

**BESLUIT
GEMEENTERAAD
OPENBARE ZITTING 30 NOVEMBER 2017**

AANWEZIG

Voorzitter - burgemeester: Claude Croes

Schepenen: Ann Accou, Regine Vanwynsberghe-Rooryck, Jo Tijtgat, Carl De Donder

Schepen van ambtswege: Kaat Olivier

Gemeenteraadsleden: Gino Baert, Louis Haerinck, Sabine Deknudt-Michiels, Ingrid Deroubaix, Tundie D'hont, Filip Terryn, Jurgen Beke, Matthias Vanneste, Frieda Dejager, Bert Schelfhout, Sophie Mesprouve, Rolande Libert, Mieke Ottevaere, Marleen Prat, Alexandra Cneude

Gemeentesecretaris: Katlijn Copriau

7. Gemeentelijk belastingreglement voor woningen en gebouwen opgenomen in de gemeentelijke inventaris verwaarlozing - goedkeuring

Aanleiding en context

Voor de bestrijding van verwaarlozing van gebouwen en woningen is niet langer de Vlaamse overheid bevoegd maar heeft de gemeente sinds de decreetswijziging van 23 december 2016 volledige beleidsvrijheid. Het verderzetten van deze bestrijding tegen verwaarlozing is opgenomen in het subsidiedossier van Woonwijs. Aan de gemeenteraad wordt gevraagd het belastingreglement goed te keuren. Dit dossier dient samen gelezen te worden met het dossier op de agenda van deze gemeenteraad, dat het inventarisatiereglement betreft in dit kader.

Motivering

De Vlaamse regering keurde op 23 december 2016 het decreet inzake diverse fiscale bepalingen omtrent de invordering van niet-fiscale schuldvorderingen goed. Deze decreetswijziging geeft de gemeenten volledige beleidsvrijheid voor wat betreft het bestrijden van verwaarlozing van gebouwen en woningen. Op decretaal niveau zijn alleen nog de hoofdlijnen bepaald, maar de gemeente beslist verder zelf welke instrumenten ze wenst in te zetten om de verwaarlozing op haar grondgebied aan te pakken. De decreetswijziging houdt daarnaast ook in dat eerder geïnventariseerde panden niet langer belast worden vanuit Vlaanderen.

Het subsidiedossier van Woonwijs voor de periode oktober 2017- december 2019 vermeldt als actie voor de gemeente Deerlijk 'de gemeente spoort verwaarloosde gebouwen en woningen op, inventariseert ze en pakt ze aan'. Een werkgroep met ambtelijke en politieke vertegenwoordiging uit Harelbeke, Deerlijk en Kuurne, werkte in de loop van 2017 een gemeentelijk reglement uit voor zowel de inventarisatie van, als de heffing op verwaarloosde panden. De principes hiervan werden in het lokaal woonoverleg van 6 oktober 2017 afgetoetst. De fundamenten van het reglement zijn voor de drie gemeenten gelijklopend, met de mogelijkheid tot gemeentelijke accenten.

Het inventarisatiereglement werd in huidige zitting voorgelegd en bepaalt wanneer een woning verwaarloosd is en hoe de inventarisatie gebeurt.

Het heffingsreglement bepaalt wat er na de inventarisatie gebeurt. Het principe hierbij is dat de eigenaar van een woning of een gebouw, die gedurende één jaar op de inventaris verwaarlozing staat, heffingsplichtig is.

Het bedrag van de heffing werd intergemeentelijk besproken en op elkaar afgestemd. Volgende tarieven worden voorgesteld:

- 1e heffing: 1.200 euro
- 2e heffing: 2.400 euro
- 3e heffing: 3.600 euro
- 4e en verdere heffing: 4.800 euro

Intergemeentelijk werden volgende vrijstellingen geselecteerd:

- Vrijstelling voor eigenaars met een beperkt inkomen die de verwaarloosde woning bewonen en voor zover het hun enige eigendom is.
- Vrijstelling voor eigenaars die beperkt zijn in hun handelingsbekwaamheid.
- Vrijstelling voor woningen die opgenomen zijn in een onteigeningsplan.
- Vrijstelling voor woningen die vernield of beschadigd werden ingevolge een plotse ramp.

Het belastingreglement, dat tot in 2019 loopt, heeft in eerste instantie geen financieel doel gezien de eerste inkomsten pas in 2020 worden verwacht. Maar een belastingreglement geeft wel onmiddellijk duidelijkheid naar de burger inzake de gevolgen van een inventarisatie.

Het heffingsreglement werd nagelezen door het agentschap binnenlands bestuur en door de financieel beheerder.

Het college van burgemeester en schepenen besliste in zitting van 25 oktober 2017 akkoord te gaan met de principes van het intergemeentelijk inventarisatiereglement en het gemeentelijk heffingsreglement voor verwaarloosde woningen en gebouwen.

Juridische gronden

Algemene basisbevoegdheid: Art. 43, § 2, 2° Gemeentedecreet

Andere:

- de gecoördineerde grondwet in het bijzonder en zonder zich daartoe te willen beperken de artikelen 170 par. 4
- het decreet van 14 oktober 2016 inzake wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen
- het decreet van 23 december 2016 inzake diverse bepalingen en bepalingen omtrent de invordering van niet-fiscale schuldvorderingen

Financiën

De beslissing heeft financiële gevolgen waarvan de impact nog niet gekend is.

