

# UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Provincie

ZITTING VAN 11 DECEMBER 2014

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, Jean-Paul Thys, Sofie

Van Lommel, Luc Van den Vonder, Bart Ceulemans, Kurt Winkelmans,

Frank Ponsaert, Geert Vermunicht: raadsleden

Jef Van Hoof: vertrouwenspersoon

Rob Goris: secretaris

Verontschuldigd:

Nancy Anthone: raadslid

**BESLISSING: Financiën. Opcentiemen op de door het Vlaamse gewest geheven heffing ter bestrijding van verkrotting van gebouwen en/of woningen voor de aanslagjaren 2015 tot en met 2019.**

## Voorgeschiedenis

- 22 december 2011: Gemeenteraadsbeslissing betreffende de opcentiemen op de door het Vlaamse gewest heffing ter bestrijding van verkrotting van gebouwen en/of woningen - aanslagjaar 2012.
- 18 december 2012: Gemeenteraadsbeslissing betreffende de belasting ter bestrijding van verkrotting van gebouwen en woningen voor de aanslagjaren 2013 tot en met 2019.

## Feiten en context

- De gewestbelastingen op leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten en de gewestbelasting op verwaarloosde woningen en gebouwen hebben het kadastraal inkomen als berekeningsbasis. Het cassatie-arrest van 24 mei 2012 beschouwt de opcentiemen op de gewestelijke heffing om die reden strijdig met artikel 464, 1° van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen. De Vlaamse Belastingdienst heeft daarom beslist om de opcentiemen niet meer in te kohieren vanaf het aanslagjaar 2013. Gemeenten die een belasting wilden vestigen op leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten of op verwaarloosde, ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen en gebouwen, konden dat vanaf het aanslagjaar 2013 enkel doen met een eigen belasting die ze zelf innen.
- Vanaf 1 januari 2015 is de vestiging van opcentiemen op gewestbelastingen die op het kadastraal inkomen gebaseerd zijn, weer mogelijk. De wet van 19 april 2014 tot wijziging van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, inzake de vestiging van aanvullende belastingen op gewestbelastingen heeft hiertoe een nieuw artikel 464/1 ingevoerd in het Wetboek van de Inkomstenbelastingen.
- Het innen van een gemeentelijke belasting is arbeidsintensiever dan het heffen van opcentiemen op een gewestelijke belasting.
- Er dient rekening gehouden te worden met de financiële toestand van de gemeente.

## Juridische gronden

- 22 december 1995 en latere wijzigingen: Decreet betreffende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, artikel 24 tot en met 44bis, hierna het Heffingsdecreet genoemd.
    - artikel 28 regelt de opmaak van een gewestelijke inventaris, bestaande uit twee afzonderlijke lijsten:
      - ongeschikte en/of onbewoonbare woningen,
      - verwaarloosde gebouwen en/of woningen.
- De gemeente ontvangt een uittreksel van de in de inventaris geregistreerde gebouwen en/of woningen die zich op haar grondgebied bevinden, met vermelding van de gebouwen en/of woningen waarop een gewestelijke heffing werd geïnd.
- artikel 29 omschrijft wanneer een gebouw of woning wordt beschouwd als verwaarloosd en dat de Vlaamse regering de criteria voor het beoordelen van de gebreken en de tekenen van verval bepaalt.

