

Provincie **Antwerpen**
Arrondissement **Turnhout**
Gemeente **Laakdal**

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van dinsdag 21 oktober 2014

Aanwezig:

Vanbel Felix - voorzitter

Gielis Kristin - burgemeester

Smets Benny, Janssens Octaaf, Broeckx Gerda, Van Hove Ils - schepenen

Moons Raf - voorzitter OCMW

Vankrunkelsven Patrik, Laermans Richard, Van de Weyer Theo, Mondelaers Robert, Geeraerts Johan, Janssens Caroline, Helsen Jeroen, Wouters Liesbeth, Nysmans Bob, Vermeulen Niels, Mensch Jurgen, Callens Ludo, Van der Vliet Stijn, Jacops Paul, Catry Jan - raadsleden

Verspreet Jerry - secretaris

Afwezig :

Sels Frank - schepen

Verdonck Alfons, Jans Freddy - raadsleden

Edc: RUIMTELIJKE ORDENING

02.01 Belastingsreglement op de leegstand van gebouwen en woningen - aanslagjaar 2014-2019.

Raadslid Paul Jacops heeft problemen met het feit dat de vrijstelling voor zorgbehoevenden in tijd beperkt is (Artikel 5 paragraaf 1, 1^e). Hij is van mening dat dit onbeperkt moet zijn en vraagt hierover de stemming.

Met 5 stemmen voor (*Helsen Jeroen, Jacops Paul, Janssens Caroline, Mondelaers Robert, Vermeulen Niels*), 14 tegen (*Broeckx Gerda, Catry Jan, Geeraerts Johan, Gielis Tine, Janssens Octaaf, Mensch Jurgen, Moons Raf, Nysmans Bob, Smets Benny, Van de Weyer Theo, Van der Vliet Stijn, Van Hove Ils, Wouters Liesbeth, Vanbel Felix*) en 3 onthoudingen (*Callens Ludo, Laermans Richard, Vankrunkelsven Patrik*) wordt dit voorstel verworpen.

Daarna vraagt de voorzitter de stemming over het reglement zoals het voorligt.

Gelet op het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, zoals gewijzigd;

Gelet op het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, zoals gewijzigd, (hierna Vlaamse Wooncode);

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

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005, zoals gewijzigd;

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

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, zoals gewijzigd, (hierna DGPB), inzonderheid artikel 3.2.17 t.e.m. 3.2.26;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 10 juli 2009 houdende nadere regels betreffende het leegstandsregister en houdende wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen, zoals gewijzigd;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals gewijzigd, (hierna VCRO);

Gelet op het door de Gemeenteraad van 24 mei 2011 vastgesteld reglement inzake het leegstandsregister van gebouwen en woningen;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;]

Overwegende dat de gemeente langdurige leegstand van woningen en gebouwen wenst te voorkomen en bestrijden;

Overwegende dat de gemeente met dat oogmerk een leegstandsheffing kan invoeren;

BESLUIT: met 15 stemmen voor (*Broeckx Gerda, Callens Ludo, Catry Jan, Geeraerts Johan, Gielis Tine, Janssens Octaaf, Mensch Jurgen, Moons Raf, Nysmans Bob, Smets Benny, Van de Weyer Theo, Van der Vliet Stijn, Van Hove Ils, Wouters Liesbeth, Vanbel Felix*) en 7 tegen (*Helsen Jeroen, Jacops Paul, Janssens Caroline, Laermans Richard, Mondelaers Robert, Vankrunkelsven Patrik, Vermeulen Niels*).

Art 1: Definities

§1. Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

Eengezinswoning: elk bebouwd onroerend goed dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van één gezin of één alleenstaande, waarin zich geen andere woningen bevinden;

Gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2, 1°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

Leegstaand gebouw: een gebouw waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een termijn van ten minste 12 opeenvolgende maanden. Daarbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw. De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan afgeleverde of gedane stedenbouwkundige vergunning, melding in de zin van artikel 4.2.2 van de VCRO, milieuvergunning of melding in de zin van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning. Bij een gebouw waarvoor geen vergunning of melding voorhanden is, of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt deze functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

Een gebouw dat in hoofdzaak gediend heeft voor een economische activiteit, vermeld in artikel 2, 2°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, wordt niet beschouwd als leegstaand zolang de oorspronkelijke beoefenaar van deze activiteit een gedeelte van het gebouw bewoont en dat gedeelte niet afsplitsbaar is. Een gedeelte is eerst afsplitsbaar indien het na slooping van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

In afwijking van het 1ste lid wordt een nieuw gebouw als leegstaand beschouwd indien dat gebouw binnen 7 jaar na de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig het 1ste lid;

Leegstaande woning: een woning die gedurende een termijn van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met:

hetzij de woonfunctie;

hetzij elke andere door de Vlaamse Regering omschreven functie die een effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning met zich meebrengt.

