

REGLEMENT INZAKE DE BELASTING OP VERWAARLOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN**Algemene bepalingen**Artikel 1: Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1. Administratie: de gemeentelijke eenheid die door het gemeentebestuur belast wordt met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisatie van de inventaris van verwaarloosde gebouwen en woningen
2. Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:
 - a) een aangetekend schrijven
 - b) een afgifte tegen ontvangstbewijs
 - c) andere wettelijke toegelaten betekeningswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld
3. Beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen
4. Gebouw: het onroerend goed vermeld in artikel 24.2° van het Heffingsdecreet
5. Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen: het register vermeld in artikel 3 van het gemeentelijk reglement inzake de inventarisatie van verwaarloosde woningen en gebouwen
6. Heffingsdecreet: decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 en latere wijzigingen
7. Pand: een gebouw of een woning
8. Registratiedatum: de datum waarop een woning of een gebouw is opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen
9. Woning: het onroerend goed vermeld in artikel 24,5° van het heffingsdecreet
10. Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:
 - a) de volle eigendom
 - b) het recht van opstal of van erfpacht
 - c) het vruchtgebruik

Belasting op verwaarloosde woningen en gebouwenArtikel 2: Algemene bepalingen

2§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2017 tot en met 2019 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens 12 opeenvolgende maanden opgenomen zijn in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

2§2. De belasting is voor het eerst verschuldigd op 1 september van het aanslagjaar volgend op de eerste periode van 12 maanden na opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

2§3. Zolang het verwaarloosde pand niet uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen is geschrapt, blijft de belasting verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van 12 maanden verstrijkt.

Artikel 3: Belastingplichtige

3§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde op de verwaarloosde woning of het verwaarloosde 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 dat zakelijk recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd wordt.

3§2. In geval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. In geval er meerdere andere houders zijn van het

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

3§3. In geval van overdracht van het zakelijk recht stelt de overdrager van het zakelijk recht de verkrijger van het zakelijk recht er voorafgaandelijk van in kennis dat het goed is opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

De instrumenterende ambtenaar stelt de administratie binnen twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis van de overdracht, de datum ervan, de nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning of het gebouw en de identiteitsgegevens van de nieuwe zakelijk gerechtigde.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht, in afwijking van de eerste paragraaf, als belastingschuldige beschouwd.

Artikel 4: Grondslag en tarief

4§1. De stad berekent het tarief op de volgende manier:

Het basistarief bedraagt 70,00 euro per strekkende meter gevellengte van de woning of het gebouw, vermenigvuldigd met het aantal bouwlagen, met een minimum van 1.300,00 euro.

Gevellengte: de projectie van de afstand tussen de uiterste punten van de gebouwen of van de woningen op de straatzijde. Wanneer de woning of het gebouw paalt aan twee of meer straten, wordt de gevellengte langs elke straatzijde in aanmerking genomen. De belastbare lengte wordt steeds in volle meter uitgedrukt. De gedeelten kleiner dan de halve meter worden weggelaten. De gedeelten gelijk aan of boven een halve meter worden aangerekend als volle meter.

Bouwlaag: ruimte in een gebouw tussen twee vloeren, met uitzondering van de kelder en de zolder. Een kelder of zolder ingericht met woonvertrekken wordt als bouwlaag aanzien.

4§2. Het tarief, zoals berekend in 4§1., wordt vermeerderd met 70,00 euro per strekkende meter gevellengte en vermenigvuldigd met het aantal bouwlagen per bijkomende termijn van 12 maanden dat het gebouw of de woning in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen staat. Dit voor maximaal 4 bijkomende termijnen van 12 maanden.

4§3. Bij de overdracht van het zakelijk recht van een gebouw of een woning geldt de datum van de authentieke akte als aanvangspunt voor het berekenen van de termijnen van 12 maanden.

Artikel 5: Vrijstellingen

5§1. Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden via beveiligde zending bij het college van burgemeester en schepenen. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling zoals vermeld in 5§2. en 5§3. dient hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen.

5§2. Persoonsgebonden vrijstellingen. Van de heffing op verwaarloosde woningen en gebouwen zijn vrijgesteld:

- a) de belastingplichtige die volle eigenaar is van één enkele woning, bij uitsluiting van enige andere woning
- b) de belastingplichtige die sinds minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor het aanslagjaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.
Deze vrijstelling geldt niet indien de nieuwe eigenaar een vennootschap of vereniging is waarin de vorige zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert.

