

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van 24 november 2016

Provincie Vlaams-Brabant Aanwezig: MM. P. Reekmans, burgemeester- voorzitter;
Arrondissement Leuven K. Vanwinkelen, M. Mertens, H. Holsbeeks, N. Ons, schepenen;
GEMEENTE G. Holsbeek, M. Saelmaekers, L. Steenwegen, G. Arnauts, ~~W. Vanderstukken~~,
H. Arnauts, H. Hendrickx, Y. Sterkendries, S. Vandermeulen, T. Peeters,
B. Bogaerts en B. Coeckelberghs, raadsleden;
3380 GLABBEK K. Wauters, gemeentesecretaris. De gemeenteraad:

Reglement gemeentebelasting ter bestijding van verkrotting van gebouwen en woningen – aanslagjaar 2017.

Gelet op 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;

Gelet op het 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;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, laatst gewijzigd bij decreet van 23 maart 2012, hierna genoemd de Vlaamse Wooncode;

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005, laatst gewijzigd bij decreet van 29 juni 2012;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012;

Gelet op 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;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht, zoals nadien gewijzigd, hierna genoemd het Kwaliteitsbesluit;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 3 oktober 2003 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, zoals nadien gewijzigd, hierna genoemd het Kamerbesluit;

Gelet op het advies d.d. 23 januari 2013 van de stuurgroep Hartje Hageland - Interlokale vereniging voor lokaal woonbeleid;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Overwegende dat de heffing van gemeentelijke opcentiemen op de gewestelijke heffing ter bestrijding van verwaarlozing van woningen en gebouwen niet meer wenselijk is ingevolge het arrest van het Hof van Cassatie van 24 mei 2012 dat gemeentelijke opcentiemen op een belasting die het KI als berekeningsgrondslag neemt, strijdig acht met artikel 464, 1° van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen;

Overwegende dat de verkrotting en verwaarlozing van gebouwen en woningen op het grondgebied van de gemeente voorkomen en bestreden moet worden;

Overwegende dat de gemeente derhalve een eigen belasting dient te vestigen op de verwaarloosde woningen en gebouwen en op de ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen;

Overwegende dat artikel 28 van het Heffingsdecreet de opmaak regelt van een gewestelijke inventaris, bestaande uit twee afzonderlijke lijsten van:

ongeschikte en/of onbewoonbare woningen; - verwaarloosde gebouwen en/of woningen;

Overwegende dat artikel 29 van het Heffingsdecreet omschrijft wanneer een gebouw of woning wordt beschouwd als verwaarloosd, dat de criteria voor beoordeling zijn bepaald in artikel 5 van het uitvoeringsbesluit ;

**Vervolg uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van 24 november 2016:
Reglement gemeentebelasting ter bestijding van verkrotting van gebouwen en woningen –
aanslagjaar 2017.**

Overwegende dat verwaarloosde woningen en gebouwen worden opgenomen in de inventaris overeenkomstig artikel 32 van het Heffingsdecreet. Gemeenten delen aan de inventarisbeheerder mee welke gebouwen en woningen op haar grondgebied verwaarloosd zijn. De inventarisbeheerder neemt het gebouw of de woning op in de inventarislijst, na de vaststelling in een administratieve akte en na afhandeling van het eventueel bezwaar van de houder van het zakelijk recht;

Overwegende dat ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen worden opgenomen in de inventaris overeenkomstig artikel 34 van het Heffingsdecreet. De burgemeester neemt een besluit tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring na toepassing van de procedure vermeld in artikel 15 van de Vlaamse Wooncode. De inventarisbeheerder neemt de woning op in de inventarislijst van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen op datum van het besluit tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring van de burgemeester. De opname op de inventaris wordt vermeld in het besluit van de burgemeester. Dat besluit geldt als registratieattest;

Overwegende dat artikel 34bis van het Heffingsdecreet de procedure regelt die de houder van het zakelijk recht dient te volgen indien hij beroep wenst in te stellen tegen de opname van een woning of gebouw in de inventaris. Het beroep wordt ingediend na ontvangst van het registratieattest.

