

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD.

OPENBARE ZITTING VAN DINSDAG 22 OKTOBER 2019

Aanwezig: Bieke Van Ballaer, voorzitter;
Ward Kennes, burgemeester;
Guy Van de Perre, Gert Storms, Walter Van Baelen, Rob
Guns, Sumati Adriaensen, schepenen;
Jeroen Van de Water, Robby Diels, Jan Biermans, Rita Thijs,
Loes Boonen, Jo Van de Water, Erwin Loos, William Van der
Vennet, Jef Van Hemelen, Bart Sas, Marleen Verbeek, Stien
Buts, Koen Roefs, Bart Van Ossel, Marcel Van Mechelen,
Maria Van Laer, Kris Goossens, Ilse Verachtert, raadsleden;
Tom De Munter, algemeen directeur;

Verontschuldigd:

Afwezig:

Belangenconflict:

15. Goedkeuring van het belastingreglement op verwaarloosde gebouwen en
woningen 2020-2025.

De gemeenteraad,

Gelet op de Grondwet, zoals gewijzigd, inzonderheid artikel 170, §4;
Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;
Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en
de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zoals gewijzigd;
Gelet op de omzendbrief van de Vlaamse regering van 15 februari 2019 KB/ABB
2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit;
Gelet op het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, zoals
gewijzigd, (hierna Vlaamse Wooncode);
Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid,
zoals gewijzigd;
Gelet op het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding
van de begroting 1996, zoals gewijzigd, (hierna Heffingsdecreet), inzonderheid
artikel 24 en 25;
Gelet op de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, zoals gewijzigd;
Gelet op het decreet van 23 december 2016 houdende diverse fiscale bepalingen en
bepalingen omtrent de invordering van niet-fiscale schuldvorderingen;
Overwegende dat met dit laatste decreet het beleid met betrekking tot
verwaarloosde gebouwen en woningen overgeheveld wordt van het Vlaamse naar
het gemeentelijk niveau; Dat hiermee de decretale bepalingen in verband met de
gewestelijke verkrottingsheffing op verwaarloosde gebouwen en woningen in de
Vlaamse Codex Fiscaliteit worden opgeheven; Dat de gemeente een heffing op
verwaarloosde gebouwen en woningen kan innen op grond van de gemeentelijke
fiscale autonomie; Dat het onder andere naar aanleiding van voormeld
wijzigingsdecreet gepast voorkomt een gemeentebelasting op verwaarloosde
gebouwen en woningen in te stellen; Dat het verwaarlozingsbeleid op die wijze
gecontinueerd wordt op het gemeentelijk niveau;
Gelet op het door de gemeenteraad van 27 juni 2017 vastgesteld reglement inzake
het register van verwaarloosde gebouwen en woningen;
Gelet op de financiële toestand van de gemeente;
Overwegende dat de gemeente verwaarlozing van gebouwen en woningen wenst te
voorkomen en bestrijden om de verloedering van de leef- en woonomgeving tegen
te gaan;
Overwegende dat de vrijstellingen in het reglement aansluiten bij de noden en het
beleid van de gemeente;
Overwegend dat het nuttig is om een geïntegreerd beleid te voeren ter bestrijding
van leegstand en verwaarlozing van gebouwen en woningen;

BESLIST: 22 stemmen ja: Ward Kennes (CD&V), Guy Van de Perre (CD&V), Gert Storms (CD&V), Walter Van Baelen (CD&V), Rob Guns (CD&V), Sumati Adriaensen (CD&V), Jeroen Van de Water (N-VA), Robby Diels (CD&V), Jan Biermans (CD&V), Rita Thijs (Open VLD), Loes Boonen (CD&V), Jo Van de Water (N-VA), Erwin Loos (CD&V), William Van der Vennet (CD&V), Jef Van Hemelen (Open VLD), Marleen Verbeek (CD&V), Koen Roefs (N-VA), Bart Van Ossel (N-VA), Marcel Van Mechelen (N-VA), Kris Goossens (N-VA), Ilse Verachtert (Open VLD) en Bieke Van Ballaer (CD&V).

3 onthoudingen: Bart Sas (Groen), Stien Buts (Groen) en Maria Van Laer (Vlaams Belang).

1. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1: Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- a) een aangetekend schrijven;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;

2° Gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitzondering van de bebouwde onroerende goederen die vallen onder de toepassing van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

3° Gemeentelijk register van verwaarloosde gebouwen en woningen: het register als vermeld in artikel 25 van het Heffingsdecreet;

4° Gewestelijke inventaris van verwaarloosde gebouwen en/of woningen: de inventaris die t.e.m. 31 december 2016 vermeld was in artikel 28, §1, eerste lid, 1° van het Heffingsdecreet;

5° Woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande;

6° Zakelijk gerechtigde: de houder van één van volgende zakelijke rechten:

- a) de volle eigendom;
- b) het recht van opstal of van erfpacht;
- c) het vruchtgebruik.

