

Gemeentebestuur Assenede

Gemeenteraadszitting van 24.11.2016

Aanwezig

Burgemeester-voorzitter

Ph. De Coninck

Schepenen

A. Meulebroeck, S. Van Eynde, H. Staelens, H. Baetslé, E. Roegis, D. Buysse

Raadsleden

T. Van Eykeren, K. Van Ootegem, G. Van de Veire, M. De Schepper,
M. Scheir, N. Van Zele, A. Cuelenaere, S. Buysse, F. De Weweire, D. Vercauteren,
B. Van den Bossche, M. Bobelyn, K. Buysse, Ch. Bobelijn, H. Schaght en S. De Craecker

Gemeentesecretaris

F. Willems

Besprekingen en besluiten van de gemeenteraad in openbare zitting

Punt 16. BELASTINGEN EN RETRIBUTIES – Vaststellen van de belasting op de leegstand van gebouwen en woningen – aanslagjaar 2017

Wetten en Reglementen

- Artikel 170 § 4 van de Grondwet
- Artikel 42 § 3 van het Gemeentedecreet
- Het decreet van 30.05.2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen
- Het decreet van 04.02.1997 houdende de kwaliteitsnormen en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, hierna Kamerdecreet genoemd
- Het decreet van 27.03.2009 betreffende het grond- en pandenbeleid
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 10.07.2009 houdende nadere regels betreffende het leegstandsregister en houdende wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 02.04.1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen

Verantwoording

- De financiële toestand van de gemeente
 - Het gemeentebestuur is van oordeel dat de langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden
-

Stemmen

met 13 ja-stemmen en 10 onthoudingen

Hebben ja gestemd : Ph. De Coninck, A. Meulebroeck, S. Van Eynde, H. Staelens, H. Baetslé, E. Roegis, D. Buysse, M. De Schepper, M. Scheir, A. Cuelenaere, F. De Weweire, D. Vercauteren, Ch. Bobelijn

Hebben zich onthouden : T. Van Eykeren, K. Van Ootegem, G. Van de Veire, N. Van Zele, S. Buysse, B. Van den Bossche, M. Bobelyn, K. Buysse, H. Schaght en S. De Craecker

BESLUIT

Artikel 1

§ 1. Er wordt voor het aanslagjaar 2017 een 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 zoals omschreven in artikel 2.2.6 van het decreet. Leegstaande woningen zijn woningen zoals 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.

Art. 2

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.

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.

Ingeval van overdracht van het zakelijk recht stelt de instrumenterende ambtenaar de verkrijger van het nieuwe zakelijk recht er voorafgaandelijk van in kennis dat het goed is opgenomen in het leegstandsregister.

De instrumenterende ambtenaar 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.

Art. 3

De belasting wordt vastgesteld als volgt :

- 990,00 euro voor een volledig gebouw/woning
- 75,00 euro voor een (studenten)kamer
- 300,00 euro voor elke andere wooneenheid

De bedragen zijn gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van december 2009. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand december die aan de aanpassing voorafgaat.

De oorspronkelijke belasting wordt vermenigvuldigd met 1,5 – 2 – 2,5 – 3,... per elke bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat het gebouw of de woning op de

inventaris staat.

Het aantal termijnen van twaalf maanden dat een gebouw of woning op de inventaris staat wordt herberekend bij overdracht van het zakelijk recht betreffende het gebouw of de woning.

Art. 4

§ 1. Van de leegstandsheffing zijn vrijgesteld :

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

2^e de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling;

De vrijstellingen vermeld in §1.1^e en §1.2^e gelden slechts voor twee aanslagjaren

3^e de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing;

4^e de belastingplichtige die sinds minder dan één jaar zakelijk gerechtigd is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het aanslagjaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht;

§ 2. Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning :

1^e gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;

2^e geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

3^e krachtens decreet beschermd is als monument, of opgenomen is bij een besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument;

4^e 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^e 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^e 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 met dien verstande dat deze vrijstelling geldt tot de opheffing van de verzegeling;

7^e gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning;

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° 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.

Art. 5

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

Art. 6

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

Art. 7

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

Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn. De indiening van het bezwaarschrift kan gebeuren door verzending of door overhandiging.

Het bezwaarschrift moet, op straffe van verval, worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van de verzending van het aanslagbiljet.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs afgegeven binnen de vijftien dagen na de indiening ervan.

Indien de belastingschuldige gehoord wenst te worden met betrekking tot het bezwaarschrift dient dit uitdrukkelijk gevraagd te worden in het bezwaarschrift.

Art. 8

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30.05.2008, zijn de bepalingen van titel VII, hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en artikel 126 tot en met 175 van het uitvoeringsbesluit van dat wetboek van toepassing, voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Art. 9

Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid overgemaakt.

Namens de gemeenteraad

Get. F. Willems
Gemeentesecretaris

Get. Ph. De Coninck
Burgemeester-voorzitter

Voor eensluidend afschrift

F. Willems
Gemeentesecretaris

Ph. De Coninck
Burgemeester