

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van 22.10.2019

Provincie
VLAAMS-BRABANT

Arrondissement
HALLE-VILVOORDE

GEMEENTE
1670 PEPINGEN

Aanwezig: Beeckmans S., - voorzitter - schepen;
Timmermans E., - burgemeester;
Cochez G., - schepen;
Seghers R., - voorzitter comité sociale dienst - schepen;
De Roubaix A., Van Cutsem P., Decrick L., Vanbellinghen P.,
Roobaert G., De Cuyper K., De Cort S., Claeys G., Raemdonck R.,
Dedobbeleer G., Geerts S. - gemeenteraadsleden;

Deneyer L. – algemeen directeur i.o.

10. Belasting – Woonbeleid – Belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen – aanslagjaar 2020. Goedkeuring.

De raad,

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op artikel 170, §4 van de Grondwet;

Gelet op het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur;

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 21 september 2007 (of van 8 juli 2016) houdende subsidiering van (intergemeentelijke) projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, dat gemeenten oplegt om leegstaande woningen en gebouwen op te nemen in een register conform artikel 2.2.6 van het decreet Grond- en Pandenbeleid;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 17 maart 2017 waarin deze besliste om deel te nemen aan het project lokaal woonbeleid en om het projectvoorstel waarin de opmaak, opbouw, beheer en actualisering van het leegstandsregister inbegrepen is door het IGS van Woonwinkel Pajottenland goed te keuren;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 25 juni 2019 betreffende de verlening van de deelname in de Interlokale Vereniging “Woonwinkel Pajottenland”, de goedkeuring van het subsidiedossier 2020-2025 en een kennisname van de verwachte subsidies vanuit de Vlaamse overheid en de provincie Vlaams-Brabant;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 27 juni 2017 betreffende de goedkeuring van het intergemeentelijk reglement verwaarloosde woningen en gebouwen;

Gelet op de beslissing van het schepencollege van 9 mei 2017 betreffende de aanduiding en machtiging medewerkers van de Intergemeentelijke administratieve eenheid Woonwinkel Pajottenland, belast met de opsporing van verwaarlozing en de opsporing van leegstaande woningen en gebouwen, conform het intergemeentelijk reglement;

Gelet op het besluit van het schepencollege van 12 juni 2018 betreffende de aanduiding en machtiging van de medewerkers van Woonwinkel Pajottenland belast met de opsporing van verwaarlozing en van leegstaande woningen en gebouwen;

Gelet op de mail van 11 juni 2019 van Woonwinkel Pajottenland waaruit blijkt dat het noodzakelijk is dat het heffingsreglement verwaarlozing goedgekeurd wordt, gezien de gemeenteraad hun projectverlenging 2017-2019 goedgekeurd heeft en daarin uitdrukkelijk geschreven staat dat er een heffing gekoppeld zal worden aan het reglement;

Overwegende dat het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode de gemeente aanstelt als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid;

Overwegende dat het wenselijk is dat het op het grondgebied van de gemeente beschikbare woningen- en gebouwenbestand ook optimaal benut wordt;

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

Overwegende dat het beleid met betrekking tot verwaarloosde woningen en gebouwen overgeheveld wordt van het Vlaamse naar het gemeentelijk niveau, waarbij de gewestelijke registratie en heffing volledig worden opgeheven;

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

Overwegend dat het nuttig is om een geïntegreerd beleid te voeren ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van woningen en gebouwen;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente,

Gelet op het voorstel van het schepencollege;

BESLUIT : met 15 ja-stemmen (Timmermans E., De Roubaix A., Cochez G., Van Cutsem P., Decrick L., Seghers R., Vanbellinghen P., Roobaert G., De cuyper K., De Cort S., Claeys G., Raemdonck R., Dedobbeleer G., Geerts S., Beeckmans S) :

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

1. Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:
 - een aangetekend schrijven;
 - een afgifte tegen ontvangstbewijs.
2. Bezwaarinstantie: het college van Burgemeester en Schepenen
3. Gebouw: het onroerend goed vermeld in artikel 24, 2° van het Heffingsdecreet;
4. Gewestelijke inventarislijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen: de inventarislijst, tot 31 december 2016 vermeld in artikel 28, §1, eerste lid, 1° van het Heffingsdecreet;
5. Gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris, sinds 1 januari 2017 vermeld in artikel 26 van het Heffingsdecreet;
6. Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen: het register vermeld in artikel 3, §1 van dit reglement;
7. Heffingsdecreet: het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;
8. Registerbeheerder: de intergemeentelijke administratieve eenheid, Woonwinkel Pajottenland, die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.
9. Registratiedatum: de datum waarop een woning of een gebouw met toepassing van artikel 4 van dit reglement in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen is opgenomen;
10. Woning: het onroerend goed vermeld in artikel 24, 5° van het Heffingsdecreet;
11. Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:
 - de volle eigendom;
 - het recht van opstal of van erfpacht;
 - het vruchtgebruik.

Artikel 2. Heffingstermijn en belastbare grondslag

§1. Er wordt voor het jaar 2020 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die, gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden opgenomen zijn in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

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

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

Artikel 3. Belastingplichtige

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

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

Artikel 4. Tarief van de heffing

§1. De belasting bedraagt:

- 500 euro voor een woning;
- 500 euro voor een gebouw.

De belasting wordt vermeerderd met 250 euro per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden die de woning of het gebouw in het register staat, tot een maximum van 4500 euro.

Artikel 5. Vrijstelling

§1. Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden via beveiligde zending bij de intergemeentelijk administratie. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de registerbeheerder.

§2. Een beroep tegen de beslissing over een aanvraag tot vrijstelling kan ingediend worden bij de beroepsinstantie.

§3. Een vrijstelling van heffing wordt verleend indien:

1° de belastingplichtige volle eigenaar is van één enkele woning, bij uitsluiting van enige andere woning, en die als houder van het recht de woning uitsluitend gebruikt als hoofdverblijfplaats;

2° de belastingplichtige volle eigenaar is van één enkele woning, bij uitsluiting van enige andere woning, en die als laatste de woning gebruikte als hoofdverblijfplaats en die verblijft in een erkende ouderenvoorziening of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt voor een periode van twee jaar volgend op de datum van de opname.

3° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing;

4° de belastingplichtige die sinds minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt voor een periode van maximum twee jaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.

§ 4. 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° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;

3° 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 twee jaar volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik;

4° gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van **twee jaar** volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning;

6° 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.

Artikel 6. Inkohiering

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

Artikel 7. Betalingstermijn

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

Artikel 8. Bezwaar

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

§2. De indiening en de behandeling van het bezwaar gebeurt volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 9. Toepasselijke regelgeving

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 niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Gedaan in zitting, datum als hiervoor.

Artikel 10. Kennisgeving toezicht

Dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Bijlage 1: Model van technisch verslag inzake verwaarlozing.

(g) L. Deneyer
Algemeen directeur, i.o.

(g) S. Beekmans
Voorzitter

Voor eensluidend uittreksel,

L. Deneyer
Algemeen directeur, i.o.



S. Beekmans
Voorzitter