2. HEFFING OP VERWAARLOOSDE GEBOUWEN EN WONINGEN

Artikel 2: Belastbare grondslag

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting, zijnde de heffing op verwaarloosde gebouwen en woningen, gevestigd op de gebouwen en woningen die gedurende minstens 12 opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde gebouwen en woningen.

§2. Zolang het verwaarloosde gebouw of de verwaarloosde woning niet uit het register van verwaarloosde gebouwen en woningen is geschrapt, blijft de heffing op verwaarloosde gebouwen en woningen verschuldigd op het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van 12 maanden vanaf de datum van de 1ste verjaardag van de opnamedatum.

§3. Bij de overdracht van het zakelijk recht van een gebouw of een woning geldt de datum van de authentieke overdrachtsakte als aanvangspunt voor het berekenen van de termijnen van 12 maanden.

Artikel 3: Belastingplichtige

§1. Belastingplichtig is diegene die op het ogenblik van het verschuldigd worden van de heffing op verwaarloosde gebouwen en woningen zakelijk gerechtigde is van het verwaarloosde gebouw of de verwaarloosde woning.

§2. Zolang het gebouw of de woning niet uit het register van verwaarloosde gebouwen en woningen is geschrapt, is de zakelijk gerechtigde, vermeld in §1, op het ogenblik dat een nieuwe termijn van 12 maanden verstrijkt, de belastingplichtige voor de nieuwe belasting.

§3. Zo er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde belasting.

§4. De overdrager van het zakelijk recht moet de verkrijger ervan in kennis stellen dat het gebouw of de woning is opgenomen in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen.

Tevens moet hij per beveiligde zending een kopie van de notariële akte bezorgen aan de gemeente, binnen 2 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 het overgedragen gebouw of de woning.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht, in afwijking van §1, als belastingschuldige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Artikel 4: Berekening van de heffing op verwaarloosde gebouwen en woningen

§1. Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op:

- 1° 1.320 euro voor een verwaarloosd gebouw;
- 2° 1.320 euro voor een verwaarloosde woning.

§2. De belasting wordt vermenigvuldigd met het aantal termijnen van twaalf maanden dat het gebouw of de woning zonder onderbreking is opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde gebouwen en woningen.

§3. Voor elk gebouw dat of elke woning die opgenomen is in het gemeentelijk register van verwaarloosde gebouwen en woningen en op 31 december 2016 nog opgenomen was in de gewestelijke inventaris van verwaarloosde gebouwen en/of woningen, wordt de belasting vermenigvuldigd met het aantal volledige termijnen van twaalf maanden dat het gebouw of de woning in de gewestelijke inventaris van verwaarloosde gebouwen en/of woningen was opgenomen.

§4. De belasting wordt ten hoogste vermenigvuldigd met vijf, ook bij gezamenlijke toepassing van §2 en §3.

Artikel 5: Vrijstellingen

§1. Van de heffing op verwaarloosde gebouwen en woningen zijn vrijgesteld:

- 1° de belastingplichtige die volle eigenaar is van 1 enkele woning en die de woning uitsluitend gebruikt als hoofdverblijfplaats;
- 2° de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft en die als laatste de woning gebruikte als hoofdverblijfplaats, geniet een vrijstelling gedurende 2 jaar;
- 3° de belastingplichtige die voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling en die als laatste de woning gebruikte als hoofdverblijfplaats;
- 4° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing;
- 5° de belastingplichtige die maximaal 1 jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning;

§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 of een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;
 - 3° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van 3 jaar volgende op de datum van de vernieling of de beschadiging;
 - 4° 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 3 jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning;
 - 5° 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;
 - 6° 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;
- Indien de belastingplichtige de verwaarlozing laat aanhouden omwille van een vreemde oorzaak die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend, wordt eveneens een vrijstelling verleend.

Artikel 6: Indexering

De tarieven worden jaarlijks op 1 januari geïndexeerd als volgt:

basisbedrag 2020 x gezondheidsindex november voorafgaand aan het belastingjaar
gezondheidsindex november 2019

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: Betaling van de belasting

De belasting moet betaald worden binnen 2 maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 9: Bezwaar tegen de aanslag

§1. 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 en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de 3de werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag. Van het bezwaarschrift wordt binnen 15 dagen na de indiening ervan een ontvangstmelding afgegeven.

§2. Het bezwaarschrift wordt behandeld in overeenstemming met het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

3. SLOTBEPALINGEN

Artikel 10

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 en met 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Artikel 11

Onderhavig reglement treedt in werking op 1 januari 2020 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 en 287 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

Kasterlee, 24 oktober 2019

De Algemeen directeur


Tom De Munter

De voorzitter


Bieke Van Ballaer

