

# UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van 19 december 2019

*Provincie Vlaams-Brabant* Aanwezig: MM. S. Vandermeulen, voorzitter; P. Reekmans, burgemeester,  
*Arrondissement Leuven* K. Vanwinkelen, H. Hendrickx, H. Holsbeeks, T. Struys, schepenen;  
G. Holsbeek, G. Arnauts, H. Arnauts, Y. Sterkendries, M. Willems,  
GEMEENTE J. Vangroenendael, K. Ceuleers, R. Vergeylen, K. Lentacker H. Vanbrabant en  
K. Vanherck, raadsleden;  
3380 GLABBEK K. Wauters, algemeen directeur. De gemeenteraad:

## Belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen: aanslagjaren 2020-2025.

### Feiten en context

Het decreet van 23 december 2016 houdende diverse fiscale bepalingen en bepalingen omtrent de invordering van niet-fiscale schuldvorderingen wijzigt deze 'krotbelasting'. De heffing op de ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen blijft gewestelijk tenzij het lokale bestuur een eigen heffing oplegt. Op 27 maart 2017 heeft de gemeenteraad een belastingreglement op ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde gebouwen goedgekeurd. De heffing op de verwaarloosde woningen wordt overgeheveld naar het lokaal niveau waarbij de gewestelijke heffing op verwaarlozing volledig verdwijnt. Deze overheveling impliceert ook dat de gemeente een eigen inventarisatielijst van verwaarloosde woningen dient op te stellen. Het reglement op de inventarisatie van verwaarloosde woningen en gebouwen werd goedgekeurd op de gemeenteraad van 27 december 2017.

### Juridische gronden

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

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.

De grondwet, meer bepaald artikel 170 §4.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en later wijzigingen.

Het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur en latere wijzigingen.

Het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 24 tot en met artikel 30, hierna genoemd het Heffingsdecreet.

Omzendbrief KB ABB-2019/2 'Coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit' van 15 februari 2019.

Het reglement op de inventarisatie van verwaarloosde woningen en/of gebouwen goedgekeurd in de gemeenteraad van 9 november 2017.

### Argumentatie

Verwaarlozing van gebouwen en woningen op het grondgebied van de gemeente zorgt voor verloedering van de leefomgeving en moet voorkomen en bestreden worden.

Het beleid met betrekking tot verwaarloosde woningen en gebouwen werd overgeheveld van het Vlaamse naar het gemeentelijk niveau, waarbij de gewestelijke registratie en heffing volledig werden opgeheven;

Het is wenselijk dat het op het grondgebied van de gemeente 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.

In bepaalde situaties kan men een vrijstelling van belasting aanvragen. Enerzijds zijn er vrijstellingen die toegekend worden omwille van de aard van het pand, anderzijds zijn er vrijstellingen die verbonden zijn aan de persoon die de woning bewoont. De vrijstellingen worden voorzien om de eigenaars de kans te geven om de verwaarlozing van het pand op te heffen. De financiële toestand van de gemeente vergt de invoering van alle rendabele

**Vervolg uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van 19 december 2019:  
Belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen: aanslagjaren 2020-2025.**

belastingen voor de uitvoering van het meerjarenbeleidsplan 2020-2025. Eenzelfde belasting gold voor het aanslagjaar 2019.

Financiële gevolgen

Er zijn geen direct-toewijsbare financiële gevolgen. Deze belasting geldt als algemene en verplichte bijdrage van de burger, opgelegd door de gemeenteraad, aan de algemene uitgaven van het lokaal bestuur (en waartegenover geen individueel aanwijsbare tegenprestatie van de overheid staat en/of geheven wordt voor een dienstverlening die het algemeen belang dient) ter uitvoering van het meerjarenplan.

Met eenparigheid van stemmen

Besluit:

Artikel 1: Het belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen aanslagjaren 2020-2025 als volgt goed te keuren:

*Artikel 1: Begripsomschrijvingen*

In dit reglement wordt verstaan onder:

1° bezwaarinstantie: het college van burgemeester en schepenen;

2° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningwijzen:

a) een aangetekend schrijven;

b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;

c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeningwijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

3° Gebouw: het onroerend goed vermeld in artikel 24, 2° van het Heffingsdecreet;

4° Gewestelijke inventarislijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen: de inventarislijst, tot 31 december 2016 vermeld in artikel 28, §1, eerste lid, 1° van het Heffingsdecreet;

5° Gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris, sinds 1 januari 2017 vermeld in artikel 26 van het Heffingsdecreet;

6° Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen: het register vermeld in artikel 3 van het gemeentelijke reglement op de inventarisatie van verwaarloosde woningen en/of gebouwen;

7° Heffingsdecreet: het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;

8° Registerbeheerder: de intergemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen. Hartje Hageland OOST fungeert als intergemeentelijke administratieve eenheid;

9° Registratiedatum: de datum waarop een woning of een gebouw met toepassing van artikel 4 van het gemeentelijke reglement op de inventarisatie van verwaarloosde woningen en/of gebouwen, is opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen;

10° Woning: het onroerend goed vermeld in artikel 24, 5° van het Heffingsdecreet;

11° Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

de volle eigendom;

het recht van opstal of van erfpacht;

het vruchtgebruik.

