KUURNE
Marktplein 9 ‹ 8520 Kuurne
tel 056 73 71 11 ‹ fax 056 70 60 15 ‹ info@kuurne.be ‹ www.kuurne.be

Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad

Zitting van 12 december 2019.

Aanwezig: Chris Delneste, Voorzitter van de Raad
Francis Benoit, Burgemeester
Ann Messelier, Johan Bossuyt, Francis Watteeuw, Jan Deprez, Schepenen
Bram Deloof, Voorzitter van het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst
Rik Bouckaert, Annelies Vandenbussche, Geert Veldeman, Jean-Paul Algoet, Hilde Vanhauwaert, Bert Deroo, Ann Dendauw Van Ooteghem, Jeroen Dujardin, Marc Plets, Willem Vanwynsberghe, Robbe Bleuzé, Carla Meyhui, Isabelle Vereecke, Els Verhagen, Bernard Marchau, raadsleden
Els Persyn, Algemeen Directeur

Verontschuldigd: Fanny Decock, raadslid

Voorwerp **Vaststellen belastingreglement: belasting op verwaarloosde gebouwen en woningen**

In openbare vergadering

Bevoegdheid en juridische grond

Artikel 41, 162 en 170 §4 van de Grondwet.
Artikel 41 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.
Artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.
Het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996.
Het decreet van 30 mei 2008, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.
Het subsidiedossier van de intergemeentelijke samenwerking Woonwijs, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 26 juni 2019.
De beslissing van de gemeenteraad van 24 oktober 2019 betreffende het vaststellen van het gemeentelijk reglement voor de inventarisatie van verwaarloosde woningen en gebouwen.
De omzendbrief KB/ABB 2019/02.

Feiten, context en argumentatie

Verwaarlozing van woningen en gebouwen op het grondgebied van de gemeente moet voorkomen en bestreden worden om de verloedering van de leef- en woonomgeving tegen te gaan.

Het beleid met betrekking tot verwaarloosde woningen en gebouwen wordt overgeheveld van het Vlaamse naar het gemeentelijke niveau, waarbij de gewestelijke registratie en heffing volledig worden opgeheven.

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

Het is nuttig om een geïntegreerd beleid te voeren ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van woningen en gebouwen.

De financiële toestand van de gemeente vraagt de invoering van alle rendabele belastingen.

Publieke stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1
Voor een termijn van zes jaar, vanaf 1 januari 2020 en eindigend op 31 december 2025 (aanslagjaren 2020 tot en met 2025), wordt een jaarlijkse belasting geheven op de woningen en gebouwen die gedurende 12 opeenvolgende maanden opgenomen zijn in de gemeentelijke inventaris van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Artikel 2
Het inventarisatiereglement op verwaarloosde gebouwen en woningen , zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van 24 oktober 2019, is van toepassing.
De definities uit het inventarisatiereglement en de wettelijke, decretale en reglementaire bepalingen waarnaar dit inventarisatiereglement verwijst zijn van toepassing.
Zolang de woning of het gebouw niet is geschrapt uit de inventaris, blijft de belasting verschuldigd bij het verstrijken van elke opeenvolgende periode van twaalf maanden.

Artikel 3
§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde van de verwaarloosde woning of het verwaarloosd gebouw op het ogenblik dat de belasting verschuldigd wordt.
§2. Indien er meerdere zakelijk gerechtigden zijn, zijn zij allen hoofdelijk gehouden tot betaling van de totale belastingschuld.
§3. De overdrager van het zakelijk recht moet de verkrijger uiterlijk op het ogenblik van de overdracht van het zakelijk recht ervan in kennis stellen dat het goed is opgenomen in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen. 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 artikel 3 §1, als belastingschuldige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Artikel 4
§1. De belasting bedraagt bij een eerste aanslag 1200,00 euro voor zowel een woning als een gebouw.
§2. Het bedrag van de volgende belastingen is gelijk aan het resultaat van de volgende formule:

het bedrag van de eerste belasting vermenigvuldigd met x, waarbij x gelijk is aan het aantal periodes van 12 maanden dat de woning zonder onderbreking opgenomen is in de gemeentelijke inventaris. x mag nooit meer bedragen dan 4
§3. Elke inventarisatieperiode van 12 maanden waarvoor een vrijstelling van belasting werd toegekend, wordt niet meegeteld in de berekening van de belasting.

Artikel 5
§1. Van de heffing inzake verwaarlozing zijn vrijgesteld:
1° De belastingplichtige die voldoet aan **alle** onderstaande voorwaarden:
1) het zakelijk recht hebben op één enkele woning, bij uitsluiting van enig ander gebouw of enige andere woning
2) als houder van het recht de woning uitsluitend gebruiken als hoofdverblijfplaats
2° De belastingplichtige die beperkt is in zijn of haar handelingsbekwaamheid ingevolge een gerechtelijke beslissing
3° 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 voor twee heffingen volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.
Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten aan:

1. Vennootschappen waarin de vroegere zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert
2. Vzw's waar de zakelijk gerechtigde lid van is
3. Bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij in geval van overdracht bij erfopvolging of testament

§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 of geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld
2° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt voor de drie heffingen volgend op de datum van de vernieling of beschadiging
3° gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning 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 of omgevingsvergunning. Deze vrijstelling kan slechts éénmaal ingeroepen worden, ongeacht het aantal dergelijke stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen
§3. Een woning of gebouw kan in één onafgebroken inventarisatieperiode maximum voor 5 aanslagjaren van een vrijstelling genieten.

Artikel 6
De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 7
De belastingschuldige kan bezwaar indienen bij het College van Burgemeester en Schepenen. Indien de belastingschuldige wenst gehoord te worden dient dit uitdrukkelijk te worden vermeld in het bezwaarschrift. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden, te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.
Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs afgegeven, binnen de vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

Artikel 8
Deze beslissing wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting.

Algemeen Directeur,
(get.) Els Persyn

Voorzitter van de Raad,
(get.) Chris Delneste

Voor eensluidend afschrift

Algemeen Directeur

Els Persyn

Burgemeester

Francis Benoit