

Aanwezig: Leenknecht Elsje, Goemaere Raphael, De Keyser Eric, Vanlerberghe Kurt, Vanrobaeys Mieke, Coupillie Koen, Laridon Bert, Claeys Inge, Moerman Bieke, Ramboer Karline, Laleman Bart, Dever Greet, Debaillie Jonas, Van Coppenolle Joël, Thieren Sarah, Laridon Fabienne, Desender Johan, Bultinck Koen, Vindevogel Claude, raadsleden; Laridon Lies, burgemeester; Deprez Marc, De Keyrel Marc, Obin Martin, Verstraete Gabriel, schepenen; Winne Katleen, voorzitter; Herman Marie, algemeen directeur

9. Financiële dienst - Belastingen - Reglement inzake het heffen van een belasting op ongeschikte en onbewoonbare woningen - Aanslagjaren 2022-2025 - Goedkeuring.

Bevoegdheid

- artikelen 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur

Juridische grond

- artikel 170 §4 van de Grondwet
- de Vlaamse Codex Wonen 2021
- het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021
- het bestuursdecreet van 07/12/2018
- het decreet van 22/12/2017 over het lokaal Bestuur
- het decreet van 22/12/1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996
- het decreet van 30/05/2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen
- het decreet van 13/12/2013 houdende de Vlaamse Codex Fiscaliteit, artikel 2.5.1.0.1.

Verwijzingsdocumenten

- de omzendbrief KB/ABB 2019/4 van 03/05/2019 van het Agentschap Binnenlands Bestuur houdende strategische meerjarenplannen 2020-2025 van de lokale en provinciale besturen volgens de beleids- en beheerscyclus
- de gecoördineerde omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15/02/2019 inzake de onderrichtingen over gemeentefiscaliteit van het Agentschap voor Binnenlands Bestuur
- de collegebeslissing van 09/03/2021 houdende de principiële goedkeuring van het reglement tot het heffen van een belasting op ongeschikte en onbewoonbare woningen, belastingjaren 2022-2025.

Feiten, context en argumentatie

- De kwaliteit van woningen op het grondgebied van de gemeente moet worden bewaakt om het grondrecht op menswaardig wonen van de inwoners van de gemeente te vrijwaren.
- Vanaf het aanslagjaar 2017 wordt de gewestelijke heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen niet geheven in gemeenten met een eigen belasting op ongeschikte en onbewoonbare woningen teneinde een dubbele heffing te vermijden, mits deze in overeenstemming is met artikel 2.5.1.0.1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.
- Drie van de vier andere gemeenten in het intergemeentelijk samenwerkingsverband Woonwinkel West voerden intussen al een eigen belasting in.
- De doelstelling is om de financiële toestand van de gemeente en de noodzaak om het budget van de gemeente in evenwicht te houden.

Stemming

14 ja-stemmen (Leenknecht Elsje, Laridon Lies, Deprez Marc, De Keyrel Marc, Obin Martin, Verstraete Gabriel, Winne Katleen, Goemaere Raphael, Laleman Bart, Dever Greet, Debaillie Jonas, Van Coppenolle Joël, Laridon Fabienne, Vindevogel Claude)
3 neen-stemmen (De Keyser Eric, Vanlerberghe Kurt, Moerman Bieke)
8 onthoudingen (Vanrobaeys Mieke, Coupillie Koen, Laridon Bert, Claeys Inge, Ramboer Karline, Thieren Sarah, Desender Johan, Bultinck Koen)

Besluit

Enig artikel

Het onderstaande reglement houdende ongeschikte en onbewoonbare woningen – belastingjaar 2022-2025 goed te keuren:

Hoofdstuk 1: algemene bepalingen

Artikel 1 – Begripsomschrijving

In dit reglement wordt verstaan onder:

- 1° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:
 - een aangetekend schrijven
 - een afgifte tegen ontvangstbewijs
 - een elektronisch aangetekende zending.
- 2° gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris vermeld in artikel 26 van het decreet van 22/12/1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996
- 3° inventarisdatum: de datum waarop een woning in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen is opgenomen.
- 4° woning: het goed vermeld in artikel 1.3 van de Vlaamse Codex Wonen 2021
- 5° 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.

Hoofdstuk 2: Belasting op ongeschikte en onbewoonbare woningen

Artikel 2 – Belastingstermijn en belastbare grondslag

- §1. Er wordt voor de aanslagjaren 2022 tot en met 2025 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen die opgenomen zijn in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen.
- §2. De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in deze inventaris of voor woningen die bij de inwerkingtreding van dit reglement reeds op de inventaris waren opgenomen bij de eerstvolgende verjaardag van de inventarisatiedatum.
Zolang de woning niet is geschrapt uit deze inventaris, 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 van de ongeschikte of onbewoonbare woning op de verjaardag van de inventarisatiedatum.
- §2. Indien er meerdere zakelijk gerechtigden zijn, zijn zij allen hoofdelijk gehouden tot betaling van de totale belastingsschuld.

