

AGENDAPUNT VAN DE GEMEENTERAAD VAN HAMME IN ZITTING VAN 14/12/2022

Referentienummer agendapunt: GR/2022/252

BELASTING OP VERWAARLOZING - BESLUIT

Toelichting

Dit is 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, te rekenen vanaf datum van eerste registratie. Zolang de woning of het gebouw niet is geschrapt uit het gemeentelijk register, blijft de belasting verschuldigd.

Ze is verschuldigd door de houder van een zakelijk recht over het goed (eigendomsrecht, vruchtgebruik, erfpacht, opstal, recht van gebruik en bewoning, erfdiensbaarheid, ...) op de verjaardag van de registratiedatum.

Alle houders van een zakelijk recht zijn hoofdelijk gehouden tot de betaling van de totale belastingschuld.

- € 1.250,00 voor een woning.
- € 1.250,00 voor een gebouw.

Volgende progressieve tarieven zullen gehanteerd worden:

verwaarlozing	tot 12 maand	tot 24 maand	tot 36 maand	tot 48 maand
woning	1.250	2.500	3.750	5.000
gebouw	1.250	2.500	3.750	5.000

Het reglement voor 2023 is identiek aan dit van 2022, met dien verstande dat voor aanslagjaar 2023, voor die woningen die een derde opeenvolgende maal belast worden, een tarief van 3750€ per woonhuis zal aangerekend worden.

Besluit

De gemeenteraad,
In openbare zitting vergaderd,

REGELGEVING:

- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
- het gemeenteraadsbesluit dd. 15 december 2021 aangaande het belastingreglement op verwaarlozing.
- Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 40§3 dat de bevoegdheid tot het vaststellen van reglementen bij de gemeenteraad legt.

OVERWEGINGEN:

- Verwaarlozing van woningen en gebouwen op het grondgebied van de gemeente moet voorkomen en bestreden worden om de verloedering van de leef- en woonomgeving tegen te gaan.
- Het beleid met betrekking tot verwaarloosde woningen en gebouwen wordt overgeheveld van het Vlaamse naar het gemeentelijk niveau, waarbij de gewestelijke registratie en heffing volledig worden 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.

STEMMING: Met 19 stemmen voor (Jan Laceur, Herman Vijt, Luk De Mey, Ann Verschelden, Koen Mettepenningen, Mieke De Keyser, Kurt De Graef, Jan Ketels, Pieter Bieseman, Jan De Graef, Lotte Peeters, An Geerinck, Robby Van der Stock, Jan Rosschaert, Fatima Gökce, Yentl Scheirs, Leo Van der Vorst, Mario Michils, Ignace Sertijn), 6 onthoudingen (Frank Van Erum, Guy Bogaert-De Clercq, Christoff Van Gaeveren, Mathieu Weyn, Mustafa Tokgoz, Gilles Verbeke)

BESLUIT:

Artikel 1: Belastingstermijn en belastbare grondslag

§1. Er wordt voor het jaar 2023 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.

Artikel 2: 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 3: Tarief van de belasting

De belasting bedraagt:

- 1250 euro voor een woning;
- 1250 euro voor een gebouw;

Voor het tweede opeenvolgende aanslagjaar waarin de heffing wordt gevestigd op hetzelfde gebouw of dezelfde woning, wordt de aanslagvoet verhoogd tot 2500,00 euro voor een woning en 2500,00 euro voor een gebouw.

Voor het derde opeenvolgende aanslagjaar waarin de heffing wordt gevestigd op hetzelfde gebouw of dezelfde woning, wordt de aanslagvoet verhoogd tot 3750,00 euro voor een woning en 3750,00 euro voor een gebouw.

Vanaf het vierde opeenvolgende aanslagjaar waarin de heffing wordt gevestigd op hetzelfde gebouw of dezelfde woning, wordt de aanslagvoet verhoogd tot 5000,00 euro voor een woning en 5000,00 euro voor een gebouw.

Artikel 4: Vrijstelling

4.1 De belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft, of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling of in een ziekenhuis. Het bewijs van het langdurig verblijf wordt geleverd door de erkende ouderenvoorziening, de instelling of het ziekenhuis waar de belastingplichtige verblijft. De vrijstelling geldt voor een periode van maximum drie jaar, volgend op de datum van opname van de belastingplichtige. De vrijstelling geldt uitsluitend voor de woning, kamer of overige woongelegenheden die laatst bewoond werd door de belastingplichtige voor de opname in de erkende ouderenvoorziening, de psychiatrische instelling of het ziekenhuis.

