

## UITTREKSEL

### uit het register der beslissingen van de gemeenteraad gehouden te Deerlijk ZITTING van 24.10.2013

Waren aanwezig : Claude CROES, burgemeester

voorzitter gemeenteraad;

Ann ACCOU, Regine VANWYNSBERGHE-ROORYCK, Jo TIJTGAT, Carl DE DONDER, Kaat OLIVIER, schepenen;

Robert VANHEERWEGHE, Gino BAERT, Marc BYTTEBIER, Frans KEMSEKE, Louis HAERINCK, Sabine DEKNUDT-MICHIELS, Bert SCHELFHOUT, Tundie D'HONT, Filip TERRYIN, Jurgen BEKE, Lien DE KETELE, Angelique LEFEBVRE, Sophie MESPREEVE, Matthias VANNESTE en Frieda DEJAGER, raadsleden;

Trees LONGUEVILLE, gemeentesecretaris.

- - - - -

#### 27. Gemeentelijk belastingsreglement op woningen, kamers, gebouwen of andere woongelegenheden opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister

Dit punt wordt in openbare zitting behandeld.

Artikel 3.2.17 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid bepaalt dat de gemeente leegstaande gebouwen en woningen moet voorkomen en bestrijden op haar grondgebied en dat met dat oogmerk de gemeenteraad gemachtigd is tot het heffen van een leegstandsheffing op gebouwen en woningen die opgenomen zijn in het leegstandsregister.

De gemeenteraad heeft in zitting van 29 maart 2012 het aangepaste reglement met betrekking tot de opmaak van het gemeentelijk leegstandsregister goedgekeurd.

De gemeenteraad heeft in zitting van 27 januari 2011 het reglement betreffende de gemeentelijke belasting op woningen, kamers, gebouwen of andere woongelegenheden in het gemeentelijk leegstandsregister goedgekeurd. Dit reglement eindigt op 31 december 2013.

Gezien het heffen van een belasting op leegstaande woningen, kamers, gebouwen of andere woongelegenheden de eigenaars van deze leegstaande panden er toe aanzet om hun pand te renoveren, te slopen of op de woningmarkt aan te bieden, wordt er voorgesteld om het belastingsreglement te verlengen voor de aanslagjaren 2014 tot en met 2019 en de huidige aanslagvoeten te behouden.

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 21 augustus 2013 het belastingsreglement besproken en beslist om aan de gemeenteraad voor te stellen om:

- het aantal termijnen van twaalf maanden dat een gebouw op de inventaris staat niet te herberekenen bij overdracht van het zakelijk recht naar:
  - o vennootschappen waarin de vroegere zakelijke gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert;
  - o VZW's waarvan de vroegere zakelijke gerechtigde lid is.
- het nieuwe belastingsreglement te laten ingaan op 1 januari 2014 en te laten eindigen op 31 december 2019.

Er wordt verwezen naar het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.

Artikel 43, § 2, 15° van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen bepaalt dat het vaststellen van gemeentebelastingen tot de uitsluitende bevoegdheid van de gemeenteraad behoort.

Vervolgens besluit de gemeenteraad met eenparigheid van stemmen het onderstaande belastingsreglement op woningen, kamers, gebouwen of andere woongelegenheden opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister goed te keuren.

**Art. 1.** - Onderstaand belastingsreglement gaat in per 1 januari 2014 en eindigt op 31 december 2019.

### GEMEENTELIJK BELASTINGSREGLEMENT OP WONINGEN, KAMERS, GEBOUWEN OF ANDERE WOONGELEGENHEDEN OPGENOMEN IN HET GEMEENTELIJK LEEGSTANDSREGISTER

#### Art. 1. - Definities

Voor de toepassing van dit belastingsreglement wordt verstaan onder:

