

uittreksel uit de notulen

gemeenteraad van 20 december 2022

■ aanwezig

voorzitter	Marcel De Vos
burgemeester	Liesbeth Verstreken
schepenen	Danny Van de Velde, Luc Kennis, Marc De Cordt, Roel Van Elsacker, Olivier Rul
raadsleden	Jos van Dongen, Jos Vekemans, Michaël Heyvaert, Rita Laureyssens, Paul Van Wesenbeeck, Kitty Busschodts, Wouter Bollansée, Jan Van Melkebeek, Tom Sleenewaert, Bert Claessens, Karin Verbiest, Elke Sels, Emery Frijters, Lukas Kint, Julie Fierens
algemeen directeur	Kristof Janssens

belastingreglement op leegstaande woningen en gebouwen - opheffing en vaststelling

feiten en context

■ toelichting

De belasting op leegstaande woningen en gebouwen wordt verantwoord door de financiële behoefte van het bestuur. Daarnaast heeft de gemeente een belangrijke regisseursrol inzake woonbeleid. Het is noodzakelijk om leegstaande woningen en gebouwen te vermijden omdat deze zones creëren die minder aantrekkelijk zijn, criminaliteit in de hand werken en sluikstorten aantrekken aangezien de sociale controle ontbreekt. Bijkomend wenst het bestuur een optimale benutting van de beschikbare woningen en gebouwen. De strijd tegen leegstand van woningen en gebouwen zal een verhoogd effect hebben als de opname van dergelijke panden in een register ook leidt tot een belasting.

Het is verantwoord een tijdelijke vrijstelling te voorzien voor belastingplichtigen die tijdelijk geen gebruik kunnen maken van het pand. In het nieuwe reglement wordt de definiëring van het aanslagjaar verduidelijkt.

■ juridisch kader

beslissingsbevoegdheid

- decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikels 40 en 41

juridische basis

- decreet betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen van 30 mei 2008, zoals gewijzigd
- decreet betreffende het grond- en pandenbeleid van 27 maart 2009, zoals gewijzigd
- gemeenteraadsbeslissing van 19 mei 2020 houdende de goedkeuring van een reglement voor de opmaak van een leegstandsregister
- gemeenteraadsbeslissing van 19 mei 2020 houdende de vaststelling van een belasting voor de aanslagjaren 2020-2025 op leegstaande woningen en gebouwen

■ financieel kader

beleidsinformatie

Deze beslissing heeft betrekking op het niet-prioritaire beleid.

financiële informatie

De ontvangsten van deze beslissing worden geraamd op 58.500 euro en zijn voorzien op raming R000505.

besluit

artikel 1

De gemeenteraadsbeslissing van 19 mei 2020 houdende de vaststelling van een belasting op leegstaande woningen en gebouwen wordt opgeheven met ingang van 31 december 2022.

artikel 2

De gemeenteraad stelt het belastingreglement op leegstaande woningen en gebouwen als volgt vast:

BELASTINGREGLEMENT OP LEEGSTAANDE WONINGEN EN GEBOUWEN VOOR DE AANSLAGJAREN 2023-2025

artikel 1

§1. Vanaf 1 januari 2023 wordt voor de aanslagjaren 2023 tot en met 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die op 1 januari van het aanslagjaar minimum 12 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.

§2. De leegstandsheffing heeft betrekking op de periode van 1 januari tot en met 31 december van het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar. 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. Het jaar waarin het pand wordt opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister, is het aanslagjaar. 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 2

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

artikel 3

Het tarief wordt vastgesteld per gebouw, woonhuis of woongelegenheden:

- Indien het gebouw, woning, studio of appartement een eerste termijn van twaalf maanden wordt opgenomen op de inventaris van leegstand, bedraagt de leegstandsheffing:
 - 1.500 euro voor een volledig gebouw of woonhuis
 - 600 euro voor elke overige woongelegenheden
- Indien het gebouw, woning, studio of appartement een tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden wordt opgenomen op de inventaris van leegstand, bedraagt de leegstandsheffing:
 - 3.000 euro voor een volledig gebouw of woonhuis
 - 900 euro voor elke overige woongelegenheden

- Indien het gebouw, woning, studio of appartement een derde opeenvolgende termijn, of langer, van twaalf maanden wordt opgenomen op de inventaris van leegstand, bedraagt de leegstandsheffing:
 - 4.500 euro voor een volledig gebouw of woonhuis
 - 1.200 euro voor elke overige woongelegenheden

artikel 4

§1. Een vrijstelling van de belastingen wordt toegekend mits voldaan is aan één van onderstaande voorwaarden. De uitsluitend in dit reglement opgesomde vrijstellingen worden toegepast. Van de leegstandsbelasting zijn vrijgesteld:

- De heffingsplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing. Het bewijs wordt geleverd door het voorleggen van de betreffende uitspraak.
- 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.
- 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.
- 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.

§2. Een vrijstelling wordt schriftelijk, via aangetekend schrijven 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.

artikel 5

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

artikel 6

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

artikel 7

§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 8

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.

namens de gemeenteraad,



Kristof Janssens
algemeen directeur



Marcel De Vos
voorzitter