

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van donderdag 27 februari 2020

Jacky Herens, William Nijssen, Jean Levoux: Schepenen

Grégory Happart, Benoît Houbiers, Yolanda Daems, Jean-Marie Geelen, Shanti Huynen, Michaël Henen, Clotilde Mailleu, Lizzy Buijsen-Baillien, Alicia Dodemont: Raadsleden

Rik Tomsin: Voorzitter

Joris Gaens: Burgemeester

Maike Stieners: Algemeen directeur

17. Belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen: aanslagjaren 2020-2025 - correctie

De raad

Gelet op artikel 170, §4 van de Grondwet;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen

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

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet voor de artikelen die nog van toepassing zijn

Gelet op het decreet van 28 april 1993 houdende regeling voor het Vlaamse gewest van het administratief toezicht op de gemeenten en latere wijzigingen

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

Gelet op de omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit

Gelet op het bestuursdecreet van 7 december 2018

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017

Gelet op het Besluit van de Vlaamse regering van 8 juli 2016 houdende subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid;

Gelet op de gemeenteraadbeslissing van 18/05/2017 betreffende de beslissing van de gemeente tot deelname aan de interlokale vereniging ter ondersteuning van projecten lokaal woonbeleid "Haspengouw en Voeren" en tot goedkeuring van het projectplan voor de projectperiode 2018-2019;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse regering van 16 november 2018 betreffende het lokaal woonbeleid;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 27/6/2019 betreffende de beslissing van de gemeente tot deelname aan de interlokale vereniging ter ondersteuning van projecten lokaal woonbeleid "IGSW Zuidoost-Limburg" en tot goedkeuring van het projectplan voor de projectperiode 2020-2025;

Gelet op het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 4.1.1, 3° betreffende de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed;

Overwegende dat verwaarlozing van woningen en gebouwen op het grondgebied van de gemeente voorkomen en bestreden moet worden om de verloedering van de leef- en woonomgeving tegen te gaan;

Overwegende dat de verwaarlozing en verloedering van een woning of gebouw direct impact heeft op zijn naaste omgeving en voor allerlei vormen van overlast en hinder kan zorgen, zoals een negatief straatbeeld, verspreiding van onkruid door gebrekkig onderhoud van gebouw en tuin, aantrekking van ongedierte, aantasting van gebouwonderdelen door schimmels, (houten structuren in gebouwen), enz.

Overwegende dat woningen die opgenomen zijn de vastgestelde inventaris van onroerend erfgoed als waardevol beschouwd worden en dat de verwaarlozing van dit waardevol patrimonium met voorrang moet tegengegaan worden; dat verlies van dergelijk gebouw nog meer impact heeft dan verlies van andere gebouwen, omdat erfgoed voor een stuk gemeen goed is en deel uitmaakt van het collectief "bezit" van een gemeenschap of van de ganse maatschappij

Overwegende dat het beleid met betrekking tot verwaarloosde woningen en gebouwen overgeheveld werd van het Vlaamse naar het gemeentelijk niveau, waarbij de gewestelijke registratie en heffing volledig werden opgeheven;

Overwegende dat in bovenvermelde projectplannen van de intergemeentelijke samenwerking waartoe Voeren behoort, opgenomen werd dat de gemeente zich engageert om de verwaarlozing van woningen en gebouwen op te sporen, te registreren, en aan te pakken;

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

Overwegend dat het nuttig is om een geïntegreerd beleid te voeren ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van woningen en gebouwen;

Overwegende dat een formulier “technisch verslag” bij dit reglement hoort, dat het de controlerende ambtenaar/medewerker makkelijk moet maken om een objectief, volledig en logisch verslag op te stellen

Gelet op de financiële toestand van de gemeente,

Na beraadslaging,

besluit

Stemmen voor:	Jacky Herens, William Nijssen, Jean Levaux, Benoît Houbiers, Yolanda Daems, Rik Tomsin, Jean-Marie Geelen, Shanti Huynen, Joris Gaens, Michaël Henen, Clotilde Mailleu, Lizzy Buijsen-Baillien, Alicia Dodemont
Stemmen tegen:	
Onthoudingen:	
Ongeldig:	Grégory Happart
Stemmen niet :	

HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEPALING

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

- 1° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:
 - a) een aangetekend schrijven;
 - b) een afgifte tegen ontvangstbewijs.
 - c) een elektronische aangetekende zending.
- 2° Bezwaarinstantie: het college van Burgemeester en Schepenen OF de gemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur als bezwaarinstantie wordt aangeduid OF het beslissingsorgaan van de intergemeentelijke administratieve eenheid met rechtspersoonlijkheid die door het gemeentebestuur als bezwaarinstantie wordt aangeduid;
- 3° Gebouw: het onroerend goed vermeld in artikel 24, 2° van het Heffingsdecreet;
- 4° Gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris, sinds 1 januari 2017 vermeld in artikel 26 van het Heffingsdecreet;
- 5° Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen: het register vermeld in artikel 3, §1 van dit reglement;
- 6° Heffingsdecreet: het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;
- 7° Registerbeheerder: de gemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk register van verwaarloosde

woningen en gebouwen. De registerbeheerder kan worden bijgestaan door medewerkers van de projectuitvoerder van het intergemeentelijk samenwerkingsverband, indien zij hiertoe aangesteld worden door het college van burgemeester en schepenen;

- 8° Registratiedatum: de datum waarop een woning of een gebouw met toepassing van artikel 4 van dit reglement in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen is opgenomen;
- 9° Vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed: de inventaris zoals vermeld in artikel 4.1.1, 3° van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013;
- 10° Verjaardag: het ogenblik van verstrijken van elke periode van twaalf maanden vanaf de registratiedatum, zolang het gebouw of de woning niet uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen geschrapt is;
- 11° Woning: het onroerend goed vermeld in artikel 24, 5° van het Heffingsdecreet;
- 12° 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.
- 13° Renovatienota: is een gedetailleerde, gedateerde en ondertekende nota die door het college van Burgemeester en Schepenen wordt goedgekeurd en waarin minstens volgende elementen zijn opgenomen:
 - a) een overzicht van de voorgenomen werken;
 - b) een planning waaruit blijkt dat binnen een periode van maximaal 36 maanden de woning bewoonbaar wordt gemaakt;
 - c) bestekken en/of facturen met betrekking tot de voorgenomen werken voor minimaal 10.000 euro. Deze facturen moeten als plaats van uitvoering van de werken het adres van de leegstaande woning vermelden en mogen niet ouder zijn dan één jaar;
 - d) fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen;
 - e) indien van toepassing het akkoord van alle mede-eigenaars.

HOOFDSTUK 2. REGISTRATIE VAN VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN

Artikel 2. Vaststelling van de verwaarlozing

De door het college van burgemeester en schepenen met de opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden, of de door het college van burgemeester en schepenen met de opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden van de projectuitvoerder van het intergemeentelijk samenwerkingsverband, stellen de verwaarlozing van een woning of een gebouw vast in een genummerde administratieve akte, aan de hand van het model van technisch verslag dat als bijlage is toegevoegd aan dit reglement. Daarbij geldt een gebrek van categorie I voor één punt, van categorie II voor drie punten, van categorie III voor negen punten en van categorie IV voor achttien punten. Er is sprake van verwaarlozing als de indicaties in dit verslag een eindscore opleveren van minimaal 9 punten. Aan het verslag wordt minstens één foto van de woning of het gebouw toegevoegd.

Artikel 3. Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen

§1. De gemeente houdt een gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen bij.

In dit register worden minimaal de volgende gegevens opgenomen:

- 1° het adres van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;
- 2° de kadastrale gegevens van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;
- 3° de identiteit en het adres van alle zakelijk gerechtigden;
- 4° het nummer en de datum van de administratieve akte;
- 5° de toestand van verwaarlozing van de woning of het gebouw, inclusief het technisch verslag;
- 6° de eventuele ligging binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;
- 7° de eventuele voorbereiding van een onteigeningsplan waarbinnen het verwaarloosd gebouw zich situeert.

Artikel 4. Registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen

§1. De registerbeheerder neemt een woning of een gebouw, waarvan is vastgesteld dat het verwaarloosd is, op in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen, de vijfde werkdag na het verstrijken van de bezwaartermijn vermeld in artikel 6, §1, tweede lid, 4° of, wanneer een ontvankelijk bezwaar is ingediend, de eerste werkdag die volgt op de beslissing waarbij geoordeeld wordt dat het bezwaar ongegrond is.

§2. Een woning die of een gebouw dat opgenomen is in het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen of woningen, kan eveneens worden opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Een woning die opgenomen is in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, kan eveneens worden opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Artikel 5. Kennisgeving van de voorgenomen registratie

Alle zakelijk gerechtigden, zoals bekend bij de administratie van het Kadaster, de Registratie en de Domeinen, worden met een beveiligde zending in kennis gesteld van het voornemen om de woning of het gebouw op te nemen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Deze kennisgeving bevat:

- 1° de genummerde administratieve akte;
- 2° het technisch verslag;
- 3° informatie over de gevolgen van de registratie, inclusief verwijzing naar dit reglement;
- 4° informatie over de bezwaarprocedure tegen de opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen;
- 5° informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

De beveiligde zending wordt gericht aan de woonplaats van de zakelijk gerechtigde(n). Is een woonplaats van een zakelijk gerechtigde niet gekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan zijn verblijfplaats. Is de verblijfplaats van een zakelijk gerechtigde niet gekend, dan vindt de betekening plaats aan het adres van de woning of het gebouw waarop de administratieve akte betrekking heeft.

