

Provincie Vlaams-Brabant



UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD VAN 19 DECEMBER 2018

Aanwezig: Marina Stas, voorzitter,
Paul Duerinckx, burgemeester, plaatsvervangend,
Gilberte Muls, Davy Suffeleers, Jo Pierson, Tania Roskams en Hugo Simoens, schepenen,
Raf De Canck, Tom De Winter-Pieters, Hedwig Verbeke, Ellen Lammens, Herman Vangilbergen,
Andries Hofkens, Walter Vangoidsenhoven, Werner Boullart, Alfons Creuwels, Joseph Wierinckx, Ivan
Vanderzeypen, Pascale Alaerts, Jan Van Brusselt, Daan Wij, Georges Ons en Geert Bovyn, raadsleden,
Johan Geens, algemeen directeur,
Afwezig met kennisgeving: Theo Francken, burgemeester,

Openbare zitting

Belastingreglement verwaarloosde woningen 2019

484 - Belastingen. Taksen

Financiën

De gemeenteraad;

Feiten en context

Het decreet van 23 december 2016 houdende diverse fiscale bepalingen en bepalingen omtrent de invordering van niet-fiscale schuldvorderingen wijzigt deze 'krotbelasting'. De heffing op de ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen blijft gewestelijk tenzij het lokale bestuur een eigen heffing oplegt. Op 27 maart 2017 heeft de gemeenteraad een belastingreglement op ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde gebouwen goedgekeurd.

De heffing op de verwaarloosde woningen wordt overgeheveld naar het lokaal niveau waarbij de gewestelijke heffing op verwaarlozing volledig verdwijnt. Deze overheveling impliceert ook dat de gemeente een eigen inventarisatielijst van verwaarloosde woningen dient op te stellen. Het reglement op de inventarisatie van verwaarloosde woningen en gebouwen werd goedgekeurd op de gemeenteraad van 19 december 2017.

Juridische gronden

De grondwet, meer bepaald artikel 170 §4

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en later wijzigingen

Het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 24 tot en met artikel 30, hierna genoemd het Heffingsdecreet

Het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur

Het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en later wijzigingen, meer bepaald artikel 42 §3, de artikelen 186 en 187 en de artikelen 248 tot en met 264

troeven in rustig groen

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen procedure van provincie- en gemeentebelastingen

De beslissing van de gemeenteraad van 19 december 2018 in verband met de inventarisatie van verwaarloosde woningen en gebouwen

De beslissing van de gemeenteraad van 26 november 2018 in verband met het reglement op verwaarloosde woningen

Argumentatie

Verwaarlozing van gebouwen en woningen op het grondgebied van de gemeente zorgt voor verloedering van de leefomgeving en moet voorkomen en bestreden worden. Het beleid met betrekking tot verwaarloosde woningen en gebouwen wordt overgeheveld van het Vlaamse naar het gemeentelijk niveau, waarbij de gewestelijke registratie en heffing volledig worden opgeheven. Het is wenselijk dat het op het grondgebied van de gemeente beschikbare patrimonium voor wonen optimaal benut wordt. Het is nuttig om een geïntegreerd beleid te voeren ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van woningen en gebouwen.

Advies commissie

Gunstig advies van de commissie bestuurs- en beleidszaken, financiën, vrije tijd, welzijn, burgerzaken, leefomgeving en onderwijs op 11 december 2018.

Financieel

Geen financiële gevolgen.

Besluit

Enig artikel. Het belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen als volgt goed te keuren:

Artikel 1: Begripsomschrijvingen

In dit reglement wordt verstaan onder:

1° bezwaarinstantie: het college van burgemeester en schepenen;

2° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningwijzen:

a) een aangetekend schrijven;

b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;

c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeningwijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

3° Gebouw: het onroerend goed vermeld in artikel 24, 2° van het Heffingsdecreet;

4° Gewestelijke inventarislijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen: de inventarislijst, tot 31 december 2016 vermeld in artikel 28, §1, eerste lid, 1° van het Heffingsdecreet;

5° Gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris, sinds 1 januari 2017 vermeld in artikel 26 van het Heffingsdecreet;

6° Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen: het register vermeld in artikel 3 van het gemeentelijke reglement op de inventarisatie van verwaarloosde woningen en/of gebouwen;

7° Heffingsdecreet: het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;

8° Registerbeheerder: de intergemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen. Hartje Hageland fungeert als intergemeentelijke administratieve eenheid;

troeven in rustig groen

9° Registratiedatum: de datum waarop een woning of een gebouw met toepassing van artikel 4 van het gemeentelijke reglement op de inventarisatie van verwaarloosde woningen en/of gebouwen, is opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen;

10° Woning: het onroerend goed vermeld in artikel 24, 5° van het Heffingsdecreet;

11° 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.

Artikel 2: Belastingstermijn en belastbare grondslag

§1. Er wordt voor het aanslagjaar 2019 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die, gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden opgenomen zijn in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§2. De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning of het gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Zolang de woning of het gebouw niet is geschrapt uit dit register, blijft de belasting verschuldigd bij het verstrijken van elke opeenvolgende periode van twaalf maanden.

Artikel 3: Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde op de verwaarloosde woning of het verwaarloosd gebouw op de verjaardag van de registratiedatum.

