

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 ter bestrijding van verwaarlozing 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 ;
- het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, artikel 24 tot en met artikel 44bis, laatst gewijzigd bij decreet van 8 juli 2011, hierna genoemd het Heffingsdecreet;
- decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, laatst gewijzigd bij decreet van 29 april 2011, hierna genoemd het Kamerdecreet;
- decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, laatst gewijzigd bij decreet van 23 maart 2012, hierna genoemd de Vlaamse Wooncode;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van verkrotting van gebouwen en woningen, laatst gewijzigd bij besluit van 20 mei 2011, hierna genoemd het Heffingsbesluit;
- besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht, zoals laatst gewijzigd bij besluit van 6 juli 2012, hierna genoemd het Kwaliteitsbesluit;

- besluit van de Vlaamse Regering van 3 oktober 2003 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, zoals laatst gewijzigd bij besluit van 6 juli 2012, hierna genoemd het Kamerbesluit;
- gemeentelijk reglement van 16 december 2013 houdende vaststelling van een reglement inzake de opmaak en het actueel houden van het leegstands-, verwaarlozings-, onbewoonbaarheid- en ongeschiktheidsregister;

Relevante documenten

- besluit van de gemeenteraad van 16 december 2013 houdende vaststelling van een reglement inzake de belasting ter bestrijding van verkrotting van gebouwen en woningen voor de dienstjaren 2014 tot en met 2019

Feiten, context, argumentatie

De verkrotting en verwaarlozing van gebouwen en woningen op het grondgebied van de gemeente moet voorkomen en bestreden worden; de gemeente kan dit doen door een belasting te vestigen op de verwaarloosde woningen en gebouwen en op de ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen.

De vroegere vrijstelling voor de houder van het zakelijk recht die de woning of het gebouw uitsluitend gebruikt als hoofdverblijfplaats en over geen enkele andere woning beschikt werd geschrapt.

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

Belastbaar feit

Artikel 1 :

§1. Voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 wordt een jaarlijkse belasting geheven op verwaarloosde gebouwen en verwaarloosde, ongeschikte en onbewoonbare woningen, gelegen op het grondgebied van de gemeente.

Onder verwaarloosde woningen en gebouwen en ongeschikte en onbewoonbare woningen wordt verstaan de gebouwen en woningen, opgenomen in het gemeentelijk leegstands-, verwaarlozings-, onbewoonbaarheids- en ongeschiktheidsregister, hierna genoemd 'het register'.

§ 2. De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning of dat gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het register.

Zolang het gebouw of de woning niet uit register is geschrapt, is de belasting van het aanslagjaar verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

Belastingplichtige

Artikel 2 :

§ 1. De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht betreffende de woning of het gebouw 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.

Als er meerdere andere houders zijn van een 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 gemeentelijk register.

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.

Tarief

Artikel 3 :

De belasting bedraagt:

- 2.500 EUR voor een volledig gebouw of woonhuis
- 1.000 EUR voor elk overig gebouw of elke overige woning.

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 in het register staat.

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

Vrijstellingen

Artikel 4 :

§ 1. Van de belasting is vrijgesteld:

1° 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. De vrijstelling geldt niet wanneer de de nieuwe zakelijke gerechtigde bloedverwant is tot in de derde graad van de vroeger zakelijk gerechtigde.

§ 2. Een vrijstelling wordt verleend als 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° 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 ;

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° 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° 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;

7° 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. 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.

8° 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.

Wijze van inning

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

Bezwaren

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)