In afwijking van het 1ste lid wordt een nieuwe woning als leegstaand beschouwd indien de woning binnen 7 jaar na de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig het 1ste lid;

Woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande;

Zakelijk gerechtigde: de houder van één van volgende zakelijke rechten:

- a) de volle eigendom;
- b) het recht van opstal of van erfpacht;
- c) het vruchtgebruik.

§2. De overige definities van artikel 1.2 van het DGPB zijn eveneens van toepassing op dit reglement.

Art 2: Belastbare grondslag

§1 Met ingang van 1 januari 2014 en eindigend op 31 december 2019 wordt ten behoeve van de gemeente een jaarlijkse rechtstreekse belasting geheven op de gebouwen en woningen die gedurende minstens 12 opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

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

§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 12 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.

Art 3: Belastingplichtige

§ 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 belastingsschuld.

Ingeval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingsschuld.

§ 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 belastingsschuldige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Art 4: Berekening van de leegstandsheffing

§ 1. Het bedrag van de belasting wordt forfaitair vastgesteld op:

1° 1500 euro voor een leegstaand gebouw;

2° voor een leegstaande woning:

- a) 1500 euro voor een eengezinswoning;
- b) 500 euro voor elke andere woning dan deze vermeld onder a).

§ 2. Voor elke bijkomende nieuwe termijn van 12 maanden dat het gebouw of de woning in het leegstandsregister staat, wordt de belasting vermeerderd met:

1° 500 euro voor een leegstaand gebouw;

2° voor een leegstaande woning:

- a) 500 euro voor een eengezinswoning;
- b) 150 euro voor elke andere woning dan deze vermeld onder a).

§ 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.

Art 5: Vrijstellingen

§ 1. Van de leegstandsheffing zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige die door zijn/haar zorgbehoefte niet in zijn/haar woning kan verblijven met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van 3 jaar volgend op de datum van het verlaten van de woning;

2° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing;

3° de belastingplichtige die sinds minder dan 1 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.

§ 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, of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument en waarvoor een aanvraag tot subsidie werd ingediend bij de hogere overheid en nog in behandeling is;

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 een aanvraag tot subsidie werd ingediend bij de hogere overheid en nog in behandeling is;

5° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van 3 jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;

6° 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 2 jaar volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik;

7° gerenoveerd wordt blijkens een niet-vervallen stedenbouwkundige vergunning voor werken die noodzakelijk zijn om de leegstand te kunnen verhelpen, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende drie jaar na de aanvang van de werken;

8° gerenoveerd wordt door het uitvoeren van werken die vrijgesteld zijn van stedenbouwkundige vergunning maar noodzakelijk zijn om de leegstand te kunnen verhelpen, zoals aangetoond wordt op basis van recente facturen en foto's met dien verstande dat de vrijstelling geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op de laatste inschrijving op dit adres of gedurende een periode van drie jaar volgend op de aankoop van de woning of het gebouw;

9° 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;

10° 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;

11° vervat is in een sociaal woonproject dat aangemeld is bij de VMSW met het oog op opname van die woning of dat gebouw in een uitvoeringsprogramma, conform artikel 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 houdende de procedure voor de planning, de vaststelling en de goedkeuring van de uitvoeringsprogramma's in het kader van de planmatige realisatie van sociale woonprojecten en houdende de financiering van verrichtingen in het kader van sociale woonprojecten.

12° Indien de belastingplichtige de leegstand laat aanhouden omwille van een vreemde oorzaak die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend, wordt eveneens een vrijstelling verleend.

§ 3. Uitsluitend de in het reglement opgesomde vrijstellingen worden toegepast.

Art 6: Inkohiering

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

Art 7: Betaling van de belasting

De belasting moet betaald worden binnen 2 maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Art 8: Bezwaar tegen de aanslag

Bezwaar tegen de aanslag

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

Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de 3de werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag. Van het bezwaarschrift wordt binnen 15 dagen na de indiening ervan een ontvangstmelding afgegeven.

§ 2. Het bezwaarschrift wordt behandeld in overeenstemming met het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Art 9:

De belasting wordt ingevorderd met toepassing van de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008.

Art. 10:

Dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid en aan het Agentschap Wonen Vlaanderen, Lange Kievitstraat 111-113 bus 54, 2018 Antwerpen toegezonden.

Gedaan te Laakdal in zitting zoals voormeld.

Namens de gemeenteraad,

De secretaris
Get. Verspreet Jerry

De voorzitter
Get. Vanbel Felix

Voor éénsluidend afschrift,

De Gemeentesecretaris
Jerry Verspreet

De Burgemeester,
Kristin Gielis

