

# UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Provincie

ZITTING VAN 27 NOVEMBER 2017

ANTWERPEN

Aanwezig:

Geert Daems: burgemeester-voorzitter

Arrondissement

Elien Bergmans, Rist Heylen, Hilde Van Looy, Joost Verhaegen: schepenen

TURNHOUT

Anja Leflot: schepen/ocmw voorzitter

GEMEENTE

Rigo Huyskens, Jos Voet, Gust Van den Bruel, Gunther Vleugels, Stef

2235 Hulshout

Mattheus, Elias De Wever, Saskia Luyten, Kurt Albert, Sofie Van Lommel,

Geert Vermunicht, Luc Van den Vonder, Bart Ceulemans, Kurt Winkelmans,

Frank Ponsaert, Dorien Van Opstal, Koen Van Hoogten: raadsleden

Liesbeth Mariën: waarnemend secretaris

Verontschuldigd:

Rob Goris: secretaris

**BESLISSING: Financiën. Belasting inzake de heffing op verwaarloosde gebouwen en woningen voor de aanslagjaren 2018 en 2019.**

## Voorgeschiedenis

- 27 november 2017: Gemeenteraadsbeslissing omtrent de goedkeuring van het gemeentereglement inzake het register van verwaarloosde gebouwen en woningen voor de aanslagjaren 2018 en 2019.

## Feiten en context

- Met het van decreet van 23 december 2016 houdende diverse fiscale bepalingen en bepalingen omtrent de invordering van niet-fiscale schuldvorderingen werd het beleid met betrekking tot verwaarloosde woningen en gebouwen overgeheveld van het Vlaamse naar het gemeentelijk niveau. Hiermee werden de decretale bepalingen i.v.m. de gewestelijke verkrottingsheffing op verwaarloosde gebouwen en woningen in de Vlaamse Codex Fiscaliteit worden opgeheven en kan de gemeente een heffing op verwaarloosde gebouwen en woningen innen op grond van de gemeentelijke fiscale autonomie. O.a. naar aanleiding van voormeld wijzigingsdecreet komt het gepast voor een gemeentebelasting op verwaarloosde gebouwen en woningen in te stellen. Op die wijze wordt het verwaarlozingsbeleid gecontinueerd op het gemeentelijk niveau.
- Rekening houdend met de financiële toestand van de gemeente.
- De gemeente wenst verwaarlozing van woningen en gebouwen te voorkomen en bestrijden om de verloedering van de leef- en woonomgeving tegen te gaan.
- De vrijstellingen in het reglement sluiten aan bij de noden en het beleid van de gemeente.
- Het is nuttig om een geïntegreerd beleid te voeren ter bestrijding van leegstaande en verwaarloosde gebouwen en woningen.

## Juridische gronden

- 1831 en latere wijzigingen: Grondwet, inzonderheid artikel 170, §4.
- 22 december 1995 en latere wijzigingen: Decreet houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 ('Heffingsdecreet'), inzonderheid artikel 24 en 25.
- 15 juli 1997 en latere wijzigingen: Decreet houdende de Vlaamse Wooncode (hierna Vlaamse Wooncode).
- 15 juli 2005 en latere wijzigingen: Gemeentedecreet.
- 30 mei 2008 en latere wijzigingen: Decreet betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
- 27 maart 2009 en latere wijzigingen: Decreet betreffende het grond- en pandenbeleid.
- 13 december 2013 en latere wijzigingen: Vlaamse Codex Fiscaliteit.
- 23 december 2016: Decreet van houdende diverse fiscale bepalingen en bepalingen omtrent de invordering van niet-fiscale schuldvorderingen.

**BESLUIT:** 11 stemmen voor: Geert Daems, Elien Bergmans, Rist Heylen, Hilde Van Looy, Joost Verhaegen, Rigo Huyskens, Jos Voet, Gunther Vleugels, Elias De Wever, Saskia Luyten en Geert Vermunicht  
1 stem tegen: Frank Ponsaert  
9 onthoudingen: Gust Van den Bruel, Stef Mattheus, Kurt Albert, Sofie Van Lommel, Luc Van den Vonder, Bart Ceulemans, Kurt Winkelmans, Dorien Van Opstal en Koen Van Hoogten

#### Artikel 1:

De gemeenteraad beslist de belasting inzake de heffing op verwaarloosde gebouwen en woningen voor de aanslagjaren 2018 en 2019 goed te keuren als volgt:

**"Belasting inzake de heffing op verwaarloosde gebouwen en woningen voor de aanslagjaren 2018 en 2019.**

#### **1. ALGEMENE BEPALINGEN**

##### **Artikel 1: Definities**

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

a) een aangetekend schrijven.

b) een afgifte tegen ontvangstbewijs.

2° Gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitzondering van de bebouwde onroerende goederen die vallen onder de toepassing van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.

3° Gemeentelijk register van verwaarloosde gebouwen en woningen: het register als vermeld in artikel 25 van het Heffingsdecreet.

4° Gewestelijke inventaris van verwaarloosde gebouwen en/of woningen: de inventaris die t.e.m. 31 december 2016 vermeld was in artikel 28, §1, eerste lid, 1° van het Heffingsdecreet.

5° Woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

6° Zakelijk gerechtigde: de houder van één van volgende zakelijke rechten:

a) de volle eigendom.

b) het recht van opstal of van erfpacht.

c) het vruchtgebruik.