Overwegende dat de gemeente overeenkomstig artikel 28, §2 van het Heffingsdecreet een uittreksel ontvangt van de in de inventaris geregistreerde gebouwen en/of woningen die zich op haar grondgebied bevinden, met vermelding van de gebouwen en/of woningen waarop een gewestelijke heffing werd geïnd;

Overwegende dat de vaststelling van ongeschikt- en/of onbewoonbaarheid van zelfstandige en niet-zelfstandige woningen degelijk en omvattend is geregeld in respectievelijk de Vlaamse Wooncode en het Kwaliteitsbesluit en het Kamerdecreet en Kamerbesluit, terwijl de vaststelling van verwaarlozing van woningen en gebouwen geregeld is in het Heffingsdecreet en het Heffings-besluit en dit voor gans het grondgebied van het Vlaamse Gewest, dat de inventaris van verwaarloosde gebouwen en woningen en ongeschikte en onbewoonbare woningen tot stand komt met medewerking van de gemeenten;

Overwegende dat de gewestelijke reglementering voorziet in uitgewerkte beroepsprocedures tegen zowel de vaststelling van ongeschikt- en/of onbewoonbaarheid en verwaarlozing als de opname in de gewestelijke inventaris;

Overwegende dat het derhalve verantwoord is dat de gemeente gebruik maakt van een bestaande gewestelijke inventaris van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen en verwaarloosde woningen en gebouwen voor de vestiging van een eigen gemeentebelasting;

Na beraadslaging,

Met 15 stemmen voor en 1 onthouding

Besluit:

Artikel 1:

§1. Voor het aanslagjaar 2017 wordt een jaarlijkse belasting geheven op verwaarloosde gebouwen en verwaarloosde, ongeschikte en onbewoonbare woningen gelegen op het grondgebied van de gemeente.

§ 2. In dit reglement wordt verstaan onder:

1° woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande;

2° gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimte, vermeld in art 2 §1 van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimte;

3° verwaarloosde woningen en gebouwen en ongeschikte en onbewoonbare woningen :de gebouwen en woningen opgenomen in de inventaris, bedoeld in artikel 28, §2, eerste lid van het Heffingsdecreet.

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

**Vervolg uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van 24 november 2016:
Reglement gemeentebelasting ter bestijding van verkrotting van gebouwen en woningen –
aanslagjaar 2017.**

Zolang het gebouw of de woning niet uit de inventaris 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 de woning of het gebouw 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 een zakelijk recht zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

§ 3. De overdrager van het zakelijk recht moet de verkrijger ervan in kennis stellen dat het goed is opgenomen in de inventaris.

Tevens moet hij per aangetekend schrijven een kopie van de notariële akte bezorgen aan de gemeente, binnen twee maanden na het verlijden van de notariële akte. Deze kopie bevat minstens de volgende gegevens:

- naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht en zijn eigendomsaandeel
- datum van de akte, naam en standplaats van de notaris
- nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning of het gebouw

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht, in afwijking van § 1, als belastingschuldige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Artikel 3: De belasting bedraagt **1500 €** per gebouw, woning of wooneenheid.

Dit bedrag is gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemt overeen met de index van november 2012. Het wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat.

Artikel 4:

§ 1. Van de belasting is vrijgesteld:

1° de houder van het zakelijk recht die de woning of het gebouw uitsluitend gebruikt als hoofdverblijfplaats en over geen enkele andere woning beschikt;

2° 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.

§ 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° krachtens decreet beschermd is als monument, of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument;

4° 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° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van twee 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;

**Vervolg uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van 24 november 2016:
Reglement gemeentebelasting ter bestijding van verkrotting van gebouwen en woningen –
aanslagjaar 2017.**

7° gerenoveerd wordt blijkens een meldingsplichtig werk en/of gedetailleerd renovatieschema, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van drie jaar volgend op de datum van opname in de inventaris onder naam van de belastingplichtige die de renovatie uitvoert;

De belastingplichtige dient een gedetailleerd renovatieschema voor te leggen dat de volgende stukken bevat:

- een tekening of schets van het gebouw en/of de woning met aanduiding van de geplande werken
- een volledige opsomming en korte beschrijving van de geplande werken
- een raming van de kostprijs van de werken door een offerte voor de levering en plaatsing van materialen door een aannemer of een offerte voor de levering van materialen, indien de werken in eigen beheer worden uitgevoerd of een combinatie van beiden;

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° 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.

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

Artikel 6: De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 7: De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd.

De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Artikel 8: Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, zijn de bepalingen van titel VII, (Vestiging en Invordering van de belastingen) hoofdstukken 1 (algemene bepalingen), 3 (onderzoek en controle), 4 (bewijsmiddelen van de administratie), 6 tot en met 9bis (aanslagtermijn, rechtsmiddelen, invordering van de belasting waaronder de nalatigheids- en moratoriumintrest; rechten en voorrechten van de schatkist,) van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek (betreft o.m. de verjaring en de vervolgingen) van toepassing voor zover zij met name niet de belastingen op de inkomsten betreffen.

Artikel. 9: Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Aldus vastgesteld in bovenvermelde zitting.

Namens de raad.

De secretaris i.o.,
(Get.) K. Wauters

De voorzitter,
(Get.) P. Reekmans.

Voor eensluidend uittreksel.

De secretaris i.o.

De Burgemeester,

K. Wauters



P. Reekmans.