

**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD
ZITTING VAN 15 MAART 2010**

aanwezig:

**Dirk De Maeseneer,
Freddy Van de Putte,**

**Daniel Cottenie, Frank De Vis, Dirk Gistelinck, Frederik De Buck, Christine De Pus, schepenen,
Erik Moreels, Edouard de Potter d'Indoye, Martine Buyle, Rita Moeraert, Marc Dierickx, Lutgarde
Van Den Broecke, Evelyne De Clercq, Mieke Decruyenaere, Erwin Van Heesvelde, Ann-Sofie Haeck,
Ruddy Doom, Herman Bral, Wim Verween, Lieselot Bleyenbergh,**

**burgemeester,
voorzitter,**

Elly Stevens,

**gemeenteraadsleden,
gemeentesecretaris.**

AGENDA: GEMEENTEBELASTING OP LEEGSTAND VAN GEBOUWEN EN WONINGEN
--

De gemeenteraad,

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005, met latere wijzigingen;

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

Gelet op het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteitsnormen- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, hierna Kamerdecreet genoemd;

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, hierna Decreet grond- en pandenbeleid genoemd;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 10 juli 2009 houdende nadere regels betreffende het leegstandsregister en houdende wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen;

Overwegende dat de langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Na beraadslaging;

BESLIST MET 16 STEMMEN VOOR BIJ 5 ONTHOUDINGEN.

Artikel 1

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2010 tot en met 2013 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

Het leegstandsregister wordt opgemaakt en bijgehouden overeenkomstig artikel 2.2.6. van het decreet grond- en pandenbeleid.

De definities van woningen en gebouwen uit artikel 1.2 van het decreet zijn toepasselijk, evenals de andere definities van artikel 1.2 van het decreet.

Leegstaande gebouwen zijn gebouwen als omschreven in artikel 2.2.6 van het decreet.
Leegstaande woningen zijn woningen als omschreven in artikel 2.2.6 van het decreet.

§2. De belasting voor een leegstaande woning of een leegstaand gebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning of dat gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

Zolang het leegstaand gebouw of de leegstaande woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt, is de belasting van het aanslagjaar verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

Artikel 2

§1. De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht betreffende het leegstaande gebouw of de leegstaande woning op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

Ingeval er een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de houder van dat zakelijk recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

§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.

§3. In geval van overdracht van het zakelijk recht stelt de instrumenterende ambtenaar (notaris) de verkrijger van het nieuwe zakelijk recht er voorafgaandelijk van in kennis dat het goed is opgenomen in het leegstandsregister.

De instrumenteerde ambtenaar (notaris) stelt de gemeentelijke administratie binnen de twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuwe eigenaar.

Artikel 3

De belasting bedraagt jaarlijks:

- 1100 euro voor een volledig gebouw/woonhuis
- 100 euro voor een (studenten)kamer
- 350 euro voor elke andere woongelegenheid (vb appartement).

Artikel 4

Uitsluitend de hieronder opgesomde vrijstellingen onder §1 en §2 worden toegepast. De opsomming is limitatief.

§1. Van de leegstandsheffing zijn vrijgesteld.

1° de belastingplichtige die volle eigenaar is van één enkele woning, bij uitsluiting van enige andere woning;

2° de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft. Het bewijs van het verblijf wordt geleverd door de erkende ouderenvoorziening waar de belastingschuldige verblijft, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt voor een periode van drie jaar volgend op de datum van opname;

3° de belastingplichtige die voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling of in een ziekenhuis wordt opgenomen. Het bewijs van het langdurig verblijf wordt geleverd door de instelling of ziekenhuis waar de belastingschuldige verblijft;

4° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing;

5° 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 twee jaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.

§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 omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

3° krachtens decreet beschermd is als monument, of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument en dit beschermingsstatuut het (vergund) gebruik onmogelijk maakt.

