

## UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

### ZITTING VAN DE GEMEENTERAAD OP DINSDAG 19 MEI 2020.

---

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aanwezig:</b>           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>burgemeester:</b>       | Liesbeth Verstreken                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>voorzitter:</b>         | Marcel De Vos                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>schepenen:</b>          | Danny Van de Velde, Marc De Cordt, Koen Paredaens, Olivier Rul, Michaël Heyvaert, Cindy Van Paesschen                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>gemeenteraadsleden:</b> | Katrien Schryvers, Luc Kennis, Jos van Dongen, Roel Van Elsacker, Jos Vekemans, Rita Laureyssens, Jan De Prins, Paul Van Wesenbeeck, Kitty Busschodts, Wouter Bollansée, Jan Van Melkebeek, Alex Verbergt, Tom Sleeuwaert, Karin Verbiest, Charlotte Vercruyssen, Elke Sels, Bert Claessens, Emery Frijters, Griet Decock |
| <b>algemeen directeur:</b> | Kristof Janssens                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

#### **Punt A.10: Opheffing van de gemeenteraadsbeslissing van 19 november 2019 tot vaststelling van een belasting op leegstaande woningen en gebouwen en vaststelling van een gemeentebelasting voor de aanslagjaren 2020-2025 op leegstaande woningen en gebouwen.**

De gemeenteraad;

Gelet op artikel 170 van de grondwet;

Gelet op de bepalingen van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

Gelet op artikel 2.2.6 van het decreet Grond en Pandenbeleid van 27 maart 2009;

Gelet op de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van het Wetboek van de inkomstenbelastingen;

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

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 25 juni 2019 houdende goedkeuring van de verlenging van de Interlokale Vereniging Woonbeleid Midden (IVLW Midden) en van deelname aan de aanvraag voor de subsidies voor de periode 2020 – 2025 voor IVLW Midden;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 19 mei 2020 houdende de goedkeuring van een reglement voor de opmaak van een leegstandregister;

Overwegende dat het wenselijk is dat het op het grondgebied van de gemeente beschikbare woningen- en gebouwenbestand optimaal wordt benut;

Overwegende dat het ontstaan van buurten met veel leegstaande en/of vervallen woningen en/of gebouwen zones creëren die minder aantrekkelijk zijn, criminaliteit in de hand werken en een mogelijke aantrekkingspool vormen voor sluikstorten aangezien sociale controle grotendeels ontbreekt;

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

Overwegende dat het aangewezen is de leegstand van woningen in gemeenten die deel uitmaken van IVLW Midden eenduidig aan te pakken;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

**BESLUIT** met 19 stemmen voor en 8 onthoudingen (CD&V):

#### **Artikel 1:**

De gemeenteraadsbeslissing van 19 november 2019 betreffende de vaststelling van een belasting op leegstaande woningen en gebouwen wordt opgeheven.

#### **Artikel 2:**

§1 Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de leegstaande woningen en gebouwen die 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.

§2 De heffing is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning of het gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het gemeentelijk

leegstandsregister, zoals vastgesteld door het college van burgemeester en schepenen. Zolang het gebouw of de 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 3:**

§1 De belasting is verschuldigd door de eigenaar van het leegstaande gebouw of de leegstaande woning zoals vastgesteld op het gemeentelijk leegstandsregister. In geval van vruchtgebruik, opstal of erfpacht is de respectievelijke vruchtgebruiker, opstalhouder of erfpachthouder de belasting verschuldigd.

§2 Ingeval van meerdere zakelijke gerechtigden kan elke niet-vrijgestelde zakelijk gerechtigde hoofdelijk aansprakelijk worden gehouden voor de betaling van de totale belastingschuld.

**Artikel 4:**

Het tarief wordt forfaitair vastgesteld per gebouw, woonhuis of woongelegenheid.

Indien het gebouw of de woning een eerste termijn van twaalf maanden wordt opgenomen de inventaris van leegstand bedraagt de leegstandsheffing:

- € 1500 voor een volledig gebouw of woonhuis
- € 600 voor elke overige woongelegenheid.

Indien een woning, gebouw, studio of appartement een tweede opeenvolgende termijn op de inventaris van leegstand staat bedraagt de leegstandheffing:

- € 3000 voor een volledig gebouw of woonhuis
- € 900 voor elke overige woongelegenheid.

Indien een woning, gebouw, studio of appartement een opeenvolgende derde termijn, of langer, op de inventaris van leegstand staat bedraagt de leegstandheffing:

- € 4500 voor een volledig gebouw of woonhuis
- € 1200 voor elke overige woongelegenheid

**Artikel 5:**

§1 Een vrijstelling van de belastingen wordt toegekend mits voldaan is aan één van onderstaande voorwaarden.

§2 Deze vrijstelling wordt schriftelijk, via een aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs, met toevoeging van de nodige bewijsstukken, aangevraagd aan het college van burgemeester en schepenen. Hiertoe wordt gebruik gemaakt van een daartoe bestemd aanvraagformulier, ter beschikking gesteld door het gemeentebestuur.

§3 De uitsluitend in dit reglement opgesomde vrijstellingen worden toegepast:

§ 4 Van de leegstandsbelasting zijn vrijgesteld:

- 1° De heffingsplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing. Het bewijs wordt geleverd door het voorleggen van de betreffende uitspraak.
- 2° De heffingsplichtige die sinds minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of woning. De vrijstelling geldt slechts voor het heffingsjaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.
- 3° De heffingsplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft, of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling, revalidatiecentrum of penitentiaire instelling. De vrijstelling geldt maximum voor één woning van de belastingplichtige. Het bewijs wordt geleverd door een attest afgeleverd door de instelling.
- 4° De woning of het gebouw dat het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het ocmw of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse Wooncode.

**Artikel 6:**

De heffing wordt ingevorderd via een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar wordt verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

**Artikel 7:**

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

**Artikel 8:**

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

§2 Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, gemotiveerd en ondertekend zijn. De indiening van het bezwaarschrift moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, binnen vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

**Artikel 9:**

De door het gemeentebestuur aangestelde personeelsleden zijn bevoegd om een controle of onderzoek in te stellen en vaststellingen te verrichten in verband met de toepassing van het belastingreglement. De door de aangestelde ambtenaren opgestelde processen-verbaal hebben bewijskracht tot bewijs van het tegendeel.

**Artikel 10:**

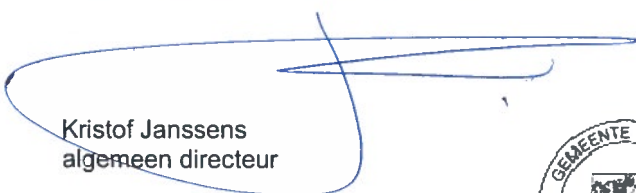
Deze verordening wordt overeenkomstig de bepalingen van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de gemeentelijke website en aan de toezichthoudende overheid bezorgd.

**NAMENS DE GEMEENTERAAD WERD GETEKEND,**

Kristof Janssens  
algemeen directeur

Marcel De Vos  
voorzitter

**VOOR GELIJKVORMIG AFSCHRIFT,**



Kristof Janssens  
algemeen directeur



Liesbeth Verstreken  
burgemeester