Artikel 4 - Tarief van de belasting

§1. De belasting bedraagt:

- 1.000 euro voor een kamer als vermeld in artikel 1.3, § 1, eerste lid, 25°, van de Vlaamse Codex Wonen
- 2.200 euro voor elke andere woning
- na de eerste verjaardag van de inventarisatiedatum wordt de belasting telkens verhoogd met 400 euro (200 euro voor een kamer als vermeld in artikel 1.3, § 1, eerste lid, 25°, van de Vlaamse Codex Wonen), voor elke bijkomende periode van twaalf opeenvolgende maanden gedurende dewelke de woning op de inventaris is opgenomen, ongeacht wanneer de opname in de inventaris plaatsvond.

§2. Indien op het einde van een vrijstellingsperiode de woning of het gebouw niet uit de inventaris is geschrapt, wordt het belastingbedrag hernomen op de begonnen schijf van de periode vóór de vrijstelling.

§3. Bij wijziging van de zakelijke gerechtigde (vb. verkoop van de woning/gebouw) vervallen alle vorige verhogingen en start men terug bij het basisbedrag van de belasting.

Artikel 5 - Vrijstelling

§1. Van de belasting zijn vrijgesteld: de zakelijk gerechtigde, voor de ongeschikte en onbewoonbare woning dat zij, op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd is, minder dan twee jaar in eigendom hebben.

§2. Een vrijstelling wordt verleend indien de ongeschikte en onbewoonbare woning:

- 1° gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan.
- 2° geen voorwerp meer kan uitmaken van een omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld.
- 3° indien de belastbare toestand het gevolg is van een plotse ramp, buitengewone schade of overmacht, onafhankelijk van de wil van de belastingplichtige. Deze vrijstelling geldt voor het aanslagjaar waarop de feiten zich voordoen en de twee daaropvolgende aanslagjaren.
- 4° indien de ongeschikte en onbewoonbare woning wordt gerenoveerd blijkens een melding of een niet-vervallen omgevingsvergunning. Deze vrijstelling kan slechts éénmalig aan dezelfde houder van het zakelijk recht worden toegekend. Deze vrijstelling geldt voor de twee jaar die volgen op het jaar waarin de melding of de bouwvergunning werd afgeleverd. Indien de bouwvergunning enkel de sloping van de woning of het gebouw inhoudt, zonder vervangingsbouw, wordt de vrijstelling beperkt tot één jaar.
- 5° indien de ongeschikte en onbewoonbare woning gerenoveerd wordt blijkens niet vergunningsplichtige handelingen, op voorwaarde dat een renovatienota voorgelegd wordt. Deze vrijstelling kan slechts éénmalig aan dezelfde houder van het zakelijk recht worden toegekend en geldt slechts gedurende een periode van twee jaar.

Een renovatienota is een gedateerde en ondertekende nota, die door het college van burgemeester en schepenen wordt goedgekeurd en waarin minstens is opgenomen:

Een overzicht van de voorgenomen werken:

- een stappenplan waaruit blijkt dat binnen een periode van maximaal twee jaar de verwaarlozing wordt opgelost.
- foto's van de te renoveren delen van het gebouw.

§3. Indien op het einde van de vrijstellingsperiode de woning nog steeds ongeschikt en onbewoonbaar blijkt, wordt de belasting berekend zoals bepaald in artikel 4.

§4. De stad heeft steeds het recht om tijdens de vrijstellingsperiode te controleren of aan de vrijstellingsvoorwaarden wordt voldaan. Als blijkt dat niet aan deze voorwaarden wordt voldaan, kan de gemeente de belasting alsnog inkohieren. In dat geval wordt de belasting berekend zoals bepaald in artikel 4.

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 belastingschuldige 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 30/05/2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.

Artikel 9 - Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 01/01/2022.

Artikel 10 - Toezicht

Deze beslissing wordt bekend gemaakt en gepubliceerd conform de toepasselijke bepalingen van het decreet lokaal bestuur.

Gedaan in zitting ten date als boven.

Namens de gemeenteraad.

De algemeen directeur,
(get) Marie Herman

De voorzitter,
(get) Elsje Leenknecht

Voor eensluidend uittreksel, Diksmuide, 31 maart 2021.

De gemachtigde ambtenaar
Artikel 126 van de Nieuwe Gemeentewet

Marie Herman

Handtekening(en)