
**Uittreksel uit de notulen van de
gemeenteraad**

Zitting van: maandag 16 december 2019

Koen Tack, Voorzitter
Gino Devogelaere, Burgemeester
Johan Delrue, Yannick Ducatteeuw, Anja Desmet, Christophe Vandererven, Davy Demets, Schepenen

Aanwezig: Prudent Lanneau, Rik Colman, Willy Demeulemeester, Eddy Recour, Jeremie Vaneekhout, Stephan Titeca, Amandine Eeckhaut, Tine Temmerman, Pauline Van Marcke, Louis Degroote, Petra Devos, Rino Himpe, Davy Dewaele, Sofie Demurie, Nathalie Kint, Raadsleden
Sonja Nuyttens, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Matthieu Moerenhout, Raadslid

Afwezig: /

2019/GR/401 - Gemeentelijke belastingen 2020-2025 - verwaarloosde woningen en gebouwen: vaststelling.

De raad,

In openbare zitting vergaderd,

Op grond van overwegingen, zowel feitelijk als juridisch

Het gemeentebestuur heeft zich met de toetreding bij de intergemeentelijke samenwerking rond woonbeleid 'Beter Wonen' geëngageerd om een beleid te voeren naar verwaarloosde woningen en gebouwen. Deze activiteit werd opgenomen in het subsidiedossier van het intergemeentelijke project. Op heden is er geen registratie of heffing voor verwaarloosde woningen of gebouwen. In 2017 werd deze bevoegdheid door Vlaanderen overgeheveld aan de gemeenten. De gemeente Anzegem wenst dan ook in te zetten op de bestrijding van verwaarloosde woningen en gebouwen om de verloedering van de leef- en woonomgeving tegen te gaan. De strijd tegen deze verwaarloosde woningen en gebouwen zal onder meer een effect hebben als de opname in een verwaarloozingsregister daadwerkelijk leidt tot een belasting. De opgenomen vrijstellingen van belasting sluiten aan bij de noden en het beleid van de gemeente. Het reglement legt volgende bepalingen vast: de belastingplichtige, het tarief van de heffing, de verschillende vrijstellingsgronden, de betalingstermijn en de beroepsprocedure.

Hierbij wordt het gemeentelijk reglement houdende de belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen voorgelegd aan de gemeenteraad ter goedkeuring.

De financiële toestand van de gemeente Anzegem rechtvaardigt en vereist de invoering van alle rendabele belastingen zodoende het budgettaire evenwicht te kunnen behouden.

Verwijzend naar volgende wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen

De grondwet, meer specifiek artikel 170§4;

Het heffingsdecreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;

Het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

Het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;



Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen, met latere wijzigingen;

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur met latere wijzigingen;

Het ministerieel besluit van 19 juli 2017 houdende de toekenning van een subsidie aan het intergemeentelijk project ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid "Beter Wonen Waregem/Anzegem/Spiere-Helkijn";

De gecoördineerde omzendbrief KB/ABB 2019/2 d.d. 15 februari 2019 inzake de onderrichtingen over gemeentefiscaliteit vanwege het Agentschap voor Binnenlands bestuur.

Verwijzend naar volgende eerdere beslissingen

De gemeenteraadsbeslissing van 28 maart 2017 betreffende de toetreding tot de intergemeentelijke samenwerking (IGS) rond woonbeleid 'Beter Wonen'.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Omschrijving en periode

Art.1: Onder voorbehoud van de goedkeuring van het nieuwe reglement inzake registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen, wordt er voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden opgenomen zijn in het verwaarlozingsregister.

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

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

Belastingsschuldige - belastingplichtige

Art.2: De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht op de verwaarloosde woning of het verwaarloosd gebouw op de verjaardag van de opname in het register.

In geval van mede-eigendom, is iedere mede-eigenaar belastingsschuldig voor zijn wettelijk deel.

Tarieven

Art.3: De belasting bedraagt 1.250 euro per verwaarloosde woning of gebouw.

De belasting wordt vermeerderd met 1.250 euro per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat het pand in het verwaarlozingsregister opgenomen staat, tot een maximum van 2 X het tarief (= maximale belasting bedraagt 2.500 euro).

Bij overdracht van het zakelijk recht van een woning of een gebouw dat op datum van de overdracht van het zakelijk recht is opgenomen in het leegstandsregister, wordt het aantal termijnen van 12 maanden dat de eigendom is opgenomen in het verwaarlozingsregister herleid tot nul. Hierna wordt de belasting vastgesteld op het tarief van een eerste belasting (= 1.250 euro) per bijkomende termijn van 12 maanden van opname in het verwaarlozingsregister, in het beheer van de nieuwe zakelijk gerechtigde, met een maximale vermenigvuldiging X 2 (= maximaal 2.500 euro)

Vrijstellingen



Art.4: §1. De houder van het zakelijk recht kan beroep doen op de hieronder vermelde vrijstellingen. Indien hij van een bepaalde vrijstelling gebruik wenst te maken moet hij zelf de nodige bewijsstukken voorleggen aan het college van burgemeester en schepenen. Deze vrijstellingen moeten, tenzij anders vermeld, elk jaar opnieuw, per aanslagjaar, voor de datum van het verschuldigd zijn van de belasting worden aangevraagd.

§2. Van de belasting zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige die de verwaarloosde woning volledig en uitsluitend gebruikt als zijn hoofdverblijfplaats en als die niet over een andere woning beschikt.

