

## Stad Ninove

### Uittreksel uit het register van de beslissingen van de gemeenteraad Openbare vergadering van 23 mei 2019

Vanderpoorten Dirk, voorzitter gemeente- en OCMW-raad;

De Jonge Tania, burgemeester;

Coppens Katie, Arents Joost, Casteur Michel, Vande Winkel Wouter, Torrekens Marc, Evenepoel Henri, Cosyns Veerle, schepenen;

Triest Alain, Van Den Neucker Annelies, Arijs Jan, Vander Elst Stijn, Beeckman Anja, De Schepper Paul, Meert Lieven, Hassine Wassim, Raes Renaat, Vanbrabant Caroline, Walt Niel Raf, Steenhout Hedwig, Van Schepdael Stefaan, D'Hondt Femke, Rassaerts Gerd, Ardans Bavo, Malfroot Ilse, Verdoodt Dirk, Van Herreweghe Dirk, Corijn Rudy, Tiebergyn Sophie, D'haeseleer Guy, De Roose Karolien, gemeenteraadsleden;

Baele Bart, algemeen directeur

#### **25. Gemeentebelastingen - belasting op verwaarloosde woningen en/of gebouwen - verlenging**

##### **Motivering**

---

##### **Juridische gronden**

Gelet op artikel 170 § 4 van de grondwet;

Gelet op de bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40 § 3;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provinciale- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen;

Gelet op de bepalingen van het decreet van 13 december 2013 houdende de Vlaamse codex fiscaliteit 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 44 bis en latere wijzigingen, hierna genoemd het "Heffingsdecreet";

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

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, hierna genoemd het "Heffingsbesluit";

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 26 april 2017 houdende inventarisatie van verwaarloosde woningen en/of gebouwen;

##### **Feiten en context**

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 26 april 2017 houdende invoering van een belasting op verwaarloosde woningen en/of gebouwen voor de aanslagjaren 2017 tot en met 2018;

Overwegende dat verwaarlozing van woningen en gebouwen op het grondgebied van de gemeente voorkomen en bestreden moet blijven worden om de verloedering van de leef- en woonomgeving tegen te gaan;

Overwegende dat het wenselijk is dat het op het grondgebied van de gemeente beschikbare patrimonium voor wonen optimaal benut wordt;

Overwegende dat het nuttig is om een geïntegreerd beleid te blijven voeren ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van woningen en/of gebouwen;

Gelet op de financiële toestand van de stad;

Overwegende dat het om budgettaire redenen past om deze belasting te verlengen voor de duur van 1 jaar ingaande op 1 januari 2019 en eindigend op 31 december 2019;

Overwegende dat de voorzitter van de gemeenteraad beslist tot bijeenroeping van de gemeenteraad en de agenda van de vergadering vaststelt;

Overwegende dat de voorzitter van de gemeenteraad op de agenda de punten moet opnemen die het college van burgemeester en schepenen hem meedeelt;

## **Financiële gevolgen**

---

De ontvangsten zullen geïnd worden op de algemene rekening 737500 van het beleidsitem 002000 en de actie 5/6/2/3 invoeren van enkele nieuwe belastingen en retributies die in vele andere gemeenten bestaan;

## **Adviezen**

---

Overwegende dat de dienst het volgende advies verleent: het belastingreglement op de verwaarloosde woningen en/of gebouwen te verlengen;

## **Besluit**

---

met 17 ja-stemmen (Vanderpoorten Dirk, De Jonge Tania, Coppens Katie, Arents Joost, Casteur Michel, Vande Winkel Wouter, Torrekens Marc, Evenepoel Henri, Cosyns Veerle, Triest Alain, Van Den Neucker Annelies, Arijs Jan, Vander Elst Stijn, Beeckman Anja, De Schepper Paul, Meert Lieven, Hassine Wassim)

15 nee-stemmen (Raes Renaat, Vanbrabant Caroline, Waltniel Raf, Steenhout Hedwig, Van Schepdael Stefaan, D'Hondt Femke, Rassaerts Gerd, Ardans Bavo, Malfroot Ilse, Verdoodt Dirk, Van Herreweghe Dirk, Corijn Rudy, Tiebergyn Sophie, D'haeseleer Guy, De Roose Karolien)

### **Artikel 1**

§1. Er wordt voor het aanslagjaar 2019 een belasting geheven op verwaarloosde woningen en/of gebouwen gelegen op het grondgebied van de gemeente.

Onder verwaarloosde woningen en/of gebouwen wordt verstaan een gebouw, ongeacht of het dienst doet als woning, wordt beschouwd als verwaarloosd, wanneer het ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval vertoont aan buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst of dakgoten.

§ 2. De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning of dat gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en/of gebouwen.

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

## Artikel 2

§ 1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde op de verwaarloosde woning en/of het verwaarloosd gebouw op de verjaardag van de registratiedatum.

Ingeval er een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de houder van het zakelijk recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

§ 2. Indien er meerdere zakelijk gerechtigden zijn, zijn zij allen hoofdelijk gehouden tot 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 het gemeentelijk register.

Tevens moet hij/zij 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 en/of 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 3

De belasting bedraagt € 1.000 per woning en/of gebouw.

Elke belasting wordt vermeerderd met € 1.000 per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat de woning en/of het gebouw in het register 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 en/of het gebouw 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 en/of het gebouw, 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 woningen en/of gebouw:

- 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° 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 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 door middel van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

#### Artikel 6

Het kohier wordt tegen ontvangstbewijs toegezonden aan de met de invordering belaste financieel directeur die onverwijld instaat voor de verzending van de aanslagbiljetten.  
De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

#### Artikel 7

De belastingschuldige kan bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet. Het bezwaarschrift moet schriftelijk gebeuren en met redenen omkleed zijn. Het wordt gedagtekend en ondertekend door de eiser of vertegenwoordiger en vermeldt:

1° de naam, de hoedanigheid, het adres of de zetel van de belastingplichtige ten laste van wie de belasting gevestigd wordt

2° het voorwerp van het bezwaarschrift en een opgave van de feiten en middelen

3° of de belastingplichtige al dan niet gehoord wenst te worden tijdens een hoorzitting.

Van het bezwaarschrift zal schriftelijk ontvangst bericht worden binnen de 8 dagen na de verzending of de indiening van het bezwaarschrift.

#### Artikel 8

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 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

algemeen directeur  
Baele Bart

voorzitter gemeente- en OCMW-raad  
Dirk Vanderpoorten

Voor eensluidend afschrift,  
28 mei 2019

De gedelegeerde ambtenaar,

Bart Baele  
algemeen directeur