1. Decreet grond- en pandenbeleid: het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.
2. Het leegstandsregister: het register, vermeld in artikel 2.2.6 van het decreet grond- en pandenbeleid, dat wordt opgemaakt en bijgehouden overeenkomstig het gemeentelijk reglement met betrekking tot de opmaak van het gemeentelijk leegstandsregister, zoals goedgekeurd bij gemeenteraadsbeslissing van 29 maart 2012.
3. Leegstaande gebouwen zijn gebouwen als omschreven in artikel 2.2.6, § 2 van het decreet grond- en pandenbeleid. Leegstaande woningen zijn woningen als omschreven in artikel 2.2.6, § 3 van dit decreet.  
In afwijking van het artikel 2.2.6., § 2 en § 3 van het decreet grond- en pandenbeleid wordt een nieuw gebouw of een nieuwe woning als leegstaand beschouwd indien dat gebouw of die woning binnen de 7 jaar na afgifte van de stedenbouwkundige vergunning in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig artikel 2.2.6, § 2, eerste lid respectievelijk § 3 van het decreet grond- en pandenbeleid.
4. Administratie: de ambtenaar die door het college van burgemeester en schepenen belast wordt met het beheer van het leegstandsregister.
5. Zakelijke gerechtigde: (artikel 1.2, 28° GPD)  
de houder van één van volgende zakelijke rechten:
  - de volle eigendom;
  - het recht van opstal;
  - het recht van erfpacht;
  - het vruchtgebruik.

#### Art. 2. - Belastbare grondslag

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

§ 2. De belasting voor een leegstaande woning, kamer, gebouw of andere woongelegenschap is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning, kamer, woongelegenschap of dat gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister. De aanslag kan worden gevestigd vanaf dat ogenblik tot uiterlijk de laatste dag van het kwartaal volgend op het verstrijken van de nieuwe periode van twaalf maanden.

Zolang de leegstaande woning, kamer, andere woongelegenheden of het leegstaande gebouw niet uit het leegstandsregister is geschrapt, is de belasting van het aanslagjaar verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

#### Art. 3. - Belastingsschuldige

§ 1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde(n) van de leegstaande woning, kamer, andere woongelegenheden of het leegstaande gebouw op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

§ 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.

§ 3. In geval van overdracht van het zakelijk recht stelt de instrumenterende ambtenaar de nieuwe verkrijger van het zakelijk recht er voorafgaandelijk van in kennis dat het goed is opgenomen in het leegstandsregister.

De instrumenterende ambtenaar stelt de gemeentelijke administratie binnen de twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuwe zakelijk gerechtigde(n).

#### Art. 4. - Aanslagvoet

Het tarief van de eerste belasting bedraagt:

a) voor zakelijk gerechtigden voor het geheel:

- Voor een gebouw of woning:
  - o 1000 euro: voor gebouwen of woningen met een totale vloeroppervlakte tot 200 m<sup>2</sup>;
  - o 1250 euro: voor gebouwen of woningen met een totale vloeroppervlakte van 201 m<sup>2</sup> tot 400 m<sup>2</sup>;
  - o 1500 euro: voor gebouwen of woningen met een totale vloeroppervlakte groter dan 400 m<sup>2</sup>;
- voor een (studenten)kamer: 75 euro;
- voor elke andere woongelegenheden bijvoorbeeld appartementen:
  - o 300 euro: voor woongelegenheden met een totale vloeroppervlakte tot 80 m<sup>2</sup>;
  - o 375 euro: voor woongelegenheden met een totale vloeroppervlakte van 81 m<sup>2</sup> tot 150 m<sup>2</sup>;
  - o 450 euro: voor woongelegenheden met een totale vloeroppervlakte groter dan 150 m<sup>2</sup>;

b) voor zakelijk gerechtigden in onverdeeldheid:

de tarieven vermeld onder artikel 4, a. van dit reglement, verminderd met het aandeel van de zakelijke gerechtigde(n) in onverdeeldheid, die is (zijn) vrijgesteld op basis van artikel 5, § 1, 1°, 2° en 3° van dit reglement.

De aldus berekende belasting is enkel verschuldigd door de niet-vrijgestelde zakelijk gerechtigde(n) in onverdeeldheid. Deze(n) is (zijn) hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de in het vorige lid vermelde belastingschuld.

De totale vloeroppervlakte is de som van de vloeroppervlakten van de verschillende bouwlagen. Een kelder ingericht met woonvertrekken en een ingerichte zolder worden aanzien als een bouwlaag.

De bedragen, vermeld in het eerste lid, zijn gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index, en stemmen overeen met de index van december 2009. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand december die aan de aanpassing voorafgaat.