De vrijstelling geldt voor drie aanslagen en wordt gekoppeld aan een traject waarbij de zakelijk gerechtigde geadviseerd wordt over de uit te voeren renovatiewerken teneinde de verwaarlozing weg te werken;

2° de belastingplichtige die het zakelijk recht verkrijgt van een woning of gebouw dat op datum van de overdracht van zakelijk recht is opgenomen in het verwaarlozingsregister. Deze vrijstelling geldt voor de eerste aanslag. Deze vrijstelling geldt niet voor:

- de overdracht aan een vennootschap die door de overdrager rechtstreeks of onrechtstreeks gecontroleerd wordt;
- de overdracht die het gevolg is van een fusie, splitsing of andere overgang ten algemene titel.

3° de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft, of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling, revalidatiecentrum of ziekenhuis. Deze vrijstelling geldt voor 2 aanslagjaren;

4° wegens overmacht, als de belastingplichtige aantoont dat de woning of het gebouw opgenomen blijft in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen om redenen die onafhankelijk zijn van zijn wil. Die vrijstelling wordt verleend voor een termijn van één jaar, maar wordt jaarlijks verlengd als de overmacht aanhoudt:

5° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing. Deze vrijstelling geldt voor 2 aanslagjaren.

§3. 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 omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld. Het bewijs wordt geleverd door een attest afgeleverd door de gemeentelijke instantie;

2° beschermd is als monument krachtens het decreet tot bescherming van monumenten en stads- of dorpsgezichten en er bij de bevoegde overheid een ontvankelijk verklaard restauratiepremierdossier is ingediend. De vrijstelling geldt voor de eerste twee aanslagen na de ontvankelijkheidsverklaring van dit premierdossier.

3° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp. Deze vrijstelling geldt voor de eerste drie aanslagen, volgend op de datum van de vernieling of beschadiging.

Onder een ramp wordt verstaan elke gebeurtenis die uiterlijk waarneembare schade veroorzaakt aan de woning of het gebouw, waardoor de bewoning van de woning of het gebruik van het gebouw geheel of ten dele onmogelijk wordt. Dit dient door de belastingplichtige met alle mogelijke bewijsvoeringen en verklaringen aangetoond te worden;

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 of gesloopt wordt blijkens een niet vervallen omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden met medewerking van een architect, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt vanaf de datum dat de omgevingsaanvraag volledig en ontvankelijk wordt verklaard. De termijn van de vrijstelling geldt voor maximaal drie opeenvolgende aanslagjaren na het verkrijgen van de definitief uitvoerbare vergunning; Indien de vergunning geweigerd wordt, geldt de vrijstelling enkel voor de periode van het voeren van de vergunningsprocedure.

6° het voorwerp uitmaakt van renovatiewerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen met medewerking van architect is vereist;

De vrijstelling geldt maximaal voor drie opeenvolgende aanslagjaren die volgen op het indienen van een renovatienota en onder voorbehoud van uitvoering van de geplande werken. De renovatie heeft tot gevolg dat de woning tijdelijk niet kan bewoond worden. De vaststelling of de werken effectief zijn uitgevoerd gebeurt door de aangestelde ambtenaar. De renovatienota moet bestaan uit volgende stukken:

- overzicht van werken die uitgevoerd zullen worden;
- tijdschema van de renovatiewerken;
- kostenraming van de werken die minstens 7.500 euro excl. BTW bedragen;
- plan of schets en foto's van de bestaande toestand van het te renoveren gedeelte;
- redenen waarom de woning tijdelijk niet kan worden bewoond.

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. Deze vrijstelling geldt voor een periode van 2 jaar;

9° in eigendom is van een sociale woonactor die afhankelijk is van de VMSW voor financiering, en aangewend voor sociale huisvesting. Hiermee wordt bedoeld, de woongelegenheden die voor de opname in het leegstandsregister zijn verhuurd volgens het kaderbesluit sociale huur, en het voorwerp uitmaakt van renovatiewerken. Deze vrijstelling geldt maximaal voor drie opeenvolgende aanslagjaren;

10° verhuurd wordt aan een erkend sociaal verhuurkantoor, in afwachting van effectieve verhuring volgens het kaderbesluit sociale huur (met een renovatie- of een hoofdhuurovereenkomst);

11° de vrijstellingen worden toegekend op voorlegging van de vereiste bewijsstukken door de zakelijk gerechtigde aan de registerbeheerder.

Wijze van invordering

Art.5: Het kohier wordt opgemaakt en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen en dit ten laatste op 30 juni van het jaar volgend op het aanslagjaar.

Art.6: De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet door middel van overschrijving op het vermelde rekeningnummer.

Geschillen en bezwaren

Art.7: De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig de bepalingen voorzien in het decreet van 30 mei 2008



betreffende de vestiging, invordering en geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Bezwaarschriften kunnen via duurzame dragen (e-mail) worden ingediend binnen de termijnen en onder de voorwaarden vermeld in bovenstaand lid. De contactgegevens voor het op deze wijze indienen van bezwaarschriften zijn: gemeentebelastingen@anzegem.be

Art.8: Het reglement treedt in werking op 1 januari 2020.

Art.9: Een afschrift van deze beslissing wordt aan de toezichthoudende overheid overgemaakt overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Art.10: Dit reglement wordt bekend gemaakt overeenkomstig artikel 286 en artikel 287 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Gedaan in zitting als ten hoofde.

Namens de raad:

Sonja Nuyttens,
Algemeen directeur

Koen Tack,
Voorzitter

*Voor éénsluidend afschrift,
Anzegem, 23 december 2019*

Sonja Nuyttens,
Algemeen directeur



Gino Devogelaere,
Burgemeester

