



Dossierbeheerder Bart HENDRIX

T 016/76.87.00

bart.hendrix@gemhoegaarden.be

**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD
ZITTING VAN 09.02.2010**

Aanwezig:

Jean-Pierre Taverniers, burgemeester-voorzitter,
F. Francart, F. Havet, G. Hardiquet, M. Lefevre, Schepenen,
F. Mannaerts, W. Torry, H. Princen, L. Dotremont, L. Buccauw, M. Van Miert, T.
Groeseneken, C. Vangoidsenhoven, D. Celis, P. Scheir, E. Rome, P. Caroyer,
Raadsleden.

Bart Hendrix, Gemeentesecretaris.

~~Willy Lambrechts, OCMW-voorzitter met raadgevende stem.~~

9. Gemeentefinanciën : goedkeuring belastingsreglement op de leegstand van gebouwen en/of woningen.

DE GEMEENTERAAD

Gelet op het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteitsnormen- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, hierna Kamerdecreet genoemd;

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005, met latere wijzigingen;

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, hierna Decreet grond- en pandenbeleid genoemd;

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;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van heden betreffende het reglement op de inventarisatie van leegstaande woningen en/of gebouwen en indicaties ter bepaling van leegstand;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 13 januari 2009 waarbij het algemeen reglement ivm invordering en bezwarenprocedures gemeentelijke belastingen werd goedgekeurd en gelet op het gemeenteraadsbesluit van 21 april 2009 waarbij het algemeen reglement ivm invordering en bezwarenprocedures gemeentelijke belastingen werd gewijzigd;

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

Gelet op de financiële toestand van de gemeente,

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen

Na beraadslaging,

BESLUIT: Stemmen voor : JP Taverniers, F. Francart, F. Havet, G. Hardiquet, M. Van Miert, M. Lefevre, D. Celis, T. Groeseneken, E. Rome, W. Torry, L. Buccauw, P. Scheir ** stemmen tegen : 0 **
onthoudingen : F. Mannaerts, P. Caroyer, H. Princen, L. Dotremont, C. Vangoidsenhoven.

Artikel 1.

§ 1. Er wordt voor de aanslagjaren 2010 tot en met 2013 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf 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.

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.

Artikel 2

§ 1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde zoals gedefinieerd in het decreet grond- en pandenbeleid artikel 1.2, 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.

Artikel 3

Het tarief van de belasting bedraagt voor open bebouwing 50,00 € en voor halfopen en gesloten bebouwing 75,00 € per strekkende meter gevellengte van de woning of het gebouw, vermenigvuldigd met het aantal bouwlagen.

Als gevellengte wordt beschouwd 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 is de gevellengte gelijk aan de projectie van de afstand tussen de uiterste punten van de gebouwen of van de woningen op de straatzijde van de straat van het adres van de woning / het gebouw.

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 in volle meter.

Voor de berekening van de verschuldigde belasting worden een kelder ingericht met woonvertrekken en een ingerichte zolder als bouwlaag aanzien.

De belasting wordt vermeerderd door het heffingsbedrag van de laatste heffing te vermenigvuldigen met 1,5 per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat het gebouw of de woning op de inventaris staat.

Het geheel aantal termijnen van 12 maanden dat een gebouw of woning op de inventaris staat, vervalt bij overdracht van het zakelijk recht betreffende het gebouw of de woning.

Artikel 4

§ 1. Van de leegstandsheffing zijn vrijgesteld:

1° de belastingsplichtige die, als laatste bewoner de woning als hoofdverblijfplaats gebruikte, en in een erkende ouderenvoorziening verblijft, of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling; deze vrijstelling geldt voor een periode van maximaal drie jaar;

2° de belastingsplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolgd een gerechtelijke beslissing; deze vrijstelling geldt voor een periode van maximaal drie jaar;

3° de belastingsplichtige 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 heffingsjaar 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; deze vrijstelling geldt voor een periode van maximaal tien jaar

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 en niet geldt als de oorzaak van de het strafrechtelijk onderzoek bij de zakelijk gerechtigde / heffingsplichtige zelf ligt;

6° gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning voor bouw- of verbouwingswerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning;

7° waarvoor een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning is ingediend, met dien verstande dat de vrijstelling geldt vanaf het moment dat de aanvraag is ingediend en dat de vrijstelling komt te vervallen bij weigering van de stedenbouwkundige vergunning;

8° gerenoveerd wordt en er voor de renovatiewerken geen stedenbouwkundige vergunning nodig is op voorwaarde dat er een renovatienota wordt ingediend. De renovatienota moet bestaan uit 1) een overzicht van welke niet stedenbouwkundig vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd 2) een gedetailleerd tijdschema waarin wordt aangegeven binnen welke periode de werken zullen worden uitgevoerd 3) een kopie van de offertes of facturen waaruit blijkt dat de werken uitgevoerd zijn of uitgevoerd zullen worden; deze vrijstelling geldt voor een maximum termijn van drie jaar;

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.