(toe te passen formule:  $\frac{1000 \times \text{huidige ABEX}}{670}$ )

670

Het tarief van de belasting wordt vermenigvuldigd met 1,5 per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat de woning, kamer, het gebouw of de andere woongelegenheden in het leegstandsregister is opgenomen en dit voor maximum 4 opeenvolgende termijnen van twaalf maanden. Vanaf de vijfde aanslag bedraagt de belasting 5,0625 keer de eerste belasting.

Het aantal termijnen van twaalf maanden dat een gebouw of woning op de inventaris staat wordt herberekend bij overdracht van het zakelijk recht betreffende het gebouw of de woning. Dit geldt niet voor overdracht van het zakelijk recht naar:

- vennootschappen waarin de vroegere zakelijke gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert;
- VZW's waarvan de vroegere zakelijke gerechtigde lid is.

#### Art. 5. - Vrijstellingen

§ 1. Van de leegstandsheffing zijn vrijgesteld:

1° de belastingsschuldige die zakelijk gerechtigde is van één enkele woning, kamer of andere woongelegenheden met dien verstande dat deze vrijstelling maar geldt gedurende 3 aanslagjaren;

2° de belastingsschuldige die de laatste bewoner is van een belastbare woning, kamer of andere woongelegenheden en die in een erkende ouderenvoorziening verblijft, of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling of in een erkend revalidatiecentrum, met dien verstande dat deze vrijstelling maar geldt gedurende 5 aanslagjaren;

3° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt wordt ingevolge het burgerlijk wetboek of een gerechtelijke beslissing met dien verstande dat deze vrijstelling maar geldt gedurende 3 aanslagjaren;

4° de gemeente, het OCMW en de erkende sociale huisvestingsmaatschappijen. De vrijstelling geldt slechts gedurende 5 aanslagjaren.

§ 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° opgenomen is in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, zoals vastgesteld bij het besluit van de administrateur-generaal van 14 september 2009, met dien verstande dat deze vrijstelling maar geldt gedurende 5 aanslagjaren;

6° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een overmacht, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van 3 jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;

7° 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 3 jaar volgend op de beëindiging van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik;

8° gerenoveerd wordt blijktens een niet-vervallen stedenbouwkundige vergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden.

De termijn van vrijstelling gaat in op datum van het definitief uitvoerbaar worden van deze stedenbouwkundige vergunning en eindigt op het ogenblik van de voltooiing van de werken die het voorwerp van deze stedenbouwkundige vergunning uitmaken, met dien verstande dat de termijn van vrijstelling niet meer bedraagt dan 5 jaar te rekenen vanaf de datum van het definitief uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning.

Deze vrijstelling kan slechts eenmaal ingeroepen worden ongeacht het aantal dergelijke stedenbouwkundige vergunningen voor en/of zakelijk gerechtigden in opvolging in de tijd van het leegstaande goed.

9° gerenoveerd wordt blijktens een gedateerde en ondertekende renovatienota waarin minstens een overzicht van de voorgenomen werken en een stappenplan zijn opgenomen waaruit blijkt dat binnen een periode van maximum 5 jaar de woning, het gebouw of de andere woongelegenheden bewoonbaar gemaakt wordt.

De termijn van vrijstelling gaat in op datum van de renovatienota en eindigt op het ogenblik van de voltooiing van de werken die het voorwerp van deze renovatienota uitmaken, met dien verstande dat de termijn van vrijstelling niet meer bedraagt dan 5 jaar te rekenen vanaf de datum van de renovatienota.

Deze vrijstelling kan slechts eenmaal ingeroepen worden ongeacht het aantal renovatienota's voor en/of zakelijk gerechtigden in opvolging in de tijd van het leegstaande goed.

10° 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;

11° 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.

**Art. 2.** - Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 186 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen.

**Art. 3.** - Deze beslissing wordt binnen de 20 dagen overgemaakt aan de toezichthoudende overheid conform artikel 253, § 1, 3° van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen.

De secretaris  
(get.)

De voorzitter  
De voorzitter gemeenteraad  
(get.)

Trees Longueville

Claude Croes

Voor eensluidend verklaard afschrift  
Opgemaakt te Deerlijk op 10-12-2018

De secretaris

De burgemeester  
De voorzitter gemeenteraad

Trees Longueville

Claude Croes