- artikel 32 bepaalt dat elke gemeente aan de inventarisbeheerder meedeelt welke gebouwen en/of woningen op haar grondgebied verwaarloosd zijn. De inventarisbeheerder neemt het gebouw of woning op in de inventarislijst, na de vaststelling in een administratieve akte en na afhandeling van het eventueel bezwaar van de houder van het zakelijk recht.
- artikel 34: Ongeschikten en onbewoonbaar verklaarde woningen worden opgenomen in de inventaris. De burgemeester neemt een besluit tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring na toepassing van de procedure vermeld in artikel 15 van de Vlaamse Wooncode. De inventarisbeheerder neemt de woning op in de inventarislijst van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen op datum van het besluit tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring van de burgemeester. De opname op de inventaris wordt vermeld in het besluit van de burgemeester. Dat besluit geldt als registratieattest.
- artikel 34bis regelt de procedure die de houder van het zakelijk recht dient te volgen indien hij beroep wenst in te stellen tegen de opname van een woning of gebouw in de inventaris. Het beroep wordt ingediend na ontvangst van het registratieattest.
- 2 april 1996 en latere wijzigingen: Besluit Vlaamse Regering betreffende de heffing ter bestrijding van verkrotting van gebouwen en/of woningen, hierna het Heffingsbesluit genoemd.
- 15 juli 1997 en latere wijzigingen: Decreet Vlaamse Wooncode.
- 15 juli 2005 en latere wijzigingen: Gemeentedecreet:
  - artikel 42 dat stipuleert dat de gemeenteraad de gemeentelijke reglementen, waaronder de gemeentelijke belasting- en retributiereglementen, vaststelt.
  - artikel 43 §2 15° bepalende dat de bevoegdheid van de gemeenteraad tot het vaststellen van de gemeentebelastingen en het vaststellen van de machtiging tot het heffen van de retributies en de voorwaarden ervan, niet delegeerbaar is naar het college van burgemeester en schepenen.
  - artikel 186 dat stipuleert op welke wijze het reglement bekend gemaakt dient te worden.
- 30 mei 2008 en latere wijzigingen: Decreet betreffende de vestiging, de invorderingen en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, bepaalt dat de vestiging en invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in dit decreet.
- 29 maart 2013: Decreet houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft, hierna het Kwaliteitsdecreet genoemd.
- 12 juli 2013: Besluit Vlaamse Regering betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen, hierna het Kwaliteitsbesluit genoemd.
- 13 december 2013: Decreet Vlaamse Codex Fiscaliteit:
  - titel 2, hoofdstuk 5 betreffende de verkrottingsheffing woningen en gebouwen,
  - artikel 3.1.0.0.4, §2 bepalende dat als een gemeente ertoe besluit opcentiemen te heffen met toepassing van de bepalingen van deze codex, de gemeenteraad uiterlijk op 31 januari van het aanslagjaar de opcentiemen voor het aanslagjaar in kwestie vast moet stellen en ze die opcentiemen uiterlijk op 1 maart van hetzelfde jaar per aangetekende brief meedeelt aan de bevoegde entiteit van de Vlaamse administratie.
- 19 april 2014: Wet tot wijziging van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, inzake de vestiging van aanvullende belastingen op gewestbelastingen heeft hiertoe een nieuw artikel 464/1 ingevoerd in het Wetboek van de Inkomstenbelastingen.

### **Argumentatie**

Verkrotting en verwaarlozing van gebouwen en woningen op het grondgebied dienen voorkomen en bestreden te worden. De gewestelijke inventaris van verwaarloosde gebouwen en woningen en ongeschikte en onbewoonbare woningen blijft tot stand komen met medewerking van de gemeenten.

De vaststelling van ongeschikt- en/of onbewoonbaarheid van een gebouw en/of woning is degelijk en omvattend geregeld in respectievelijk de Vlaamse Wooncode, het Kwaliteitsdecreet en het Kwaliteitsbesluit terwijl de vaststelling van verwaarlozing van woningen en gebouwen geregeld is in het Heffingsdecreet en het Heffingsbesluit en dit voor gans het grondgebied van het Vlaamse Gewest.

De gewestelijke reglementering is tevens voorzien in een uitgewerkte beroepsprocedure tegen zowel de vaststellingen van ongeschikt- en/of onbewoonbaarheid en verwaarlozing als de opname in de gewestelijke inventaris.

Het is daarom verantwoord dat de gemeente gebruik maakt van de gewestelijke inventaris van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen en verwaarloosde woningen en gebouwen voor de vestiging van een sturende gemeentebelasting onder de vorm van opcentiemen op de gewestelijke heffing.

**BESLUIT:** 19 stemmen voor: Geert Daems, Elien Bergmans, Rist Heylen, Hilde Van Looy, Joost Verhaegen, Rigo Huyskens, Jos Voet, Gust Van den Bruel, Gunther Vleugels, Stef Mattheus, Elias De Wever, Saskia Luyten, Kurt Albert, Jean-Paul Thys, Sofie Van Lommel, Luc Van den Vonder, Bart Ceulemans, Frank Ponsaert en Geert Vermunicht  
0 stemmen tegen  
1 onthouding: Kurt Winkelmans

Artikel 1:

De gemeenteraad beslist voor de aanslagjaren 2015 tot en met 2019, 100 opcentiemen te heffen op de heffing van het Vlaamse gewest ter bestrijding van verkrotting van gebouwen en/of woningen, ingevoerd door het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 en ingesteld door titel 2, hoofdstuk 5 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit .

Artikel 2:

De gemeente doet een beroep op de medewerking van het agentschap Vlaamse Belastingdienst voor de inning van deze opcentiemen.

Artikel 3:

De gemeenteraad beslist het belastingreglement aangaande de belasting ter bestrijding van verkrotting van gebouwen en woningen voor de aanslagjaren 2013 tot en met 2019 vanaf het aanslagjaar 2015 op te heffen en te vervangen door onderhavig reglement.

Onderhavig reglement treedt in voege vanaf aanslagjaar 2015 en wordt bekend gemaakt overeenkomstig artikel 186 van het Gemeentedecreet.

Artikel 4:

Dit reglement wordt aan het Agentschap Vlaamse Belastingdienst overgemaakt.

Bij verordening  
de secretaris  
(get.)  
Rob Goris

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

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

Bij verordening  
de secretaris

de voorzitter gemeenteraad

Rob Goris



Geert Daems

