

2019_GR_00246 Belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen - Goedkeuring**SAMENSTELLING****AANWEZIG**

de heer Bert Stippelmans, voorzitter; mevrouw Veerle Heeren, burgemeester; de heer Jelle Engelbosch, schepen; mevrouw Hilde Vautmans, schepen; mevrouw Ingrid Kempeneers, schepen; de heer Jo François, schepen; de heer Jos Pierard, schepen; de heer Jurgen Reniers, schepen; de heer Pascal Monette, schepen; de heer Jef Cleeren, raadslid; de heer Johnny Vangrieken, raadslid; mevrouw Hilde Cops-Visser, raadslid; de heer Filip Moers, raadslid; mevrouw Raymonde Spiritus, raadslid; de heer Carl Nijssens, raadslid; de heer Christophe Elen, raadslid; mevrouw Marleen Thijs, raadslid ; de heer Eddy El Herbouti, raadslid; de heer Gert Stas, raadslid; mevrouw Ann Knaepen, raadslid; de heer Johan Mas, raadslid; de heer Roger Clerinx, raadslid ; de heer Hans Govaerts, raadslid; mevrouw Mieke Claes, raadslid; de heer Maurice Hollebeke, raadslid; de heer Erwin Vaes, raadslid; de heer Stijn Vanoirbeek, raadslid; de heer Raf Herbots, raadslid; mevrouw Laurien Bamps, raadslid; mevrouw Nina Kvikvinia, raadslid; de heer Serge Gumienny, raadslid; de heer Peter Deltour, raadslid; de heer Günther Dauw, raadslid; de heer Peter Van Dam, raadslid; mevrouw Kathleen Bergoets, algemeen directeur

VERONTSCHULDIGD

de heer Ludwig Vandenhove, raadslid

BEVOEGDHEID

Jo François

MOTIVERING**GEGEVEN**

Verwaarlozing van woningen en gebouwen op het grondgebied van de stad moet voorkomen en bestreden worden om de verloederding van de leef- en woonomgeving tegen te gaan.

Verwaarlozing van woningen en gebouwen op het grondgebied van de stad heeft een negatieve invloed op de beeldkwaliteit van het openbaar domein en vormt daarbij een belemmering voor de ontwikkeling van de omgeving.

Verwaarlozing van woningen en gebouwen op het grondgebied van de stad veroorzaken problemen naar de openbare veiligheid en gezondheid en zijn daarbij een aantrekkingspool voor krakers, drugsgebruikers en prostitutie.

Het beleid met betrekking tot verwaarloosde woningen en gebouwen werd per 1 januari 2017 overgeheveld van het Vlaamse naar het gemeentelijk niveau, waarbij de gewestelijke registratie en heffing volledig worden opgeheven.

Het is wenselijk dat op het grondgebied van de stad het beschikbare patrimonium voor wonen optimaal benut wordt.

Het is nuttig om een geïntegreerd beleid te voeren ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van woningen en gebouwen.

WETTELIJKE BEPALINGEN

- Decreet lokaal bestuur en latere wijzigingen;

- Artikel 170, §4 van de Grondwet;

- Decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;
- Decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur;
- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;
- Ministerieel besluit van 23 november 2016 houdende goedkeuring van de subsidie voor de interlokale vereniging "Aangenaam Wonen in Nieuwerkerken en Sint-Truiden" waarvan de stad deel uit maakt en waarvoor Stebo vzw de projectuitvoerder is;

ADVIEZEN

FINANCIËN: Gunstig advies

VISUM VERLEEND

STEMMING OP HET BESLUIT

Goedgekeurd door de GEMEENTERAAD met unanimititeit

BESLUIT

Artikel 1

De begripsomschrijvingen die gebruikt worden in het 'stedelijk reglement voor de registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen' zijn ook geldig in dit reglement.

