

Gemeenteraadszitting van 19.12.2019

Aanwezig

Lieven Rummens
Voorzitter gemeenteraad

Philippe De Coninck
Burgemeester

Servaas Van Eynde, David Vercauteren, Alex Meulebroeck, Chantal Bobelijn, Hilde Baetslé
Schepenen

Trees Van Eykeren, Guido Van de Veire, Koen Van Ootegem, Nic Van Zele, Dominique Buysse,
Remi Van de Veire, Brenda Van den Bossche, Marc Bobelyn, Dieter Vercauter, Lieselotte Van Hoecke,
Evert Geldhof, Lieve Goethals, Dimitri Van Vooren, Pieter Dobbelaere, Stijn Van Hamme
Gemeenteraadsleden

Frederik Willems
Algemeen directeur

Verontschuldigd

Axl Van Boven
Gemeenteraadslid

Besprekingen en besluiten van de gemeenteraad in openbare zitting

Financiële dienst - Vaststellen van de belasting op de leegstand van woningen en gebouwen –
aanslagjaren 2020-2024.

Bevoegdheid

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

Wetten en Reglementen

- De Grondwet, artikel 170 § 4.
- Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.
- Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid en latere wijzigingen.
- Het decreet van 14 oktober 2016 betreffende de wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen.
- De beslissing van de gemeenteraad van 30 november 2017 houdende het goedkeuren van het gewijzigd reglement voor de opmaak van een leegstandsregister voor woningen en gebouwen.

Verwijzingsdocumenten

- De beslissing van de gemeenteraad van 20 december 2018 houdende het vaststellen van de belasting op de leegstand van gebouwen en woningen – aanslagjaar 2019.

Verantwoording

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

Stemmen

Stemresultaat 13 ja-stemmen (Lieven Rummens, Philippe De Coninck, Servaas Van Eynde, David Vercauteren, Alex Meulebroeck, Chantal Bobelijn, Hilde Baetslé, Dominique Buysse, Dieter Vercauter, Lieselotte Van Hoecke, Evert Geldhof, Lieve Goethals, Pieter Dobbelaere)
9 onthoudingen (Trees Van Eykeren, Guido Van de Veire, Koen Van Ootegem, Nic Van Zele, Remi Van de Veire, Brenda Van den Bossche, Marc Bobelyn, Dimitri Van Vooren, Stijn Van Hamme)

BESLUIT

Artikel 1

§ 1. Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2024 jaarlijks een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

De definities van woningen, gebouwen, leegstaande woning, leegstaand gebouw en leegstandsregister zijn omschreven in artikel 1 van de beslissing van de gemeenteraad van 30 november 2017 houdende het goedkeuren van het gewijzigd reglement voor de opmaak van een leegstandsregister voor woningen en gebouwen.

§ 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

§ 1. 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.

§ 2. 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.

§ 3. 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 leegstaande woning
- 990,00 euro voor een leegstaand gebouw
- 75,00 euro voor een kamer

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 de woning, het gebouw of de kamer op de inventaris staat. Het aantal termijnen van twaalf maanden dat een woning, gebouw of kamer 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 of een omgevingsvergunning 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;

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 mei 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. Frederik Willems
Algemeen directeur

Get. Lieven Rummens
Voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift


Frederik Willems
Algemeen directeur


Lieven Rummens
Voorzitter gemeenteraad