#### **2. HEFFING op verwaarloosde woningen en gebouwen**

##### **Artikel 2: Belastbare grondslag**

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2018 tot en met 2019 een jaarlijkse gemeentebelasting, zijnde de heffing op verwaarloosde woningen en gebouwen, gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens 12 opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde gebouwen en woningen.

§2. Zolang het verwaarloosde gebouw of de verwaarloosde woning niet uit het register van verwaarloosde gebouwen en woningen is geschrapt, blijft de heffing op verwaarloosde woningen en gebouwen verschuldigd op het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van 12 maanden vanaf de datum van de 1ste verjaardag van de opnamedatum.

§3. Bij de overdracht van het zakelijk recht van een gebouw of een woning geldt de datum van de authentieke overdrachtsakte als aanvangspunt voor het berekenen van de termijnen van 12 maanden.

##### **Artikel 3: Belastingplichtige**

§1. Belastingplichtig is diegene die op het ogenblik van het verschuldigd worden van de heffing op verwaarloosde woningen en gebouwen zakelijk gerechtigde is van het verwaarloosde gebouw of de verwaarloosde woning.

§2. Zolang het gebouw of de woning niet uit het register van verwaarloosde gebouwen en woningen is geschrapt, is de zakelijk gerechtigde, vermeld in §1, op het ogenblik dat een nieuwe termijn van 12 maanden verstrijkt, de belastingplichtige voor de nieuwe belasting.

§3. Zo er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde belasting.

§4. De overdrager van het zakelijk recht moet de verkrijger ervan in kennis stellen dat de woning of het gebouw is opgenomen in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen.

Tevens moet hij per beveiligde zending een kopie van de notariële akte bezorgen aan de gemeente, binnen 2 maanden na het verlijden van de notariële akte. Deze kopie bevat minstens de volgende gegevens:

- naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht en zijn eigendomsaandeel.
- datum van de akte, naam en standplaats van de notaris.
- nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning of het gebouw.

*Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht, in afwijking van §1, als belastingschuldige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.*

#### **Artikel 4: Berekening van de heffing op verwaarloosde woningen en gebouwen**

*§1. Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op:*

*1° 1.000 euro voor een verwaarloosd gebouw.*

*2° 1.000 euro voor een verwaarloosde woning.*

*§2. De belasting wordt vermenigvuldigd met het aantal termijnen van twaalf maanden dat het gebouw of de woning zonder onderbreking is opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde gebouwen en woningen.*

*§3. Voor elke woning die of elk gebouw dat opgenomen is in het gemeentelijk register van verwaarloosde gebouwen en woningen en op 31 december 2016 nog opgenomen was in de gewestelijke inventaris van verwaarloosde gebouwen en/of woningen, wordt de belasting vermenigvuldigd met het aantal volledige termijnen van twaalf maanden dat de woning of het gebouw in de gewestelijke inventaris van verwaarloosde gebouwen en/of woningen was opgenomen.*

*§4. De belasting wordt ten hoogste vermenigvuldigd met vijf, ook bij gezamenlijke toepassing van §2 en §3.*

*§5. Bij de overdracht van het zakelijk recht van een gebouw of een woning geldt de datum van de authentieke overdrachtsakte als aanvangspunt voor het berekenen van de termijnen van 12 maanden.*

#### **Artikel 5: Vrijstellingen**

*§1. Van de heffing op verwaarloosde woningen en gebouwen zijn vrijgesteld:*

*1° de belastingplichtige die volle eigenaar is van 1 enkele woning, en die de woning uitsluitend gebruikt als hoofdverblijfplaats en die geen ander onroerend goed in volle eigendom heeft.*

*2° de belastingplichtige die maximaal 1 jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning.*

*§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 of een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen 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 3 jaar volgende op de datum van de vernieling of de beschadiging.*

*4° gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van 3 jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning.*

*5° 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.*

*6° 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.*

*Indien de belastingplichtige de verwaarlozing laat aanhouden omwille van een vreemde oorzaak die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend, wordt eveneens een vrijstelling verleend.*

#### **Artikel 6: Inkohiering**

*De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het College van Burgemeester en Schepenen.*

#### **Artikel 7: Betaling van de belasting**

*De belasting moet betaald worden binnen 2 maanden na de verzending van het aanslagbiljet.*

#### **Artikel 8: Bezwaar tegen de aanslag**

*§1. De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het College van Burgemeester en Schepenen.*

*Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de 3de werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag. Van het bezwaarschrift wordt binnen 15 dagen na de indiening ervan een ontvangstmelding afgegeven.*

*§2. Het bezwaarschrift wordt behandeld in overeenstemming met het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.*

### 3. SLOTBEPALINGEN

#### Artikel 9:

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot en met 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

#### Artikel 10:

Onderhavig reglement treedt in voege op 1 januari 2018 en wordt bekend gemaakt overeenkomstig artikel 186 van het Gemeentedecreet.

#### Artikel 11:

Dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden."

Bij verordening  
de waarnemend secretaris  
(get.)  
Liesbeth Mariën

Namens de gemeenteraad  
de burgemeester-voorzitter  
(get.)  
Geert Daems

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

Bij verordening  
de waarnemend secretaris



Liesbeth Mariën



de voorzitter gemeenteraad



Geert Daems