

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

- Zitting: 20 februari 2017
- Plaats Gemeentehuis (Raadzaal)
- Aanwezig: Ria Beeusaert-Pattyn, burgemeester-voorzitter
Els Kindt, Steven Bogaert, schepenen
Hans Delameilleure, Johan Vandebussche, Modest Derho, Rik Vierstraete, Joke Van Doorne, Ole Tavernier, Guido Vanwalleghem, Brand Perneel, Stephanie Verhaeghe, Sofie Steurbaut, Veroniek Vanrobays, Lieve Vanden Bussche, Marc Dereere, Delphy Denoo, Wendy Compagnol, raadsleden
Ivan Vandebussche, secretaris
- Verontschuldigd: Jos Goethals, schepen
Roos Vanwalleghem, OCMW-voorzitter

Dit agendapunt maakt deel uit van de openbare zitting

Agendapunt: Goedkeuren belasting op ongeschikt en onbewoonbare woningen

Aanleiding en voorgeschiedenis

Verwaarlozing wordt een volledige gemeentelijke bevoegdheid (vaststelling, inventarisatie en heffing). De gewestelijke heffing valt weg. Het reglement is gebaseerd op het modelreglement van het agentschap binnenlands bestuur en Wonen Vlaanderen. Ongeschikte en onbewoonbare woningen/kamers blijven wel een gewestelijke materie (vaststelling en inventarisatie). In het decreet houdende diverse fiscale bepalingen van 22.12.2016 werd nu wel opgenomen dat de gewestelijke heffing wegvalt op het moment dat er een gemeentelijke heffing ingevoerd wordt. Het invoeren van een gemeentelijke heffing is logisch omdat dan het volledige woonbeleid lokaal gestuurd wordt (leegstand, verwaarlozing en ongeschikt/onbewoonbaar). Dit voorstel werd besproken op het woonoverleg van 7 februari 2017.

Juridische grond

Het gemeentedecreet van 15 juli 2005, met latere wijzigingen.
Het Vlaams woondecreet van 8 juli 1997, zoals tot op vandaag gewijzigd.
Het decreet van 30 mei 2008 over de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd op 28 mei 2010 en 17 februari 2012.
Het decreet van 13 december 2013 houdende de Vlaamse Codex Fiscaliteit, art. 2.5.1.0.1.

Motivering

Vanaf het aanslagjaar 2017 wordt de gewestelijke heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen niet geheven in gemeenten met een eigen belasting op ongeschikte en onbewoonbare woningen om een dubbele heffing te vermijden, mits deze in overeenstemming is met art. 2.5.1.0.1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit. De gemeente wil als regisseur van het lokaal woonbeleid een beleid voeren om ongeschikte en onbewoonbare woningen tegen te gaan, om het grondrecht op menswaardig wonen van de inwoners van de gemeente te vrijwaren. De financiële toestand van de gemeente. Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen. Het bestaande reglement van 16 december 2013 houdende de belasting op de

verwaarlozing van gebouwen en ongeschikte en onbewoonbare woningen moet vervangen worden.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEPALING

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

1° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- a) een aangetekend schrijven
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs
- c) een elektronische aangetekende zending.

2° Gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris vermeld in artikel 26 van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996.

3° Inventarisatiedatum: de datum waarop een woning in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen is opgenomen;

4° Woning: het goed vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 31° van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse wooncode;

5° 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

HOOFDSTUK 2. BELASTING OP ONGESCHIKTE EN ONBEWOONBARE WONINGEN

Artikel 2. Belastingstermijn en belastbare grondslag

§1. Er wordt voor de jaren 2017 tot en met 2019 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen die opgenomen zijn in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen.

§2. De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in deze inventaris of, voor woningen die bij de inwerkingtreding van dit reglement reeds op de inventaris waren opgenomen, bij de eerstvolgende verjaardag van de inventarisatiedatum.

Zolang de woning niet is geschrapt uit deze inventaris, 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 van de ongeschikte of onbewoonbare woning op de verjaardag van de inventarisatiedatum.

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

Artikel 4. Tarief van de belasting

§1. De belasting bedraagt:

- €990 voor een kamer als vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 10° bis, van de Vlaamse wooncode;

- De belasting wordt vermeerderd met €495 per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden die de kamer in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen staat, tot een maximum van €1980.

- €1980 voor elke andere woning

- De belasting wordt vermeerderd met €990 per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden die de woning in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen staat, tot een maximum van €3970.

Artikel 5. Vrijstelling

§ 1. Van de belasting is vrijgesteld:

1. de houder van het zakelijk recht die de kamer of woning uitsluitend gebruikt als

hoofdverblijfplaats en over geen enkele andere woning beschikt;

2. de natuurlijke- en rechtspersonen, die een kamer of woning die opgenomen is op de gewestelijke inventaris van ongeschikte/onbewoonbare woningen of opgenomen is op de gemeentelijke inventaris verwaarloosde woningen, hebben verworven: gedurende één jaar volgende op datum van notariële akte. Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten aan:

a. vennootschappen waarin de vroegere zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert;

b. vzw's waar de zakelijk gerechtigde lid van is.

3. de natuurlijke en rechtspersonen die zich in een geval van overmacht bevinden, het college van burgemeester en schepenen beslist over elk individueel geval; na advies van de intergemeentelijke Woondienst Regio Roeselare of een bevoegd ambtenaar van de gemeente

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

1. gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid voorlopig of definitief goedgekeurde onteigeningsplan

2. krachtens decreet beschermd is als monument, of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument

3. 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

4. vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, als deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van drie jaar volgende op de datum van de vernieling of beschadiging

5. gerenoveerd wordt volgens een niet vervallen eerste stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, als deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van drie jaar volgende op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning

6. gerenoveerd wordt volgens een gedateerde en ondertekende renovatienota waarin minstens een overzicht van de voorgenomen werken en een stappenplan zijn opgenomen waaruit blijkt dat de woning, het gebouw of de andere woongelegenheden bewoonbaar gemaakt wordt, als deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van maximaal 3 jaar volgende op het uitvoerbaar worden van de renovatienota. De renovatienota is niet cumuleerbaar met een vrijstelling op basis van een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning (artikel 5§2, 5°). De renovatienota kan slechts éénmalig per woning ingediend worden, pas na verkoop van de woning, kan de nieuwe zakelijk gerechtigde wederom een renovatienota indienen. Een bevoegde ambtenaar van de gemeente of de intergemeentelijke woondienst regio Roeselare zijn gemachtigd om de opvolging van de werken ter plaatse vast te stellen.

Artikel 6. Inkohiering

De belasting wordt ingevorderd door 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. Kennisgeving toezicht

Dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Artikel 11 Inwerkingtreding

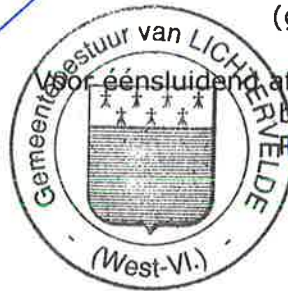
Deze verordening wordt toegepast vanaf 1 januari 2017.

In opdracht :
secretaris,
(get.) Ivan Vandenbussche

secretaris,
Ivan Vandenbussche

Namens de gemeenteraad:

burgemeester-voorzitter,
(get.) Ria Beeusaert-Pattyn



Voor eensluidend afschrift:

burgemeester-voorzitter,
Ria Beeusaert-Pattyn