

**UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD
VAN DE STAD TIENEN
Zitting van 17 december 2015**

De zitting wordt geopend onder het voorzitterschap van de heer Jos Hermans.

Zijn aanwezig:

- Jos Hermans, **voorzitter**;
- Katrien Partyka, **burgemeester**;
- Johan Dewolfs, Eddy Poffé, Tom Roovers, Wim Bergé, Ine Tombeur, Jos Mombaers, Bernard Vandereyken, Bram Delvaux, **schepenen**;
- Patrick Grootjans, Jean Defau, Martine Rens, Marie-Claire Loozen, Hans Vandermolén, Johny van Stiphout, Sonia Oliviers, David Geladé, Pascale Grootjans, Daniel Vanluyten, Anita Sterkendries, Jan Debroeck, Bert Valkeniers, Annemie Minten, Gijsbrecht Huts, Karin Struyf, Wouter Lissens, Danny Puyneers, Chris François, Josée Wagemans, Peter Loosen, **raadsleden**;
- Ingrid Goyens, **wnd. secretaris**.

OPENBARE ZITTING

Belastingreglement ter bestrijding van leegstand van gebouwen en woningen

De gemeenteraad;

Gelet op het gemeentedecreet;

Gelet op belastingreglement ter bestrijding van leegstand van gebouwen en woningen goedgekeurd in de gemeenteraadszitting van 22 december 2011, gewijzigd in de gemeenteraadszitting van 28 november 2013;

Gelet op de financiële situatie;

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

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, zoals nadien gewijzigd, hierna decreet grond- en pandenbeleid genoemd;

Overwegende dat de langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de stad moet voorkomen en bestreden worden;

Overwegende dat een gemeentelijke leegstandsheffing een ontradend effect heeft;

Overwegende dat met ingang van aanslagjaar 2016 een nieuw belastingreglement moet worden ingevoerd;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

Na beraadslaging;

Besluit:

Met 27 stemmen voor en 3 onthoudingen:

Katrien Partyka	Voor	Johan Dewolfs	Voor	Pascale Grootjans	Voor
Wim Bergé	Voor	Ine Tombeur	Voor	Daniel Vanluyten	Voor
Bernard Vandereyken	Voor	Gijsbrecht Huts	Voor	Anita Sterkendries	Voor
Jos Hermans	Voor	Wouter Lissens	Voor	Chris François	Voor

Jan Debroeck	Voor	Tom Roovers	Voor	Johny van Stiphout	Onthouding
Hans Vandermolen	Voor	Karin Struyf	Voor	Annemie Minten	Onthouding
Eddy Poffé	Voor	Jean Defau	Voor	Marc Soens	Afwezig
Jos Mombaers	Voor	Martine Rens	Voor	Danny Puyneers	Onthouding
Bert Valkeniers	Voor	David Geladé	Voor	Patrick Grootjans	Voor
Peter Loosen	Voor	Sonia Oliviers	Voor		
Josée Wagemans	Voor	Marie-Claire Loozen	Voor		

Art. 1: § 1. Er wordt voor de aanslagjaren 2016 tot en met 2020 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

Het leegstandsregister wordt opgemaakt en bijgehouden overeenkomstig artikel 2.2.6 tot en met 2.2.9. van het decreet grond- en pandenbeleid.

De definities van woningen en gebouwen uit artikel 1.2 van het decreet zijn toepasselijk, evenals de andere definities van artikel 1.2 van het decreet. Leegstaande gebouwen zijn gebouwen als omschreven in artikel 2.2.6 van het decreet. Leegstaande woningen zijn woningen als omschreven in artikel 2.2.6 van het decreet.

§ 2. De belasting voor een leegstaande woning of een leegstaand gebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning of dat gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

Zolang het leegstaand gebouw of de leegstaande woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt, is de belasting van het aanslagjaar verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

§ 3. De leegstand van een gebouw of woning wordt beoordeeld op basis van volgende indicaties:

- het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning;
- het aanbieden van het gebouw of de woning als "te huur";
- het aanbieden van het gebouw of de woning als "te koop";
- de vermindering van het kadastraal inkomen overeenkomstig artikel 15 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992;
- het niet of niet volledig bemeubeld zijn van de woning;
- de onmogelijkheid om het gebouw te gebruiken of de woning te bewonen omwille van ernstige beschadigingen aan het dak en/of het buitenschrijnwerk en/of de gevels;
- de onmogelijkheid om het gebouw of de woning te betreden door een geblokkeerde toegang;
- het vertonen van één of meerdere van de volgende uitwendige tekenen van leegstand: geblindeerde raamopeningen (dichtgeplakt, dichtgeschilderd, ...), neergelaten rolluiken, gesloten luiken, ernstig vervuild glas en/of buitenschrijnwerk, uitpuilende of dichtgeplakte brievenbus, ontbrekende brievenbus, een niet of slecht onderhouden omgeving en/of (voor)tuin.
- het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen;
- een dermate laag verbruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw of de woning kan worden uitgesloten;
- getuigenverklaringen, bijvoorbeeld door omwonenden, postbode, gemeenschapswacht, wijkagent, enz.

