

Stad Ninove

Uittreksel uit het register van de beslissingen van de gemeenteraad Openbare vergadering van 30 maart 2017

Dirk Vanderpoorten, voorzitter gemeenteraad;

Tania De Jonge, burgemeester;

Katie Coppens, Veerle Cosyns, Henri Evenepoel, Wouter Vande Winkel, Paul De Schepper,
Marc Torrekens, Alain Triest, schepenen;

Lieven Meert, OCMW-voorzitter-schepen;

Michel Casteur, Freddy Van Eeckhout, Jacques Timmermans, Rudy Corijn, Jannick Violon,
Guy D'haeseleer, Octaaf Van Ongeval, Corinne Vanbelle, Ilse Malfroot, Antoine Van Melkebeek,
Stijn Vermassen, Femke D'Hondt, Joost Arents, Maria Keymolen, Kurt Van Den Driessche,
Veerle Vanderpoorten, Gerd Rassaerts, Levi Verberckmoes, Misja De Ridder,
Bruno Van Der Haeghen, Hedwig Steenhout, gemeenteraadsleden;

Carine Coppens, stadssecretaris

7. Gemeentebelastingen - Belastingsreglement op de verkrotting van gebouwen en woningen - aanpassing naar belasting op ongeschikte en onbewoonbare woningen

De raad

Gelet op de bepalingen van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, artikel 24 tot en met artikel 44bis en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van verkrotting van gebouwen en woningen en latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht en latere wijzigingen, hierna genoemd het "Kwaliteitsbesluit";

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 28 januari 2016 houdende aanpassing van de belasting op de verkrotting van gebouwen en woningen waardoor een beperking wordt ingevoerd op het aantal aan te vragen vrijstellingen indien het gebouw of de woning gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat tot 1 januari 2017 zowel de lijst van ongeschikte en/of onbewoonbare (verkrotte) woningen en verwaarloosde woningen en/of gebouwen werd bijgehouden door het Agentschap Wonen Vlaanderen;

Overwegende dat de opgenomen woningen en gebouwen twee maal belast werden, zowel door de Vlaamse Overheid als door de stad Ninove;

Overwegende dat de inventaris verwaarloosde woningen en/of gebouwen niet meer wordt bijgehouden door het Agentschap Wonen Vlaanderen;

Overwegende dat de stad een eigen reglement zal opstellen voor de registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen;

Overwegende dat indien de stad een eigen heffingsreglement voor de ongeschikte en/of onbewoonbare woningen en verwaarloosde woningen en/of gebouwen heeft dat minstens in één van de minima voorziet in §1 van artikel 2.5.1.0.1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 en latere wijzigingen dan wordt in die gemeente de gewestelijke heffing ongeschikte en/of onbewoonbare woningen niet geheven;

Overwegende dat de stad haar eigen heffingsreglement op ongeschikte en/of onbewoonbare woningen wenst te behouden en een afzonderlijk heffingsreglement wenst in te voeren op de verwaarloosde woningen en/of gebouwen;

Overwegende dat de woorden "verwaarloosde gebouwen en/of woningen" geschrapt dienen te worden uit het gemeenteraadsbesluit van 28 januari 2016;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Besluit:

met éénparigheid van stemmen

Het gemeenteraadsbesluit van 28 januari 2016 m.b.t. de belasting op de verkrotting van gebouwen en woningen wordt vanaf 1 januari 2017 opgeheven en wordt van dan af vervangen door volgende bepalingen:

Titel: Belastingsreglement op ongeschikte en/of onbewoonbare woningen

Artikel 1

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2017 tot en met 2018 een jaarlijkse belasting geheven op ongeschikte en onbewoonbare woningen gelegen op het grondgebied van de gemeente.

Onder ongeschikte en onbewoonbare woningen wordt verstaan de gebouwen en woningen opgenomen in de inventaris, bedoeld in artikel 28, §2, eerste lid van het heffingsdecreet.

§ 2. De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in de inventaris of, voor woningen die bij de inwerkingtreding van dit reglement reeds op de inventaris waren opgenomen, bij de eerstvolgende verjaardag van de inventarisatiedatum, i.e. de datum waarop een woning in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen is opgenomen.

Zolang de woning niet uit de inventaris is geschrapt, is de belasting van het aanslagjaar verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

Artikel 2

§ 1. De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht betreffende de woning op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

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.

§ 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 een zakelijk recht zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

§ 3. De overdrager van het zakelijk recht moet de verkrijger ervan in kennis stellen dat het goed is opgenomen in de inventaris van de ongeschikte en/of onbewoonbare woningen.

Tevens moet hij per aangetekend schrijven een kopie van de authentieke overdrachtsakte bezorgen aan de gemeente, binnen twee maanden na het verlijden ervan. 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 instrumenterende ambtenaar
- nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning.

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 3

De belasting bedraagt:

- 1) € 1.500 € voor een eengezinswoning;
- 2) 300 € voor een kamer of studentenkamer in de zin van artikel 2 van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers;
- 3) 1.250 € voor elke andere woning dan deze, vermeld onder 1) en 2) (niet limitatief, appartement of per studio).

Elke belasting wordt vermeerderd met 2/3 van het basisbedrag per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat het gebouw of de woning op de inventaris staat, beperkt tot 4 termijnen.

De bedragen zijn gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van november 2013. Zij worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat.

Artikel 4

§ 1. Van de belasting is vrijgesteld:

- 1° de houder van het zakelijk recht die de woning uitsluitend gebruikt als hoofdverblijfplaats en over geen enkele andere woning beschikt;
- 2° de belastingplichtige die sinds minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het heffingsjaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.

§ 2. Een vrijstelling wordt verleend indien 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 en waarvoor de vergunning voor de nodige verbeteringswerken in aanvraag is;
- 5° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van twee jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;
- 6° gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning;
- 7° 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;
- 8° het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn of een sociale woonorganisatie verkregen zakelijk recht;

De vrijstelling op basis van het indienen van een vergunning voor de nodige verbeteringswerken vastgesteld in artikel 4 §2 4° en de vrijstelling op basis van het indienen van een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning en vastgesteld in artikel 4 §2 6° wordt slechts eenmaal verleend.

Enkel de vrijstellingen opgenomen in onderhavig reglement zijn van toepassing.

Artikel 5

De belasting wordt ingevorderd d.m.v. van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 6

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

Artikel 7

De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd. De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Artikel 8

Conform artikel 253, §1, 3° van het gemeentedecreet zal een kopie van dit besluit naar de provinciegouverneur worden verzonden.

Een voor eensluidend verklaard afschrift van dit besluit zal worden verzonden naar de bevoegde entiteit van de Vlaamse administratie vóór 31 maart 2017: Agentschap Wonen Vlaanderen, Koning Albert II laan 19 in 1210 Brussel.

stadssecretaris
Carine Coppens

voorzitter gemeenteraad
Dirk Vanderpoorten

Voor eensluidend afschrift,
4 april 2017

De gedelegeerde ambtenaar,

Carine Coppens
stadssecretaris

