



B R A S S C H A A T

gemeenteraad

uittreksel uit de notulen

Zitting van maandag 30 mei 2022 om 20:00 uur
raadzaal, Verhoevenlei 11, 2930 Brasschaat

Aanwezig: Tom Versompel - voorzitter
Philip Cools - waarnemend burgemeester
Myriam Van Honste, Goele Fonteyn, Inez Ven, Carla Pantens, Bruno Heirman
en Karina Hans - schepenen
Bart Brughmans, André Van Mechelen, Jan Jambon, Luc Van der Schoepen,
Rudi Pauwels, Karin Willemen-Beyers, Robrecht Eeman, Walter Vermeulen,
Erwin Callens, Joris Van Cauwelaert, Dieter Heughebaert, Ingeborg Hermans,
Kasper Vanpoucke, Cathy Mallentjer, Anne Van Aperen, Johan Caluwé, Robert
Geysen en Marie Anne Naudts-Coppens - raadsleden
Ward Schevernels - algemeen directeur

Afwezig: Adinda Van Gerven - schepen
Dimitri Hoegaerts, Bart Thijs, Hedwig van Baarle, Greet Verbert, Ellen Somers
en Lutgart Smekens - raadsleden

OPENBARE ZITTING

18. Belasting 2022-2025 op ongeschikte en/of onbewoonbare woningen. Reglement inventarisatie. Wijziging.

Feiten en motivering

Het besluit van de gemeenteraad van 25 november 2019 houdende goedkeuring van de belasting 2020-2025 op ongeschikte en/of onbewoonbare woningen.

In functie van de nieuwe Vlaamse Codex Wonen van 2021 dient het reglement te worden aangepast.

Op 23 december 2016 besliste het Vlaams parlement om de Vlaamse heffing op ongeschikt- en onbewoonbaarheid vanaf het aanslagjaar 2017 niet meer te heffen in gemeenten met een eigen heffing op de woningen opgenomen in de Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, op voorwaarde dat de eigen gemeentelijke belasting beantwoordt aan de voorwaarden van artikel 2.5.1.0.1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Voor de vestiging van de eigen gemeentebelasting is het verantwoord dat de gemeente gebruik maakt van de bestaande gewestelijke inventaris van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen.

Om het grondrecht op menswaardig wonen van de inwoners van de gemeente te vrijwaren moet de kwaliteit van de woningen op het grondgebied van de gemeente bewaakt worden. De fiscale handhaving voor ongeschikt- en onbewoonbaarheid is een essentieel element in het bewaken van dat grondrecht, aangezien het de eigenaar van een ongeschikte of onbewoonbare woning (dwingend) stimuleert om de opgelegde renovatiewerken uit te voeren.

Gelet op de financiële toestand van de gemeente en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden.

Het is aangewezen voormeld besluit voor de aanslagjaren 2022-2025 te wijzigen.

Juridisch kader

Het decreet van 30 mei 2008 en latere wijzigingen betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van gemeentebelastingen.

Het decreet van 13 december 2013 betreffende de Vlaamse Codex Fiscaliteit, art. 2.5.1.0.1;

Het decreet van 22 december 2017 en latere wijzigingen over het Lokaal Bestuur.

Het Boek 3 deel 5 titel 2 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Financiële gevolgen

De opbrengsten zijn afhankelijk van het aantal ongeschikte en onbewoonbare woningen.

BESLUIT eenparig:

Artikel 1 heffingstermijn en belastbaar feit

§ 1. Er wordt voor de aanslagjaren 2022 tot en met 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting geheven op de ongeschikte en onbewoonbare woningen, gelegen op het grondgebied van de gemeente, die opgenomen zijn in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen bedoeld in de artikelen 3.19 tot en met 3.23 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

§ 2. De belasting is voor het eerst verschuldigd op het ogenblik dat die woning gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in de gewestelijke inventaris.

Zolang de woning niet geschrapt is uit de gewestelijke inventaris, blijft de belasting verschuldigd bij het verstrijken van elke opeenvolgende periode van twaalf maanden.

Artikel 2 belastingplichtige

§ 1. De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht 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. In geval van mede-eigendom of gezamenlijke uitoefening van een zakelijk recht is iedere niet-vrijgestelde mede-eigenaar of mede-houder van het zakelijk recht belastingplichtige in verhouding tot zijn aandeel in de geïnventariseerde woning. Elke niet vrijgestelde mede-eigenaar of mede-eigenaar van het zakelijk recht is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

Artikel 3 berekeningsgrondslag en tarief

De belasting wordt vastgesteld als volgt:

- 750 euro per ongeschikte of onbewoonbare kamer als vermeld in artikel 1.3, § 1, eerste lid, 25°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 ;
- 1.500 euro per ongeschikte of onbewoonbare woning die niet onder het begrip ‘kamer’ valt.

