of gezondheidsaspecten niet meer mag bewoond worden en die door de bevoegde instantie als dusdanig onbewoonbaar werd verklaard conform artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet, of het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 15 t.e.m. artikel 16quater, en het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van 22 december 1995, gewijzigd door decreet van 7 mei 2004, en latere wijzigingen;
4. **ongeschikt verklaarde woning**: een woning die niet beantwoordt aan de veiligheids-, gezondheids- of kwaliteitsnormen, opgelegd door het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 en latere wijzigingen en het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van 22 december 1995, gewijzigd door decreet van 7 mei 2004, en latere wijzigingen, en die door de bevoegde instantie als dusdanig ongeschikt werd verklaard;
5. **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;
6. **inventarisatiedatum**: de datum waarop een woning in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen is opgenomen;
7. **woning**: het goed vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 31° van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
8. **zakelijk gerechtigde**: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:
 - a) de volle eigendom;
 - b) het recht van opstal of van erfpacht;
 - c) het vruchtgebruik.
9. **kamer**: woning waarvan één of meer van de volgende voorzieningen ontbreken: WC, bad of douche, kookegelegenheid, en waarvan de bewoners voor deze voorzieningen afhankelijk zijn van de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt;

Hoofdstuk 1: Inventaris ongeschikt/onbewoonbaar

Art. 2: Opname in de inventaris van woningen die worden beschouwd als ongeschikt/onbewoonbaar

§1. De inventarisatie van een ongeschikt/onbewoonbaar verklaarde woning gebeurt op datum van het respectieve besluit van de burgemeester of van de bevoegde Vlaamse minister.

§2. De administratie geeft de houder van het zakelijk recht, zoals bedoeld in art. 6§1., bij aangetekende zending kennis van de inventarisatie.

Art. 3: Betwistingen betreffende de opname op de inventarisatie ongeschikt/onbewoonbaar

De opname op de inventaris 'ongeschikt/onbewoonbaar', kan niet in het kader van dit reglement inhoudelijk betwist worden, behoudens een fiscaal bezwaar bedoeld in artikel 10. De inhoudelijke betwisting is niet mogelijk aangezien de beroepsprocedure tegen een ongeschiktverklaring/onbewoonbaarverklaring wordt behandeld door de bevoegde Vlaamse minister of door de bevoegde rechtbank.

Art. 4: Schraping uit de inventaris van woningen die worden beschouwd als ongeschikt/onbewoonbaar

De ongeschikt/onbewoonbaar verklaarde woningen worden geschrapt uit de inventaris 'ongeschikt/onbewoonbaar' op de datum van het besluit van de burgemeester tot opheffing van de ongeschiktverklaring/onbewoonbaarverklaring.

Hoofdstuk 2: De belasting op ongeschikt verklaarde/onbewoonbaar verklaarde woningen

Art. 5: Belastingstermijn en belastbare grondslag

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de woningen die opgenomen zijn in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen.

§2. De belasting is voor de eerste maal verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in deze inventaris, of, voor woningen die bij de inwerkingtreding van dit reglement reeds op de inventaris waren opgenomen, bij de eerstvolgende verjaardag van de inventarisatiedatum;

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

Art. 6: Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde van de ongeschikte of onbewoonbare woning op de verjaardag van de inventarisatiedatum.

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

§3. Ingeval van overdracht van het zakelijk recht stelt de instrumenterende ambtenaar de verkrijger van het zakelijk recht er voorafgaandelijk van in kennis dat het goed is opgenomen in de inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbare woningen.

De instrumenterende ambtenaar stelt de administratie binnen 2 maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuwe zakelijk gerechtigde.

Art. 7: Tarief van de belasting

§1. De belasting bedraagt:

- 2000,00 EUR voor een kamer als vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 10° bis, van de Vlaamse Wooncode. De belasting wordt vermeerderd met 500,00 EUR per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat die kamer in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen staat.
- 5000,00 EUR voor een ongeschikte woning. De belasting wordt vermeerderd met 1000,00 EUR per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat die woning in de gewestelijke inventaris van ongeschikte woningen staat.
- 5000,00 EUR voor een onbewoonbare woning. De belasting wordt vermeerderd met 1000,00 EUR per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat die woning in de gewestelijke inventaris van onbewoonbare woningen staat.

