

# Stadsbestuur Veurne

## UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE ZITTING VAN DE GEMEENTERAAD VAN 02 DECEMBER 2019

### Aanwezig :

Dequidt Anne, Verfaillie Jan, Sticker Pascal, Mouton Celine, Guido Hoste, schepenen ;  
Roose Peter, burgemeester ;  
Goens Jef, Kesteloot Dirk, Vanlouwe Wouter, Stubbe Marieke, Bel Jonas, Rabaey Katrien,  
Pilet Anja, Philippe Cochez, Michele Note, Anneke Soenen, Elke De Preter, Stijn Hommez,  
Jasper Vandewalle, gemeenteraadsleden ;  
Dezeure Lies, gemeenteraadsvoorzitter ;  
Joke Jonckheere, algemeen directeur

### Reglement inzake de belasting op de leegstand van gebouwen en woningen voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 - vaststelling

<i>Dossierbeheerder</i>	Tahon Pascal	<i>Geviseerd door</i>	
<i>Bevoegde schepen(en)</i>	Verfaillie Jan	<i>Toegelicht door</i>	Jan Verfaillie

### Juridisch kader

- Artikel 170 §4 en 173 van de grondwet
- Artikel 40,41 en 286 van het decreet lokaal bestuur
- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen zoals tot op heden gewijzigd
- M.O. 2011/01 van 10 juni 2011 houdende coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit
- decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, hierna Kamerdecreet genoemd
- het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, hierna Decreet grond- en pandenbeleid genoemd;
- Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 10 juli 2009 houdende nadere regels betreffende het leegstandsregister en houdende wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen;

### Relevante documenten

- Besluit van de gemeenteraad van 16 december 2019 houdende vaststelling van het reglement inzake de belasting op de leegstand van gebouwen en woningen voor de dienstjaren 2014 tot en met 2019

### Feiten, context, argumentatie

De langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden. Dit kan door het heffen van een gemeentelijke belasting.

Er wordt slecht één tarief voorzien namelijk 1250 EUR voor een gebouw, woonhuis of woongelegenheden. Het tarief van 500 EUR voor een overig gebouw of woning (=appartement) werd geschrapt.

De toepassing van bepaalde vrijstellingen wordt beperkt, meer bepaald de vrijstelling voorzien in artikel 4 §2, 5° en 6, deze kunnen slechts éénmalig worden toegekend en zijn niet cumuleerbaar. De vrijstelling als nieuwe eigenaar geldt niet wanneer de nieuwe zakelijke gerechtigde bloedverwant is tot in de derde graad van de vroeger zakelijk gerechtigde.

## **Beraadslaging**

Eenparigheid van stemmen

## **Besluit**

### **Artikel 1 :**

§ 1. Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een jaarlijkse 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 als omschreven in artikel 2.2.6 van het decreet.

Leegstaande woningen zijn woningen als 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.

### **Artikel 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.

Als 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. In geval 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.

**Artikel 3 :** De belasting bedraagt 1.250,00 EUR voor een gebouw, woonhuis of woongelegenheden.

De belasting wordt vanaf het tweede jaar verhoogd met 20 % op het basistarief per 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.

#### **Artikel 4 :**

§ 1. Van de leegstandsheffing zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft, of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van drie jaar, volgend op de datum van het begin van het verblijf of de opname ;

2° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van drie jaar, volgend op de datum waarop de handelingsbekwaamheid werd beperkt ingevolge een gerechtelijke beslissing ;

3° de belastingplichtige die sinds minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het heffingsjaar, volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht. Deze vrijstelling geldt niet wanneer de nieuwe zakelijke gerechtigde bloedverwant is tot in de derde graad van de vroeger zakelijk gerechtigde.

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

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

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

3° 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;

4° 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 slechts geldt gedurende een periode van twee jaar volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik;

5° gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen omgevingsvergunning 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;

6° gerenoveerd wordt door niet vergunningsplichtige handelingen, indien een renovatienota wordt voorgelegd. De vrijstelling geldt voor een termijn van twee jaar en kan slechts eenmaal aan dezelfde houder van het zakelijk recht worden toegekend.

Een renovatienota wordt als volgt gedefinieerd : een gedateerde en ondertekende nota, die door de administratie wordt goedgekeurd en waarin minstens is opgenomen :

- een overzicht van de voorgenomen werken ;
- een stappenplan waaruit blijkt dat binnen een periode van maximaal twee jaar een woning of gebouw bewoonbaar wordt gemaakt.

7° Vrijstelling wegens werken kan slechts éénmaal worden toegekend en is niet cumuleerbaar

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° krachtens het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten is beschermd als monument en waarvoor bij de bevoegde overheid een ontvankelijk verklaard restauratiepremierdossier is ingediend, gedurende de termijn van behandeling ;

10° voorwerp is van een zakelijk recht van

1. een sociale huisvestingsmaatschappij, die door de VMSW erkend is ;
2. een andere sociale woonorganisatie
3. een autonoom gemeentebedrijf

4. de gemeente, het OCMW of een intergemeentelijke vereniging.  
11° 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 ;  
12° als de belastingschuldige de leegstand laat aanhouden omwille van een vreemde oorzaak die de belastingschuldige niet kan worden toegerekend.

De vrijstellingen voorzien in §2, 5° en 6 ° kunnen slechts éénmalig worden toegekend en zijn niet cumuleerbaar.

**Artikel 5 :** De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

**Artikel 6 :** Bezwaren kunnen schriftelijk of via een duurzame drager ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen, binnen de drie maanden te rekenen vanaf de derde kalenderdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.  
De belastingsplichtigen kunnen de verbetering aanvragen van materiële vergissingen zoals dubbele aanslag, rekenfouten enz. zolang de gouverneur de begrotingsrekening van het dienstjaar waarop de belasting betrekking heeft, niet goedgekeurd heeft.

Gedaan in zitting, dagtekening als hoger.

Namens de gemeenteraad:

(get.) Joke Jonckheere  
Algemeen directeur

(get.) Lies Dezeure  
gemeenteraadsvoorzitter

Voor eensluidend uittreksel:

Veurne,

Joke Jonckheere  
algemeen directeur

Peter Roose  
burgemeester



Handtekening(en)