De belasting wordt vermeerderd met 750 euro per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat de kamer in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen staat, tot een maximum van 3.750 euro.

De belasting wordt vermeerderd met 1.500 euro per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat de woning in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen staat, tot een maximum van 7.500 euro.

Artikel 4 vrijstellingen

§1. In enkele gevallen kan de houder van een zakelijk recht van de woning vrijgesteld worden van betaling van de heffing.

§2. Een vrijstelling van de heffing moet via beveiligde zending aangevraagd worden. De vrijstelling wordt niet automatisch door de administratie toegekend.

§3. Tijdens de periode van vrijstelling op de heffing blijft de woning wel geïventariseerd. Indien niet aan de voorwaarden wordt voldaan, vervalt de vrijstelling en dient de heffing als nog betaald te worden.

§4. Van de heffing op verwaarlozing zijn vrijgesteld:

- de belastingplichtige die (mede)eigenaar is wordt gedurende twee jaar volgend op de datum van de definitieve koopakte vrijgesteld.

§5. Een vrijstelling wordt verleend als de woning:

- gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;
- geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning/omgevings-vergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

- vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, deze vrijstelling geldt slechts tot twee jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging. Onder ramp wordt verstaan elke gebeurtenis die uiterlijk waarneembare schade veroorzaakt aan de woning, waardoor de bewoning van de woning geheel of ten dele onmogelijk wordt;

- onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling of betredingsverbod in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure, deze vrijstelling geldt slechts tot één jaar na het aflopen van de verzegeling of het betredingsverbod.

- gerenoveerd wordt. Een woning of een gebouw wordt gerenoveerd als:
 - o het gaat om handelingen die stedenbouwkundig gezien vergunningsplichtig zijn en een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden kan voorgelegd worden en de werken zijn relevant volgens het technisch verslag van de ongeschikt/onbewoonbaarheid
 - o het niet gaat om vergunningsplichtige handelingen en er een renovatiedossier wordt voorgelegd én de werken zijn relevant volgens het technisch verslag van de ongeschikt/onbewoonbaarheidDeze vrijstelling geldt slechts gedurende een termijn van drie jaar volgend op de goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen.

Renovatiedossier: een dossier dat ingediend kan worden voor het verkrijgen van een vrijstelling op de heffing als er grote verbouwingswerken aan de woning lopende/gepland zijn.

Een vrijstelling op de heffing kan bekomen worden bij goedkeuring door college van Burgemeester en Schepenen van een renovatiedossier. Er dient aan minstens 3 van de volgende voorwaarden voldaan te worden:

- vernieuwing van het volledige buitenschrijnwerk
- vernieuwing van de volledige dakbedekking
- vernieuwing van de volledige elektrische installatie
- vernieuwing van de volledige sanitaire installatie (leidingen, toestellen...)
- vernieuwing van de volledige verwarmingsinstallatie (leidingen, ketel...)
- vernieuwing van 60% van de vloerafwerking (chape en vloerbekleding)
- vernieuwing van 60% van de binnenmuurafwerking (bepleistering, gyproc...)
- vernieuwing van 60% van de plafondafwerking (bepleistering, gyproc...)

De aanvraag dient per beveiligde zending bezorgd te worden aan de dienst huisvesting en bevat de volgende zaken:

- foto's voor en tijdens de renovatiewerken
- grondplannen voor en na de renovatiewerken
- eventueel facturen en goedgekeurde offertes

- een motivatienota met planning van de werken
- indien van toepassing: akkoord van de mede-eigenaars

Het college doet binnen de 60 dagen uitspraak over de aanvraag tot vrijstelling van de heffing, ingaande de dag na deze van betekening van deze aanvraag;

§6. De vrijstellingen vermeld onder artikel 4 kunnen maar éénmalig aan dezelfde houder van het zakelijk recht worden toegekend en zijn niet cumuleerbaar.

Artikel 5

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

Artikel 6 betaling

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

Artikel 7 bezwaar

§1. De belastingplichtige 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 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 8

Het gemeenteraadsbesluit van 25 november 2019 houdende goedkeuring van de belasting 2020-2025 op de ongeschikte en/of onbewoonbare woningen wordt opgeheven vanaf de inwerkingtreding van onderhavig besluit.

Gedaan in zitting datum als boven.

de algemeen directeur,
(w.g.) Ward Schevernels


de voorzitter,
(w.g.) Tom Versompel

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

de algemeen directeur,

de voorzitter,





Ward Schevernels

Tom Versompel

Belasting 2022-2025 op ongeschikte en/of onbewoonbare woningen. Reglement inventarisatie. Wijziging.

Dossierverantwoordelijke: Michel Speltinx

Politiek verantwoordelijke: Bruno Heirman

Afschrift aan: Veronika Migryt, Vlabel en Geert De Blende.