

STAD ZOUTLEEUW
VERGADERING VAN DE GEMEENTERAAD
UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BESLUITEN VAN DE
GEMEENTERAAD

OPENBARE VERGADERING VAN 26/11/2020

Aanwezig : Jos Ceyskens, voorzitter Boudewijn Herbots, burgemeester Roger Mertens, Annita Reniers, Paul Mathues, Ilse Beelen, schepenen Viki Tweepenninckx, Etienne Wouters, Louis Heeren, Nico Jordens, John Swinnen, Michel Boyen, Guy Dumst, Carl Kempeneers, Raf Lambeets, Carine Winnen, Dries Matterne, Lutgarde Denivel, Lode Everaerts, raadsleden Sandra Blockx, algemeen directeur	2020
Dienst/referte : Financiële dienst Dossierbeheerder: Groven Martine	
Onderwerp : Belasting op leegstaande en verwaarloosde woningen en gebouwen	

Gelet op de grondwet, inzonderheid artikel 170, §4;
Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse wooncode, en wijzigingen;
Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en wijzigingen;
Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, en wijzigingen;
Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, en wijzigingen;
Gelet op de beslissing van de gemeenteraad in zitting van 28 februari 2017 houdende de belasting op de leegstand van gebouwen en woningen voor de aanslagjaren 2017 t.e.m. 2019 heeft goedgekeurd;

Overwegende dat leegstand en verwaarlozing van woningen en gebouwen op het grondgebied van de stad voorkomen en bestreden moet worden om de verloedering van de leef- en woonomgeving tegen te gaan;

Overwegende dat het wenselijk is dat het op het grondgebied van de stad beschikbaar patrimonium voor wonen optimaal benut wordt;

Overwegende dat het nuttig is om een geïntegreerd beleid te voeren ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van woningen en gebouwen;

Overwegende de financiële toestand van de gemeente;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

Na beraadslaging;

BESLUIT :

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

§1. Er wordt voor de periode van 1 januari 2020 tot en met 31 december 2025 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het leegstandsregister of in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§2. De belasting voor een leegstaande en/of verwaarloosde woning of een leegstaand en/of verwaarloosd gebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning of dat gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het leegstandsregister of in het verwaarlozingsregister.

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

Art. 2:

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde over het leegstaande en/of verwaarloosde gebouw of de leegstaande en/of verwaarloosde woning op de verjaardag van de opnamedatum in het gemeentelijk leegstands- en/of verwaarlozingsregister.

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

STAD ZOUTLEEUW VERGADERING VAN DE GEMEENTERAAD

§2. Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. Ingeval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht, zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

Art. 3:

De belasting voor leegstaande woningen en gebouwen bedraagt :

- 1.000 EUR voor een leegstaand gebouw
- 1.000 EUR voor een leegstaande woning

Indien het gebouw of de woning een tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het register staat bedraagt de belasting 1.250 EUR.

Vanaf de derde opeenvolgende termijn van 12 maanden bedraagt de belasting 1.500 euro.

De belasting voor verwaarloosde woningen en gebouwen bedraagt :

- 1.000 EUR voor een verwaarloosd gebouw
- 1.000 EUR voor een verwaarloosde woning

Indien het gebouw of de woning een tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het register staat bedraagt de belasting 1.250 EUR.

Vanaf de derde opeenvolgende termijn van 12 maanden bedraagt de belasting 1.500 euro.

De bedragen zijn gekoppeld aan de evolutie van de ABEX index en stemmen overeen met de index november 2009. Ze worden jaarlijks op 01 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat.

Art. 4:

De belasting voor verwaarloosde woningen en gebouwen bedraagt :

- 1.000 EUR voor een verwaarloosd gebouw
- 1.000 EUR voor een verwaarloosde woning

Indien het gebouw of de woning een tweede opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het register staat bedraagt de belasting 1.250 EUR.

Vanaf de derde opeenvolgende termijn van 12 maanden bedraagt de belasting 1.500 euro.

De bedragen zijn gekoppeld aan de evolutie van de ABEX index en stemmen overeen met de index november 2009. Ze worden jaarlijks op 01 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat.

Art. 5:

Indien een woning of gebouw is opgenomen op verschillende gemeentelijke registers, is de voormelde belasting verschuldigd per afzonderlijke opname in een gemeentelijk register.

Art. 6:

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

§2. Een beroep tegen de beslissing over een aanvraag tot vrijstelling kan ingediend worden bij de het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig de procedure, zoals vermeld in artikel 8.

§3. Van de leegstand en verwaarloozingsbelasting zijn na aanvraag zoals omschreven in §1 vrijgesteld:
1° de belastingplichtige die volle eigenaar is van één enkele woning en die met betrekking tot geen enkele andere woning dan de leegstaande of verwaarloosde woning een zakelijk recht heeft, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van vijf jaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.

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 gedurende twee jaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.

De vrijstelling geldt niet bij overdrachten aan:

- a) vennootschappen waarin de oorspronkelijke houder van het zakelijk recht rechtstreeks of onrechtstreeks participeert, en dit voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap;
- b) vzw's waar de zakelijk gerechtigde lid van is.

3° de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening, ziekenhuis, psychiatrische of penitentiaire instelling verblijft. Het bewijs van het verblijf wordt geleverd door de erkende voorziening waar de belastingplichtige verblijft, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt voor een periode van vier jaar volgend op de datum van opname in de ouderenvoorziening, ziekenhuis, psychiatrische of penitentiaire instelling en kan nooit langer duren dan de opnameperiode in de betreffende voorziening;

4° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor een periode van twee jaar volgend op de gerechtelijke beslissing.

§4. Een vrijstelling wordt verleend als het gebouw of de woning :

1° gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;

STAD ZOUTLEEUW
VERGADERING VAN DE GEMEENTERAAD

2° geen voorwerp meer kan uitmaken van een omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld.

3° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van vier jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;

4° onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling of betredingsverbod 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 wordt blijkens een niet vervallen omgevingsvergunning met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning.

6° gerenoveerd wordt blijkens een gedetailleerd renovatieschema.

Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op de datum van opname in het verwaarlozings- en/of leegstandsregister onder naam van de belastingplichtige die de renovatie uitvoert.

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.

7° het voorwerp uitmaakt van een door de stad, het OCMW of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse Wooncode.

8° krachtens decreet beschermd is als monument.

§5. Van de verwaarlozingsbelasting zijn bijkomend 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 hoofdverblijfplaats wordt enkel aanvaard wanneer er tijdens de geïnventariseerde periode een effectieve inschrijving is in de bevolkingsregisters van de stad Zoutleeuw;

Art. 7:

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

Art. 8:

De belastingsschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen de aanslag een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

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 waarop de bezwaartermijn vermeld staat of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Art. 9:

Deze verordening treedt in werking op 01/01/2020.

Aldus gedaan in vergadering datum als hierboven.

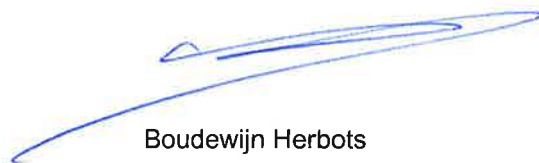
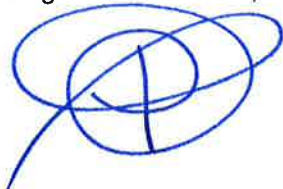
(w.g.)
De algemeen directeur,
Sandra Blockx.

(w.g.)
De voorzitter,
Jos Ceysens.

Voor eensluidend uittreksel,
28/11/2020

De algemeen directeur,

De burgemeester,



Sandra Blockx

Boudewijn Herbots