Indien de heffingsplichtige de leegstand laat aanhouden omwille van een vreemde oorzaak (overmacht) die de heffingsplichtige niet kan worden aangerekend, wordt eveneens een vrijstelling verleend.

§3. Een vrijstelling betekent dat deze periode, de termijn van vrijstelling, niet in rekening wordt gebracht voor het aantal termijnen van 12 maanden dat gehanteerd wordt voor de berekening van de vermeerdering per bijkomende periode van 12 maanden dat het gebouw of de woning leeg staat.

§ 4. Indien er meerdere houders van een zakelijk recht zijn van een woning of gebouw en aan één van de houders van het zakelijk recht wordt een vrijstelling toegekend, geldt de vrijstelling voor alle houders van het zakelijk recht

Artikel 5

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

Artikel 6

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

Artikel 7

De bepalingen van het algemeen reglement ivm invordering en bezwarenprocedures gemeentelijke belastingen zijn op onderhavig reglement van toepassing.

Artikel 8

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 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.

Artikel 9

Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Artikel 10

Het reglement treedt in voege op 1 april 2010.

ALDUS GEDAAN TER ZITTING, datum als boven

In opdracht:
De Secretaris,
Bart HENDRIX

Bart HENDRIX
Secretaris

VOOR EENSLUIDEND VERKLAARD,



De burgemeester,
Jean-Pierre TAVERNIERS

Jean-Pierre TAVERNIERS

Burgemeester



Dossierbeheerder Bart HENDRIX
T 016/76.87.00

bart.hendrix@gemhoegaarden.be

**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD
ZITTING VAN 20.04.2010**

Aanwezig:

Jean-Pierre Taverniers, burgemeester-voorzitter,
F. Francart, F. Havet, G. Hardiquet, M. Lefevre, Schepenen,
F. Mannaerts, W. Torry, H. Princen, L. Dotremont, L. Buccauw, M. Van Miert, T.
Groeseneken, C. Vangoidsenhoven, D. Celis, P. Scheir, E. Rome, P. Caroyer,
Raadsleden.
Bart Hendrix, Gemeentesecretaris.
Willy Lambrechts, OCMW-voorzitter met raadgevende stem.

14. Gemeentefinanciën : goedkeuring belastingsreglement op de leegstand van gebouwen en/of woningen - toevoeging.

DE RAAD,

Gelet op het belastingsreglement op de leegstand van gebouwen en/of woningen dd 19.02.2010;

Gelet op het schrijven dd 01.04.2010 Agentschap Binnenlands Bestuur, afdeling Vlaams-Brabant Philipssite 5 1ste verdieping 3001 Leuven, waarin vermeld wordt dat de decretaal bepaalde minimumaanslagen moeten opgenomen worden in bovenvermeld belastingsreglement;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

Na bespreking;

Gelet op de desbetreffende artikelen van het Gemeentedecreet;

BESLUIT:

Art 1 –In artikel 3 van het belastingsreglement op de leegstand van gebouwen en/of woningen wordt volgende bepaling toegevoegd:

*De minimumaanslag per leegstaand gebouw of leegstaande woning is gelijk aan
990 € voor een volledig gebouw of woonhuis
75 € voor een individuele kamer of studentenkamer
300 € voor elke overige woongelegenheid.*

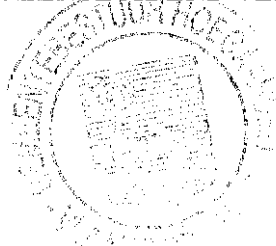
ALDUS GEDAAN TER ZITTING, datum als boven

In opdracht:
De Secretaris,
Bart HENDRIX

Bart HENDRIX

Secretaris

VOOR EENSLUIDEND VERKLAARD,



De burgemeester,
Jean-Pierre TAVERNIERS

Jean-Pierre TAVERNIERS

Burgemeester