4° 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;

5° 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;

6° 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 en omwille van een andere administratieve procedure die het effectief gebruik van het pand onmogelijk maakt (bv in het kader van bodemverontreiniging), met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van twee jaar volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik en stopt indien de procedure voor het verval van die termijn wordt opgeheven.

7° gerenoveerd wordt. Een woning of gebouw wordt gerenoveerd als:

-indien het gaat om handelingen die stedenbouwkundig gezien vergunningsplichtig zijn, een niet-vernietigde stedenbouwkundige vergunning kan worden voorgelegd; met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning;

-indien het gaat om niet vergunningsplichtige handelingen, een renovatienota wordt voorgelegd. De vrijstelling geldt voor een termijn van twee jaar en kan maar éénmalig aan dezelfde houder van het zakelijk recht worden toegekend. Met dien verstande dat de renovatienota bestaat uit een gedateerde en ondertekende nota, die door de gemeentelijke administratie wordt goedgekeurd en waarin minstens is opgenomen:

1. een overzicht van de voorgenomen werken
2. een stappenplan waaruit blijkt dat binnen een periode van max. 2 jaar een woning of gebouw bewoonbaar wordt gemaakt

De heffingsplichtige kan niet achtereenvolgens zowel een vrijstelling verkrijgen voor het doen van vergunningsplichtige werken als voor niet vergunningsplichtige werken.

8° 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;

9° indien de houder van het zakelijk recht:

1. een sociale huisvestingsmaatschappij is, die door de VMSW erkend is;
2. een andere sociale woonorganisatie is
3. een autonoom gemeentebedrijf is
4. de gemeente, het OCMW of een intergemeentelijke vereniging is.

Indien de heffingsplichtige de leegstand laat aanhouden omwille van een vreemde oorzaak (gemotiveerd door de belastingsplichtige) die de heffingsplichtige niet kan worden toegerekend, wordt eveneens een vrijstelling verleend.

Artikel 5

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

Artikel 6

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

Artikel 7

De belastingschuldige kan bezwaar indienen bij het College van Burgemeester en Schepenen. Het bezwaarschrift moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd. De indiening kan gebeuren door verzending of door overhandiging. Deze indiening, moet op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde kalenderdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet waarop de bezwaartermijn vermeld staat of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Het wordt gedagtekend en ondertekend door de eiser of zijn vertegenwoordiger en vermeldt:

- a. de naam, hoedanigheid, het adres of zetel van de belastingschuldige;
- b. het voorwerp van het bezwaarschrift en een opgave van de feiten en de middelen;

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger die wenst gehoord te worden dient dit uitdrukkelijk te vermelden in zijn bezwaar.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verzonden, binnen de vijftien kalenderdagen na de indiening ervan naar enerzijds de belastingschuldige en, in voorkomend geval, zijn vertegenwoordiger en anderzijds de financieel beheerder.

Artikel 8

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet, zijn de bepalingen van titel VII, (Vestiging en Invordering van de belastingen) hoofdstukken 1 (algemene bepalingen), 3 (onderzoek en controle), 4 (bewijsmiddelen van de administratie), 6 (aanslagtermijnen), 7 tot en met 9 (rechtsmiddelen, invordering van de belasting waaronder de nalatigheids- en moratoriumintrest; rechten en voorrechten van de schatkist, strafbepalingen) van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek (betreft o.m. de verjaring en de vervolgingen) van toepassing, voor zover zij met name niet de belastingen op de inkomsten betreffen.

Artikel 9

Afschrift van dit besluit zal aan de toezichthoudende overheid worden toegezonden;

Namens de Gemeenteraad,

*in opdracht:
de gemeentesecretaris,
Get.: Elly Stevens*

*de voorzitter,
Get.: Freddy Van de Putte*

Voor eensluidend afschrift,

*in opdracht:
de gemeentesecretaris,*

de voorzitter,

Elly Stevens



Freddy Van de Putte