Artikel 6. Bezwaar tegen de voorgenomen registratie

§1. Tegen het voornemen, om een woning of een gebouw op te nemen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen, vermeld in artikel 5, kan de zakelijk gerechtigde bezwaar indienen bij de bezwaarinstantie.

Op straffe van nietigheid moet het bezwaarschrift:

- 1° ondertekend en gemotiveerd zijn;
- 2° met een beveiligde zending worden ingediend;
- 3° minimaal de volgende gegevens bevatten:
 - a) de identiteit en het adres van de indiener;
 - b) de vermelding van het nummer van de administratieve akte;
 - c) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het bezwaarschrift betrekking heeft;
- 4° worden betekend binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na de betekening van de beveiligde zending vermeld in artikel 5.

§2. Een laattijdig ingediend bezwaar tegen een voorgenomen registratie wordt behandeld als een verzoek tot schrapping als vermeld in artikel 7.

Bij betekening per aangetekend schrijven geldt de datum van verzending als datum van de indiening van het bezwaarschrift.

§3. De vaststelling van de verwaarlozing kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

§4. Als het bezwaarschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

§5. De bezwaarinstantie stuurt aan de indiener van een bezwaarschrift een ontvangstbevestiging.

§6. De bezwaarinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke bezwaarschriften. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden.

§7. De bezwaarinstantie doet uitspraak over het bezwaar en betekent zijn beslissing met een beveiligde zending aan de indiener ervan, binnen een termijn van orde van negentig dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bezwaarschrift.

§8. Wordt het bezwaar ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw niet opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Artikel 7. Schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen

§1. De registerbeheerder schrapt een woning of een gebouw uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen wanneer de zakelijk gerechtigde bewijst dat de woning of het gebouw geen indicaties van verwaarlozing meer vertoont die bij quotering in het model van technisch verslag, vermeld in artikel 2, 9 punten of meer zouden opleveren. De zakelijk gerechtigde richt hiertoe een schriftelijk verzoek aan de registerbeheerder.

Op straffe van nietigheid moet dit verzoek:

1° ondertekend en gemotiveerd zijn;

2° met een beveiligde zending worden ingediend;

3° minimaal de volgende gegevens bevatten:

- a) de identiteit en het adres van de indiener;
- b) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het verzoek betrekking heeft.

Bij betekening per aangetekend schrijven geldt de datum van verzending als datum van de indiening van het verzoek tot schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§2. De beëindiging van de staat van verwaarlozing kan aangetoond worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

§3 Als het verzoek tot schrapping ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

§4. De registerbeheerder stuurt aan de indiener van het verzoek tot schrapping een ontvangstbevestiging.

§5. De registerbeheerder onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke verzoeken tot schrapping. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden.

§6. De registerbeheerder doet uitspraak over het verzoek tot schrapping en betekent zijn beslissing met een beveiligde zending aan de indiener ervan, binnen een termijn van negentig dagen die ingaat de dag na de betekening van verzoek.

Als de kennisgeving vermeld in het eerste lid niet is gebeurd binnen de voorziene termijn, wordt het verzoek tot schrapping geacht te zijn ingewilligd.

§7. Wordt het verzoek ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen. De datum van betekening van het verzoek tot schrapping geldt als datum van schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Artikel 8. Beroep tegen weigering tot schrapping

§1. Tegen de beslissing tot weigering van de schrapping van een woning of gebouw uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen kan de zakelijk gerechtigde beroep aantekenen bij de bezwaarinstantie.

Op straffe van nietigheid moet dit beroep:

1° ondertekend en gemotiveerd zijn;

2° met een beveiligde zending worden ingediend;

3° minimaal de volgende gegevens bevatten:

a) de identiteit en het adres van de indiener;

b) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het verzoek betrekking heeft;

c) de weigeringsbeslissing;

4° worden betekend binnen een termijn van 30 dagen die ingaat de dag na de betekening van de weigeringsbeslissing.

§2. De beëindiging van de staat van verwaarlozing kan aangetoond worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed;

§3 Als het beroepschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

§4. De bezwaarinstantie stuurt aan de indiener van het beroep een ontvangstbevestiging.

§5. De bezwaarinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepen. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden.