Artikel 2

§1. Er wordt voor de jaren 2020 tot en met 2024 een stedelijke belasting gevestigd op de woningen en gebouwen die, gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden opgenomen zijn in het stedelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§2. De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning of het gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in het stedelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Zolang de woning of het gebouw niet is geschrapt uit dit register, blijft de belasting verschuldigd bij het verstrijken van elke opeenvolgende periode van twaalf maanden.

Een gebouw of woning dat ook op de stedelijke inventaris leegstand voorkomt, wordt volgens het tarief van de verwaarloozingsbelasting belast.

Artikel 3

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde op de verwaarloosde woning of het verwaarloosd gebouw op de verjaardag van de registratiedatum.

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

Artikel 4

§1. De belasting bedraagt:

- 1980 euro voor een woning;
- 1980 euro voor een gebouw.

Indien de woning of het gebouw een tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het register staat, bedraagt de belasting:

- 2970 euro voor een gebouw;
- 2970 euro voor een woning.

Indien de woning of het gebouw een derde opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het register staat, bedraagt de belasting:

- 3960 euro voor een gebouw;
- 3960 euro voor een woning.

Indien de woning of het gebouw een vierde of langere opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het register staat, bedraagt de belasting:

- 4950 euro voor een gebouw;
- 4950 euro voor een woning.

Artikel 5

Er wordt wegens overmacht een vrijstelling van de belasting gedurende 3 jaar verleend aan de zakelijk gerechtigde die aantoonde dat de woning of het gebouw opgenomen blijft in het register om redenen onafhankelijk van zijn wil.

Van belasting is vrijgesteld:

- De belastingplichtige die het zakelijk recht heeft op één enkele woning, bij uitsluiting van enig ander gebouw of enige andere woning, en die als houder van het recht de woning uitsluitend gebruikt als hoofdverblijfplaats. De vrijstelling geldt voor 1 jaar vanaf de eerste belasting conform dit belastingsreglement, ongeacht of om een andere reden een vrijstelling verleend werd;
- De belastingplichtige die het zakelijk recht heeft op één enkele woning, bij uitsluiting van enig ander gebouw of enige andere woning, die als laatste de woning gebruikte als hoofdverblijfplaats en die tijdelijk of permanent verblijft in een erkende ouderenvoorziening of opgenomen is in een ziekenhuis of psychiatrische of penitentiaire instelling. De vrijstelling geldt voor 1 jaar vanaf de eerste belasting conform dit belastingsreglement, ongeacht of om een andere reden een vrijstelling verleend werd;
- De belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing. De vrijstelling geldt tot 1 jaar na de opheffing van de gerechtelijke beslissing tot beperking van de handelingsbekwaamheid;
- Een vrijstelling van 2 jaar wordt toegekend aan de nieuwe zakelijk gerechtigde.

Deze vrijstelling geldt niet voor:

1. de overdracht aan een vennootschap die door de overdrager rechtstreeks of onrechtstreeks gecontroleerd wordt;
 2. de overdracht die het gevolg is van een fusie, splitsing of andere overgang ten algemene titel;
 3. de overdracht aan bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij in geval van overdracht bij erfopvolging of testament.
- Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning:
 1. gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan, of geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;
 2. vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor 3 jaar vanaf de datum van de vernieling of beschadiging. Onder een ramp wordt verstaan elke gebeurtenis die uiterlijk waarneembare schade veroorzaakt aan het gebouw of de woning, waardoor het gebruik of de bewoning van het gebouw of de woning geheel of ten dele onmogelijk wordt;

gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor 2 jaar vanaf het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning.

Artikel 6

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

Artikel 7

§1. De belastingsplichtige kan, middels een beveiligde zending, 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 8

Dit besluit wordt onderworpen aan de bepalingen betreffende het bestuurlijk toezicht (artikel 248 tot en met 264) van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, zoals gewijzigd

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de gemeenteraad

Kathleen Bergoets
algemeen directeur



Bert Stippelmans
voorzitter

Voor eensluidend afschrift:

Kathleen Bergoets
algemeen directeur

Veerle Heeren
burgemeester