Art. 8: Vrijstellingen

§1. Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden via aangetekende zending bij de administratie. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling als vermeld in §3 of §4, dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de administratie.

§2. Een beroep tegen de beslissing over een aanvraag tot vrijstelling kan ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen.

§3. Van de belasting op ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring is vrijgesteld: de belastingplichtige die sinds minder dan één 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; deze vrijstelling geldt niet voor:

- o de overdracht gebeurd is aan een vennootschap die door de overdrager rechtstreeks of onrechtstreeks gecontroleerd wordt;
- o de overdracht het gevolg is van een fusie, splitsing of andere overgang ten algemene titel.

§4. Een vrijstelling wordt verleend als de woning of het gebouw:

1° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor maximaal 3 opeenvolgende aanslagjaren volgend op de datum van vernieling of beschadiging;

2° 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;

3° gerenoveerd wordt blijkens een niet-vervallen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van 2 jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning; er kan maar eenmalig beroep gedaan worden op deze vrijstelling door eenzelfde eigenaar voor eenzelfde woning of gebouw;

4° gerenoveerd wordt volgens niet-vergunningsplichtige werken; de eigenaar dient een gedetailleerd renovatieschema voor te leggen waaruit blijkt dat hij tijdens het aanslagjaar werken uitgevoerd heeft om de belastbaarheid te beëindigen; het gedetailleerd renovatieschema dient de volgende stukken te bevatten:

- o een tekening of schets van de woning of het gebouw met aanduiding van de werken;
- o een volledige opsomming en korte beschrijving van alle werken;
- o de aanvangsdatum en uitvoeringstermijn van de werkzaamheden;
- o facturen van reeds uitgevoerde werken en/of aangekochte materialen; de facturen moeten betrekking hebben op de werken die uitgevoerd zijn tijdens het aanslagjaar;
- o een fotoreportage van de gebouwdelen die gerenoveerd zijn.

De vrijstelling geldt voor het aanslagjaar waarin het renovatieschema wordt ingediend en het daaropvolgende jaar; er kan maar eenmalig beroep gedaan worden op deze vrijstelling door eenzelfde eigenaar voor eenzelfde woning of gebouw;

5° het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse Wooncode; de vrijstelling vangt aan vanaf het aanslagjaar waarin de beslissing wordt genomen door het bevoegde orgaan om een woning in sociaal beheer te nemen en geldt voor maximaal 3 opeenvolgende aanslagjaren;

§5. De vrijstellingen onder §4, 3° en 4° kunnen nooit cumulatief of na elkaar toegepast worden door eenzelfde eigenaar voor eenzelfde woning of gebouw.

Art. 9: Inkohiering en betalingstermijn

De belasting wordt door middel van kohieren ingevorderd overeenkomstig het decreet van 30 mei 2008, en latere wijzigingen, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen.

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

Art. 10: Bezwaarprocedure

De belastingschuldige kan een bezwaar tegen deze belasting indienen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet waarop de

bezwaartermijn vermeld staat of van de kennisgeving van de aanslag of vanaf de datum van de contante inning. Indien de belastingschuldige gehoord wil worden, dient dit uitdrukkelijk gevraagd te worden in het bezwaarschrift.

Art. 11: Algemene bepalingen

§1. Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, en latere wijzigingen, zijn de bepalingen van titel VII, hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9 bis van het wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit wetboek van toepassing op deze belasting voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

§2. Huidig gemeenteraadsbesluit treedt in werking op 1 januari 2020.

§3. De bekendmaking van het besluit gebeurt overeenkomstig de artikelen 286 t/m 288 van het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017. Overeenkomstig artikel 330 van hetzelfde decreet wordt de toezichthoudende overheid op de hoogte gebracht van de bekendmaking van het besluit.

Aangenomen met eenparigheid van stemmen.

Algemeen directeur,
(get.) Miet Gobert

De Voorzitter,
(get) Graaf Leopold Lippens

Voor eensluidend uittreksel :

De gemachtigde ambtenaar,

(Art. 126 van de Nieuwe Gemeentewet)