4.2 De belastingplichtige die sinds minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning, kamer of overige woongelegenheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het heffingsjaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht. Deze vrijstelling wordt automatisch toegekend op basis van het attest dat door de instrumenterende notaris dient te worden afgeleverd aan de administratie, binnen 7 dagen na het verlijden van de verkoopsakte en gaat in op datum van het verlijden van de verkoopsakte. Deze vrijstelling geldt niet indien het zakelijk recht werd verkregen ingevolge:

- Overdracht aan vennootschappen die door de overdrager rechtstreeks of onrechtstreeks in rechten of in feiten gecontroleerd;
- Overdracht ingevolge fusie, splitsing of andere overgang ten algemene titel;

4.3 De belastingplichtige die eigenaar is van één enkele woning, bij uitsluiting van enige overige woongelegenheden en die de geïnventariseerde woning zelf bewoont. De vrijstelling geldt alleen voor woningen, voor een periode van maximum drie jaar, volgend op de datum van opname in het register van verwaarloosde woningen.

4.4 Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning:

- a. Gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan.
- b. Geen voorwerp meer kan uitmaken van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld.
- c. 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.
- d. Gerenoveerd wordt mits het uitvoeren van vergunningsplichtige werken. Een woning of gebouw wordt gerenoveerd als een niet vervallen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden gevolgd door vervangingsbouw, een schriftelijke bevestiging van de volledig bevonden aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen opgemaakt door de gemeentelijke omgevingsambtenaar voorgelegd wordt. De renovatie moet betrekking hebben op de woonfunctie van het desbetreffende gebouw of woning. Deze vrijstelling geldt slechts gedurende een termijn van drie jaar, volgend op de datum van de aflevering van de stedenbouwkundige vergunning. Deze

vrijstelling kan slechts eenmalig toegekend worden en kan niet verlengd worden, zelfs niet op basis van een nieuwe stedenbouwkundige vergunning.

- e. Gerenoveerd wordt mits het uitvoeren van niet-vergunningsplichtige werken. Om voor deze renovatiewerken een vrijstelling te kunnen genieten dient de zakelijk gerechtigde een renovatienota in zoals beschreven in artikel 1.12° bij het college van burgemeester en schepenen. Een onderzoek ter plaatse door de gemachtigde ambtenaar volgt verplicht. De vrijstelling is slechts geldig voor 1 kalenderjaar, te rekenen vanaf de datum van goedkeuring van de renovatienota. Mits tijdige aanvraag kan deze vrijstelling tot 2 keer toe 1 kalenderjaar aaneensluitend verlengd worden. De aanvraag tot verlenging moet aantonen welke vooruitgang geboekt werd bij de renovatie. Dit zal ook steeds gepaard gaan met een onderzoek ter plaatse door de gemachtigde ambtenaar. Indien geen vooruitgang kan worden vastgesteld zal de verlenging niet worden toegekend. Indien er geen verlenging wordt aangevraagd verliest men het recht op verdere vrijstelling voor dit type renovatie.
Indien men tijdens de toegekende vrijstellingsperiode alsnog een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden gevolgd door vervangingsbouw bekomt, kan de lopende vrijstelling, mits aanvraag, omgezet worden naar 3 jaar vanaf de datum van toekenning van de vergunning zoals bedoeld in artikel 6.3.d), verminderd door de reeds genoten vrijstelling voor renovatiewerken voor niet-vergunningsplichtige werken.
- f. 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.
- g. 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.
- h. Gebouwen die gedurende minstens 3 aaneensluitende maanden worden aangewend als economische pop-up activiteit, met dien verstande dat de pop-up activiteit niet strijdig is met de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg en verkavelingen. De gemeentelijke dienst lokale economie dient bij dergelijke aanvraag om vrijstelling advies te verlenen. De vrijstelling is slechts geldig voor het aanslagjaar waarin de pop-up activiteit plaats vindt.

Artikel 5: Inkohiering

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

Artikel 6: Betalingstermijn

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 7: Bezwaar

De belastingschuldige kan een bezwaar tegen deze belasting indienen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente. 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 of vanaf de kennisgeving van de aanslag.