BESLUIT

De gemeenteraad besluit met 18 ja-stemmen: Claude Croes (CD&V), Ann Accou (CD&V), Regine Vanwynsberghe-Rooryck (CD&V), Jo Tijtgat (CD&V), Carl De Donder (CD&V), Kaat Olivier (CD&V), Gino Baert (sp.a), Louis Haerinck (CD&V), Sabine Deknudt-Michiels (CD&V), Ingrid Deroubaix (CD&V), Tundie D'hont (sp.a), Filip Terryn (N-VA), Jurgen Beke

*(CD&V), Frieda Dejager (N-VA), Sophie Mespreuve (N-VA), Mieke Ottevaere (N-VA),
Marleen Prat (CD&V) en Alexandra Cneude (sp.a)*
*3 neen-stemmen: Matthias Vanneste (Open Vld), Bert Schelfhout (Open Vld) en Rolande
Libert (Open Vld)*

Artikel 1

De gemeenteraad keurt onderstaand reglement, dat ingaat op 1 januari 2018 en eindigt op 31 december 2019, goed.

Gemeentelijk belastingreglement voor woningen en gebouwen opgenomen in de gemeentelijke inventaris verwaarlozing

Artikel 1. - Belastingstermijn en belastbare grondslag

§1. Er wordt voor de jaren 2018 tot en met 2019 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die opgenomen zijn in de gemeentelijke inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§2. De inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen wordt opgemaakt en bijgehouden overeenkomstig het gemeentelijk inventarisatiereglement voor verwaarloosde woningen en gebouwen van 30 november 2017.

§3. De definities uit het inventarisatiereglement voor verwaarloosde woningen en gebouwen van 30 november 2017 en de wettelijke, decretale en reglementaire bepalingen waarnaar dit inventarisatiereglement verwijst zijn van toepassing.

§4. De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning of het gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in de gemeentelijke inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§5. Zolang de woning of het gebouw niet is geschrapt uit de inventaris, blijft de belasting verschuldigd bij het verstrijken van elke opeenvolgende periode van twaalf maanden.

Artikel 2. - Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde van de verwaarloosde woning of het verwaarloosd gebouw op het ogenblik dat de belasting verschuldigd wordt.

§2. Indien er meerdere zakelijk gerechtigden zijn, zijn zij allen hoofdelijk gehouden tot betaling van de totale belastingschuld.

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

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 eigenaar.

Artikel 3. - Tarief van de belasting

§1. De belasting bedraagt bij een eerste aanslag 1.200 euro voor zowel een woning als een gebouw.

§2. Het bedrag van de volgende belastingen is gelijk aan het resultaat van de volgende formule:

De belasting vermenigvuldigd met het aantal periodes van twaalf maanden dat de woning of het gebouw zonder onderbreking opgenomen is op de gemeentelijke inventaris. De belasting kan maximaal 4.800 euro bedragen voor een gebouw of woning.

§3. De bedragen van de belasting worden bepaald met inachtnaam van de voor de berekening van de belasting relevante duur, zonder dat de duur van de al bekomen vrijstelling - wat betreft de bepaling van het bedrag van de belasting - opnieuw in rekening kan worden gebracht. Zodoende dient in geval van eerdere vrijstelling en latere belasting het tarief verbonden aan de gehele verwaarlozingstermijn te worden toegepast.

§ 2. Het aantal termijnen van twaalf maanden dat een gebouw, woning of kamer op de inventaris staat, wordt tot nul herleid en begint opnieuw te lopen bij volledige overdracht van het zakelijk recht betreffende het gebouw of de woning.

Dit geldt niet voor overdrachten aan:

- a. vennootschappen waarin de vroegere zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert.
- b. Vzw's waar de zakelijk gerechtigde lid van is.

Artikel 4. - Vrijstelling

§ 1. Van de heffing inzake verwaarlozing zijn vrijgesteld:

- 1) De belastingplichtige die voldoet aan alle onderstaande voorwaarden:
 - a. het zakelijk recht hebben op één enkele woning, bij uitsluiting van enig ander gebouw of enige andere woning;
 - b. als houder van het recht de woning uitsluitend gebruiken als hoofdverblijfplaats;
 - c. beschikken over een jaarlijks gezinsinkomen dat beperkt is tot de grens die gehanteerd wordt door de Vlaamse verbeteringspremie. Hiervoor wordt rekening gehouden met het gezamenlijk belastbaar inkomen van twee jaar voorafgaand aan het aanslagjaar.

De vrijstelling geldt voor drie aanslagjaren.

- 2) De belastingplichtige die beperkt is in zijn of haar handelingsbekwaamheid ingevolge een gerechtelijke beslissing met dien verstande dat deze vrijstelling maar geldt gedurende drie aanslagjaren.

§ 2. Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning:

- 3) gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan of geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;
- 4) vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;

Artikel 5. - Inkohiering

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

Artikel 6. - Betalingstermijn

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

Artikel 7. - Bezwaar

§1. De belastingplichtige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

§ 2. Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn. De indiening kan gebeuren door aangetekende verzending of door overhandiging.

§ 3. Deze indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding afgegeven, binnen vijftien dagen na de indiening ervan.

Artikel 8. - Toepasselijke regelgeving

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, en latere wijzigingen, 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 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover deze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Artikel 2

Dit reglement zal worden bekendgemaakt overeenkomstig artikel 186 van het Gemeentedecreet.

Artikel 3

Een afschrift van onderhavig reglement zal aan de deputatie en de provinciegouverneur worden toegestuurd.

**Voor eensluidend verklaard uittreksel
Opgemaakt in Deerlijk op 5-12-2017**

Katlijn Copriau
Gemeentesecretaris

Claude Croes
Voorzitter gemeenteraad
Burgemeester