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

Artikel 4: Tarief van de belasting

Het bedrag van de belasting wordt voor het eerste heffingsjaar, dit is de eerste onafgebroken periode van 12 maanden inventarisatie, vastgesteld op 1980 euro per woning of gebouw die als verwaarloosd in de gemeentelijke inventaris werd opgenomen.

Het tweede heffingsjaar wordt het bedrag van de belasting vastgesteld op 2970 euro per woning of gebouw die als verwaarloosd in de gemeentelijke inventaris werd opgenomen.

Het derde heffingsjaar wordt het bedrag van de belasting vastgesteld op 3960 euro per woning of gebouw die als verwaarloosd in de gemeentelijke inventaris werd opgenomen.

Het vierde heffingsjaar en volgende wordt het bedrag van de belasting vastgesteld op 4950 euro per woning per woning of gebouw die als verwaarloosd in de gemeentelijke inventaris werd opgenomen.

Artikel 5: Vrijstelling

Er wordt wegens overmacht een vrijstelling van de heffing verleend aan de zakelijk gerechtigde die aantoonde dat de woning of het gebouw opgenomen blijft in het register om redenen onafhankelijk van zijn wil.

§ 1. Van de belasting is vrijgesteld:

1° de houder van het zakelijk recht die de woning uitsluitend gebruikt als hoofdverblijfplaats en over geen enkele andere woning beschikt. De verklaring van hoofdverblijf wordt enkel aanvaard wanneer er tijdens de geïnventariseerde periode een effectieve inschrijving in de bevolkingsregisters van de gemeente Lubbeek is;

trouwen in rustig groen

2° 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 het heffingsjaar 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;

4° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van twee jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;

5° gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning. Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning;

6° gerenoveerd wordt blijkens een meldingsplichtig werk en/of gedetailleerd renovatieschema waarvoor een minimuminvestering van 5000 euro gedaan werd en dat onder de volgende categorieën valt :

Categorie 1: structurele elementen: werken aan muren, vloeren, plafonds

Categorie 2: dak: volledige of gedeeltelijke vernieuwing van het dak van de woning

Categorie 3: buitenschrijnwerk: de volledige of gedeeltelijke vernieuwing van het buitenschrijnwerk

Categorie 4: technische installaties

a. plaatsing van een verwarmingsketel

b. de gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de elektrische huisinstallatie

c. de hele of gedeeltelijke vernieuwing van de sanitaire installaties

Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van één jaar volgend op de datum van opname in de gewestelijke inventaris betreffende ongeschikte en/of onbewoonbare woningen.

Deze vrijstelling kan tot twee maal verlengd worden voor een periode van één jaar mits de vrijstelling opnieuw wordt aangevraagd en mits bewijs van de vorderingen van de werken wordt voorgelegd;

De belastingplichtige dient een gedetailleerd renovatieschema voor te leggen dat de volgende stukken bevat:

-een tekening of schets van het gebouw en/of de woning met aanduiding van de geplande werken;

-een volledige opsomming en korte beschrijving van de geplande werken;

-een raming van de kostprijs van de werken door een offerte voor de levering en plaatsing van materialen door een aannemer of een offerte voor de levering van materialen, indien de werken in eigen beheer worden uitgevoerd of een combinatie van beiden;

Uit de vergunning of het renovatieschema moet duidelijk blijken dat de geplande werken leiden tot het wegwerken van de gebreken die vastgesteld en geleid hebben tot de inventarisatie.

7° 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;

8° 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.

troeven in rustig groen

Artikel 6: Inkohiering

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

Artikel 7: Betalingstermijn

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

Artikel 8: Bezwaar

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

§2. De indiening en de behandeling van het bezwaar gebeurt volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 9: 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 10

Dit besluit wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 186 van het gemeentedecreet en is bindend vanaf 1 januari 2019 tot 31 december 2019.

Artikel 11

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van dit besluit, en in het bijzonder met de voorziene bekendmaking.

Artikel 12

Deze verordening wordt in het kader van het algemeen bestuurlijk toezicht aan de toezichthoudende overheid toegezonden, zoals lijkt uit art. 248 e.v. van het gemeentedecreet.

Uitslag der stemming:

Stemmen ja: 22 Paul Duerinckx, Gilberte Muls, Davy Suffeleers, Jo Pierson, Tania Roskams, Raf De Canck, Tom De Winter-Pieters, Hedwig Verbeke, Ellen Lammens, Herman Vangilbergen, Andries Hofkens, Walter Vangooidsenhoven, Werner Boullart, Alfons Creuwels, Joseph Wierinckx, Ivan Vanderzeypen, Pascale Alaerts, Jan Van Brusselt, Daan Wij, Georges Ons, Geert Bovyn en Marina Stas.

troeven in rustig groen

Namens de gemeenteraad

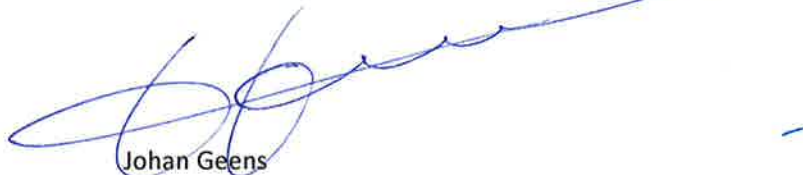
De algemeen directeur
get. Johan Geens

De voorzitter,
get. Marina Stas

Voor eensluidend uittreksel
Afgeleverd: 20 december 2018

De algemeen directeur,

De voorzitter,



Johan Geens



Marina Stas

trouwen in rustig groen