*Artikel 2: Belastingstermijn en belastbare grondslag*

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2020 – 2025 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die, gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden opgenomen zijn in het gemeentelijk 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 gemeentelijk 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.

**Vervolg uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van 19 december 2019:  
Belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen: aanslagjaren 2020-2025.**

*Artikel 3: Belastingplichtige*

§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 belastingschuld.

*Artikel 4: Tarief van de belasting*

Het bedrag van de belasting wordt voor het eerste heffingsjaar, dit is de eerste onafgebroken periode van 12 maanden inventarisatie, vastgesteld op 3480 euro per woning of gebouw die als verwaarloosd in de gemeentelijke inventaris werd opgenomen.

Het tweede heffingsjaar wordt het bedrag van de belasting vastgesteld op 4470 euro per woning of gebouw die als verwaarloosd in de gemeentelijke inventaris werd opgenomen.

Het derde heffingsjaar wordt het bedrag van de belasting vastgesteld op 5460 euro per woning of gebouw die als verwaarloosd in de gemeentelijke inventaris werd opgenomen.

Het vierde heffingsjaar en volgende wordt het bedrag van de belasting vastgesteld op 6450 euro per woning per woning of gebouw die als verwaarloosd in de gemeentelijke inventaris werd opgenomen.

*Artikel 5: Vrijstelling*

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

§ 1. Van de belasting is vrijgesteld:

1° de houder van het zakelijk recht die de woning uitsluitend gebruikt als hoofdverblijfplaats en over geen enkele andere woning beschikt. De verklaring van hoofdverblijf wordt enkel aanvaard wanneer er tijdens de geïnventariseerde periode een effectieve inschrijving in de bevolkingsregisters van de gemeente Glabbeek is;

2° de belastingplichtige die sinds minder dan twee 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° 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;

5° gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning. Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning;

6° gerenoveerd wordt blijkens een meldingsplichtig werk en/of gedetailleerd renovatieschema waarvoor een minimuminvestering van 5000 euro gedaan werd en dat onder de volgende categorieën valt :

Categorie 1: structurele elementen: werken aan muren, vloeren, plafonds

Categorie 2: dak: volledige of gedeeltelijke vernieuwing van het dak van de woning

Categorie 3: buitenschrijnwerk: de volledige of gedeeltelijke vernieuwing van het buitenschrijnwerk

Categorie 4: technische installaties

plaatsing van een verwarmingsketel

de gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de elektrische huisinstallatie

de hele of gedeeltelijke vernieuwing van de sanitaire installaties

**Vervolg uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van 19 december 2019:  
Belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen: aanslagjaren 2020-2025.**

Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van één jaar volgend op de datum van opname in de gewestelijke inventaris betreffende ongeschikte en/of onbewoonbare woningen.

Deze vrijstelling kan tot tweemaal verlengd worden voor een periode van één jaar mits de vrijstelling opnieuw wordt aangevraagd en mits bewijs van de vorderingen van de werken wordt voorgelegd;

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;

Uit de vergunning of het renovatieschema moet duidelijk blijken dat de geplande werken leiden tot het wegwerken van de gebreken die vastgesteld en geleid hebben tot de inventarisatie.

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;

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.

*Artikel 6: Inkohiering:* De belasting wordt ingevorderd bij wege van 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 belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen de aanslag van 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:* Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van dit besluit, en in het bijzonder met de voorziene bekendmaking.

*Artikel 11:* Dit besluit wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, en is bindend vanaf 1 januari 2020 tot 31 december 2025.

Artikel 2: Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het bestuurlijk toezicht, opgenomen in het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 van toepassing.

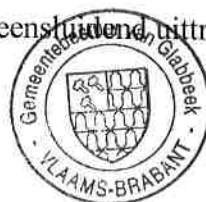
Aldus vastgesteld in bovenvermelde zitting.

Namens de raad.

De algemeen directeur i.o.,  
(Get.) K. Wauters

De algemeen directeur.  
*K. Wauters*  
K. Wauters

Voor eensluidend uittreksel.



De voorzitter,  
(Get.) S. Vandermeulen

De burgemeester,  
*P. Reekmans*  
P. Reekmans.