Art. 2: § 1. De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht betreffende het leegstaande gebouw of de leegstaande 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 het 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 het leegstandsregister. Tevens moet hij per aangetekend schrijven een kopie van de notariële akte bezorgen aan de gemeente, binnen twee maanden na het verlijden van de notariële akte. 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 notaris;
- nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning of het 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.

Art. 3: De belasting bedraagt:

- 1.300 euro voor een gebouw of een eengezinswoning;
- 100 euro voor een kamer als vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 10° bis, van de Vlaamse Wooncode;
- 500 euro voor elke andere woning.

De belasting wordt vermeerderd met 100% per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat het gebouw of de woning is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister. Vanaf de vierde bijkomende termijn van twaalf maanden dat het gebouw of de woning is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister blijft het bedrag van de belasting ongewijzigd.

Art. 4: § 1. Van de leegstandsbelasting zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige die volle eigenaar is van één enkele woning en die met betrekking tot geen enkele andere woning dan de leegstaande woning een zakelijk recht heeft, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van vijf jaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.

2° de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft. Het bewijs van het verblijf wordt geleverd door de erkende ouderenvoorziening waar de belastingplichtige verblijft, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt voor een periode van vier jaar volgend op de datum van opname in de ouderenvoorziening;

3° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor een periode van twee jaar volgend op de gerechtelijke beslissing;

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

De vrijstelling geldt niet bij overdrachten aan:

- a) vennootschappen waarin de oorspronkelijke houder van het zakelijk recht rechtstreeks of onrechtstreeks participeert , en dit voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap;
- b) bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij in geval van overdracht bij erfopvolging of testament,
- c) vzw's waar de zakelijk gerechtigde lid van is.

De belastingplichtige kan een persoonsgebonden vrijstelling, zoals opgesomd in § 1, slechts éénmaal aanvragen, en dit voor slechts één woning of één gebouw.

§ 2. 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° geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

3° krachtens decreet beschermd is als monument;

4° 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;

5° 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;

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° onder het zakelijk recht valt met als houder:

- een sociale huisvestingsmaatschappij die door de VMSW erkend is;
- een autonoom gemeentebedrijf;
- een gemeente of een OCMW.

Uitsluitend de voornoemde vrijstellingen in dit artikel kunnen worden toegepast.

Art. 5: De aanvraag tot vrijstelling van belasting dient te gebeuren voor het verstrijken van elke termijn van twaalf maanden na opname in het gemeentelijk leegstandsregister. Eens een termijn van twaalf maanden na opname in het gemeentelijk leegstandsregister is verlopen, kan de gemeente overgaan tot het invorderen van de heffing. In dit stadium kan voor de voorbije termijn geen vrijstelling van belasting meer worden aangevraagd, maar kan er enkel nog een bezwaar tegen de belasting worden ingediend zoals beschreven in artikel 8.

Aanvragen tot vrijstelling worden vergezeld van de nodige bewijsstukken via aangetekend schrijven of via afgifte tegen ontvangstbewijs ingediend bij het college van burgemeester en schepenen.

Art. 6: De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Art. 7: De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Art. 8: De belastingplichtige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn.

Art. 9: Deze indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde kalenderdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding afgegeven, binnen vijftien dagen na de indiening ervan.

Art. 10: Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, 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 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Art. 11: Dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het decreet van 15 juli 2005, houdende regeling, voor het Vlaams Gewest, van het administratief toezicht op de gemeenten, van toepassing, meer bepaald artikel 253.

Aldus gedaan in zitting met bovenvermelde datum.

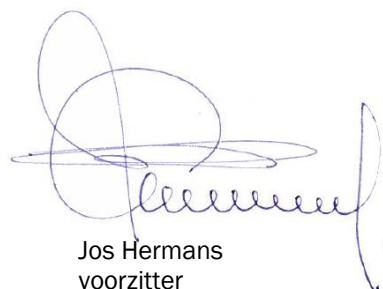
De wnd. secretaris,
(get.) Ingrid Goyens

De voorzitter,
(get.) Jos Hermans

Voor eensluidend uittreksel:



Ingrid Goyens
wnd. secretaris



Jos Hermans
voorzitter