5§3. Object gebonden vrijstellingen. De belastingplichtige kan een vrijstelling krijgen van betaling van de heffing op verwaarloosde woningen en gebouwen als:

- a) het gebouw of de woning gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan
- b) het gebouw of de woning geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld
- c) het gebouw of de woning gerenoveerd wordt. Er wordt in een periode van 10 jaar aan de houder van het zakelijk recht éénmaal een vrijstelling gegeven van maximaal 3

jaar voor de renovatie van de woning en/of het gebouw, waarbij de problematische situatie ten gronde wordt aangepakt. De geplande renovatiewerken dienen aangetoond te worden aan de hand van een goedgekeurde niet-vervallen stedenbouwkundige vergunning, omgevingsvergunning, melding of een volledigheidsbewijs van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, omgevingsvergunning of melding. Dit moet aangevuld worden met een gedetailleerd tijdschema waarin de fasering van de werken wordt toegelicht. De vrijstelling wordt verleend op voorwaarde dat de werken ook effectief worden uitgevoerd. De wijze van het toekennen van de vrijstelling is opgenomen in artikel 5§5

- d) het gebouw of de woning 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
- e) het gebouw of de woning 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
- f) het gebouw of de woning vernield of beschadigd werd ten gevolge van een ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van 3 jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging.

5§4. Indien de belastingplichtige de verwaarlozing laat aanhouden omwille van een vreemde oorzaak die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend, wordt eveneens een vrijstelling verleend.

5§5. De vrijstelling van belasting voor renovatiewerken zoals voorzien in artikel 5§3.c) wordt verleend in schijven van één jaar:

- Eerste schijf:

De eerste schijf gaat in op datum van ontvangst van de stedenbouwkundige vergunning of de schriftelijke bevestiging van de volledig bevonden aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning en het gedetailleerde tijdschema. In het geval dat de eerste schijf wordt verleend op basis van een schriftelijke bevestiging van de volledig bevonden aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning en een tijdschema, wordt de vrijstelling ongedaan gemaakt als de stedenbouwkundige vergunning geweigerd wordt.

- Tweede schijf:

De aanvraag van de tweede schijf moet gebeuren via een schriftelijke en gemotiveerde vraag aan het college van burgemeester en schepenen. In deze gemotiveerde vraag wordt onder andere een gedetailleerde stand van zaken van de werken opgenomen. Deze stand van zaken wordt onder andere aangetoond aan de hand van foto's.

De aanvraag van de tweede schijf moet ingediend worden uiterlijk een maand voor de eerste schijf verstrijkt. Om voor de tweede schijf in aanmerking te komen, moet uit de stand van zaken blijken dat de werken gestart zijn.

De toekenning van de tweede schijf kan worden voorafgegaan door een plaatsbezoek van de administratie ter controle. Indien uit de stand van zaken of uit het verslag van het plaatsbezoek blijkt dat de werken nog niet zijn gestart, dan wordt de tweede schijf geweigerd.

- Derde schijf:

De aanvraag van de derde schijf moet gebeuren via een schriftelijke en gemotiveerde vraag aan het college van burgemeester en schepenen. In deze gemotiveerde vraag wordt onder andere een gedetailleerde stand van zaken van de werken opgenomen. Deze stand van zaken wordt onder andere aangetoond aan de hand van foto's.

De aanvraag van de derde schijf moet ingediend worden uiterlijk een maand voor de tweede schijf verstrijkt. Om voor de derde schijf in aanmerking te komen, moet uit de stand van zaken blijken dat de werken uitgevoerd worden zoals gepland in het gedetailleerde tijdschema. De toekenning van de derde schijf kan worden voorafgegaan door een plaatsbezoek van de administratie ter controle. Indien uit de stand van zaken of

uit het verslag van het plaatsbezoek blijkt dat de werken niet uitgevoerd worden zoals gepland volgens het gedetailleerde tijdschema, dan wordt de toekenning van de derde schijf geweigerd.

- Indien een plaatsbezoek tot vaststelling van de voortgang van de werken wordt geweigerd of indien aan de administratie geen toegang wordt verleend tot de woning en/of het gebouw, dan wordt de toekenning van een tweede of derde schijf geweigerd.

5§6. Indien er meerdere houders van een zakelijk recht zijn op een woning of gebouw en er aan één van de eigenaars een vrijstelling wordt toegekend op basis van een object gebonden vrijstelling, geldt de vrijstelling voor alle houders van het zakelijk recht, zelfs al hebben de andere geen aanvraag tot vrijstelling ingediend.

5§7. Een beroep tegen de beslissing over een aanvraag tot vrijstelling van de belasting kan ingediend worden bij de beroepsinstantie overeenkomstig de procedure, vermeld in artikel 9.

Artikel 6: Kohierbelasting

De stad vordert de belasting in door middel van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 7: Betalingstermijn

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

Artikel 8: Procedure

De vestiging en invordering van de belasting en ook de geschillen gebeuren volgens het decreet van 30 mei 2008 inzake de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen en aanvullingen.

Artikel 9: Bezwaren tegen de belasting

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet, op straffe van verval, schriftelijk worden ingediend en gemotiveerd. Het bezwaar wordt via een beveiligde zending betekend. De belastingplichtige dient het bezwaar in 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 10.

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 9 bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot en met 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Artikel 11: Inwerkingtreding en bekendmaking

Onderhavig reglement treedt in werking op 1 januari 2017 en wordt bekend gemaakt overeenkomstig artikel 186 en 187 van het gemeentedecreet.