

Zitting van:	21 februari 2017
Aanwezig:	Aanwezig de dames en heren: Voorzitter : Stephan Titeca Burgemeester: Claude Van Marcke Schepenen: Rik Colman, Gino Devogelaere, Noël Veys, Jeremie Vaneekhout, Johan Delrue, Jolanta Steverlynck-Kokoszko Gemeenteraadsleden: Victor Gerniers, Maurice Vanmarcke, Prudent Lanneau, Greet Coucke , Dirk Tack, Anne Marie Ampe, Pascal Desmet, Eddy Recour, Willy Demeulemeester, Davy Demets, Yannick Ducatteeuw, Twighi Detavernier, Kim Delbeke, Amandine Eeckhaut, Tine Temmerman Secretaris: Sonja Nuyttens
Verontschuldigd:	Gemeenteraadsleden:

Punt 7. Huisvesting

7.2. Aanpassen reglement van 17 december 2013 houdende heffing op leegstaande woningen en gebouwen.

De gemeenteraad,

Op grond van volgende overwegingen, zowel feitelijk als juridisch:

Het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse wooncode stelt de gemeente aan als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid.

Het is wenselijk dat het op het grondgebied van de gemeente beschikbare woningen- en gebouwenbestand optimaal benut wordt.

Op basis van Grond- en Pandendecreet kunnen gemeenten een register van leegstaande woningen en gebouwen bijhouden.

De langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden.

De financiële toestand van de gemeente

Verwijzend naar volgende wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen:

Het decreet van 14 oktober 2016 houdende wijziging van diverse **decreten** met betrekking tot wonen;

Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, met latere wijzigingen

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

Het gemeentedecreet van 15 juli 2005 met latere wijzigingen

het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

Verwijzend naar volgende eerdere beslissingen:

De beslissing van de gemeenteraad d.d. 6 juli 2010 houdende goedkeuring reglement gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen

De beslissing van de gemeenteraad d.d. 17 december 2013 houdende goedkeuring gemeentelijk reglement heffing op leegstaande woningen en gebouwen

Na beraadslaging

BESLUIT: eenparig

Art. 1: Het reglement van 17 december 2013 houdende goedkeuring gemeentelijk reglement heffing op leegstaande woningen en gebouwen wordt aangepast als volgt:

Artikel 1. belasting op leegstaande woningen en gebouwen



Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad

§ 1. Er wordt voor de aanslagjaren 2014 tot en met 2019 een jaarlijkse leegstandheffing geheven op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

Het leegstandsregister wordt opgemaakt en bijgehouden overeenkomstig het gemeentelijk reglement van leegstaande gebouwen en woningen d.d. 6 juli 2010, **aangepast op 21 februari 2017**.

§ 2. De heffing voor een leegstaande woning of een leegstaand gebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning of dat gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

Zolang het leegstaand gebouw of de leegstaande woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt, blijft de heffing van het aanslagjaar verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

Artikel 2. Belastingplichtige

§ 1. De heffing is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die gekend is als houder van het zakelijk recht betreffende het leegstaande gebouw of de leegstaande woning op het ogenblik dat de heffing van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

Ingeval er een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik bestaat, is de heffing verschuldigd door de houder van dat zakelijk recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik op het ogenblik dat de heffing van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

Artikel 3. Tarief van belasting

Het bedrag van de belasting wordt voor de eerste termijn van 12 maanden dat het gebouw of de woning is opgenomen in het leegstandsregister, vastgesteld op 1.250 euro voor een woning en 625 euro voor elke andere woongelegenheden (vb. appartement) en/of ander leegstaand gebouw. Indexering wordt toegepast zoals bepaald in art. 3.2.17 van het grond- en pandendecreet.

Het bedrag van de eerste heffing wordt vermenigvuldigd met x (x = gelijk aan het aantal periodes van 12 maanden dat de woning zonder onderbreking opgenomen is in de gemeentelijke leegstandsregister), met een maximale vermeerdering van x=4.

Artikel 4 Vrijstellingen

§ 1. Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden via beveiligde zending bij de administratie. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling als vermeld in §3 en §4, dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de administratie

§2. Een beroep tegen de beslissing over een aanvraag tot vrijstelling kan ingediend worden bij de beroepsinstantie overeenkomstig de procedure, vermeld in artikel 7

§3 Van de leegstandsheffing zijn vrijgesteld:

1° de heffingsplichtige 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.

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

3° de heffingsplichtige 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.

4° de heffingsplichtige die minder dan twee jaar zakelijk gerechtigde is via erfopvolging of testament van het gebouw of de woning.

5° Een gemeente, een OCMW, een sociale huisvestingsmaatschappij of een sociaal verhuurkantoor. Deze vrijstelling geldt voor een periode van 2 jaar.



Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad

§ 4. 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 drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;

6° 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;

7° gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning 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/omgevingsvergunning;

8° het voorwerp uitmaakt van renovatiewerken waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning is vereist, die tijdens het aanslagjaar aantoonbaar, door voorlegging van facturen, worden uitgevoerd. De vrijstelling geldt maximaal voor drie opeenvolgende aanslagjaren.

9° 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;

10° 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.

11° in eigendom is van een sociale huisvestingsmaatschappij en het voorwerp uitmaakt van renovatiewerken. Deze vrijstelling geldt maximaal voor drie opeenvolgende aanslagjaren

12° verhuurd wordt aan een erkend sociaal verhuurkantoor, waarbij de datum van ondertekening van het huurcontract valt voor de houder van het zakelijk recht belastingplichting wordt.

13° gebouw met handelsfunctie die op het gelijkvloers een economische activiteit uitoefenen en waar geen afzonderlijke toegang voorzien is, die leidt naar één of meer woningen in hetzelfde gebouw, waarbij de woningen onafhankelijk van het gebouw op het gelijkvloers kunnen betreden worden via een afzonderlijke deur en een vaste trap

Artikel 5. Inkohiering

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

Artikel 6. Betalingstermijn

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

Artikel 7. Bezwaar

De heffingsplichtige kan bezwaar indienen tegen deze heffing bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn.

Deze indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde kalenderdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding afgegeven, binnen vijftien dagen na de indiening ervan.



Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad

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, 3, 4, 6 tot en met 9 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.

Art.2: Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 186 van het gemeentedecreet.

Art 3: Kennis te geven van dit besluit aan de toezichthoudende overheid volgens de regels vervat in het gemeentedecreet van 5 juli 2005 houdende regeling, voor het Vlaamse Gewest, van het bestuurlijk toezicht op de gemeenten.

Gedaan in zitting als ten hoofde

Namens de gemeenteraad

Sonja Nuyttens
Secretaris

Stephan Titeca
Voorzitter

Voor eensluidend afschrift
Anzegem, 27 februari 2017

Sonja Nuyttens
Gemeentesecretaris



Claude Van Marcke
Burgemeester