

Zitting van:	17 december 2013
Aanwezig:	Aanwezig de dames en heren: Voorzitter : Stephan Titeca Burgemeester: Claude Van Marcke Schepenen: Rik Colman, Gino Devogelaere, Noël Veys, Jeremie Vaneeckhout, Johan Delrue, Mia Tack-Defoirdt Gemeenteraadsleden: Victor Gerniers, Maurice Vanmarcke, Prudent Lanneau, Greet Coucke, Dirk Tack, Anne Marie Heytens-Ampe, Pascal Desmet, Eddy Recour, Willy Demeulemeester, Davy Demets, Yannick Ducatteeuw, Nicolas Duquesnoy, Jolanta Steverlynck-Kokoszko, Youri Devlaminck, Twighi Detavernier Waarnemend secretaris: Sonja Nuyttens
Verontschuldigd:	Gemeentesecretaris: Patrick Vandeputte

Punt 2. Financiën

2.4. Vaststellen gemeentelijke belastingen 2014-2019:

2.4.6. Heffing op leegstaande woningen en gebouwen.

De Gemeenteraad,

Gelet op het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteitsnormen- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, hierna Kamerdecreet genoemd;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005, met latere wijzigingen;

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

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, gewijzigd bij het decreet van 18 december 2009 en 9 juli 2010, hierna Decreet grond- en pandenbeleid genoemd;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 10 juli 2009 houdende nadere regels betreffende het leegstandsregister en houdende wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen;

Overwegende dat de langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden;

Gelet op het reglement van 6 juli 2010 houdende goedkeuring reglement gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen;

Gelet op het onderzoek de commodo et incommodo gevoerd van 25 november tot en met 9 december 2013;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente,

Na bespreking

BESLUIT: eenparig

Art. 1.

§ 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.



Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad

§ 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.

Art. 2.

§ 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.

Art. 3.

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 woonegelegenheid (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 $x=4$.

Art. 4.

§ 1. 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.

§ 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 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 voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt



Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad

gedurende een termijn van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning;

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

Art. 5.

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

Art. 6.

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

Art. 7.

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.

Art. 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. 9.

Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Gedaan in zitting als ten hoofde

Sonja Nuyttens
Waarnemend gemeentesecretaris.

Stephan Titeca
Voorzitter van de gemeenteraad.

Voor eensluidend afschrift
Anzegem, 30 december 2013

Sonja Nuyttens
Waarnemend Gemeentesecretaris

Claude Van Marcke
Burgemeester