§6. De bezwaarinstantie doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing met een beveiligde zending aan de indiener ervan, binnen een termijn van negentig dagen die ingaat de dag na de betekening van beroepschrift.

Als de kennisgeving vermeld in het eerste lid niet is gebeurd binnen de voorziene termijn, wordt het beroep geacht te zijn ingewilligd.

§7. Wordt het beroep ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

HOOFDSTUK 3. BELASTING OP VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN

Artikel 9. Belastingstermijn en belastbare grondslag

§1. Er wordt voor de jaren 2020 tot en met 2025 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die, gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden opgenomen zijn in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§2. De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning of het gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Zolang de woning of het gebouw niet is geschrapt uit dit register, blijft de belasting verschuldigd bij het verstrijken van elke opeenvolgende periode van twaalf maanden.

Artikel 10. Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde op de verwaarloosde woning of het verwaarloosd gebouw op de verjaardag van de registratiedatum.

§2. Indien er meerdere zakelijk gerechtigden zijn, zijn zij allen hoofdelijk gehouden tot betaling van de totale belastingschuld.

Artikel 11. Tarief van de belasting

§1. De belasting bedraagt:

Op de eerste verjaardag van de opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen:

- 1.400 euro voor een woning;
- 1.300 euro voor een gebouw;
- 1.600 euro voor een woning of gebouw opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed.

Op de tweede verjaardag van de opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen:

- 1.680 euro voor een woning;
- 1.560 euro voor een gebouw;
- 1.920 euro voor een woning of gebouw opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed.

Op de derde verjaardag van de opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen:

- 2.016 euro voor een woning;
- 1.872 euro voor een gebouw;
- 2.304 euro voor een woning of gebouw opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed.

Op de vierde verjaardag van de opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen:

- 2.420 euro voor een woning;
- 2.247 euro voor een gebouw;
- 2.765 euro voor een woning of gebouw opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed.

Op de vijfde verjaardag van de opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen en elke volgende verjaardag:

- 2.905 euro voor een woning;
- 2.696 euro voor een gebouw;
- 3.318 euro voor een woning of gebouw opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed.

Artikel 12. Vrijstellingen

§1. Een vrijstelling van belasting kan aangevraagd worden via beveiligde zending bij de bewaarinstantie. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen. Op straffe van nietigheid moet de aanvraag tot vrijstelling

- 1° ondertekend en gemotiveerd zijn;
- 2° met een beveiligde zending worden ingediend;
- 3° minimaal de volgende gegevens bevatten:
 - a) de identiteit en het adres van de indiener;
 - b) de vermelding van het nummer van de administratieve akte;
 - c) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft;

§2. Een persoonsgebonden vrijstelling wordt verleend aan:

- 1° de belastingplichtige die de verwaarloosde woning volledig en uitsluitend gebruikt als zijn hoofdverblijfplaats en als die niet over een andere woning beschikt. Deze vrijstelling van 2 jaar wordt enkel toegekend bij opname in de inventaris en gaat in vanaf de registratiedatum;
- 2° de belastingplichtige die sinds minder dan een 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;
- 3° de belastingplichtige indien hij of zij 5 of meer woningen bezit en hij/zij deze 5 of meer woningen tegelijk wil slopen, verbouwen of renoveren om economische efficiëntieredenen, voor zover er een planning kan voorgelegd worden en er jaarlijks over wordt gerapporteerd op het gemeentelijk woonoverleg. Indien hij geen deel uitmaakt van het woonoverleg, wordt hij voor dit punt jaarlijks uitgenodigd. Het woonoverleg formuleert een advies voor het college van burgemeester en schepenen over de vrijstelling voor het betreffende belastingjaar. De geïnventariseerde woning of het geïnventariseerde gebouw maakt deel uit van deze sloop-, verbouw- of renovatieplannen. Deze vrijstelling moet jaarlijks verlengd worden.

§3. Een gebouwgebonden vrijstelling wordt toegekend als het gebouw of de woning:

1° gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan. De periode van vrijstelling duurt tot twee jaar nadat het onteigeningsplan eventueel ongedaan gemaakt wordt of de onteigening effectief wordt.

2° geen voorwerp meer kan uitmaken van een omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld. De periode van vrijstelling duurt tot twee jaar nadat het onteigeningsplan eventueel ongedaan gemaakt wordt of de onteigening effectief wordt.

3° 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 vernieling of beschadiging.

4° 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, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt tot twee jaar na het aflopen van de verzegeling of het betredingsverbod.

5° gerenoveerd wordt. Er kunnen twee gevallen van renovatie onderscheiden worden:

- Wanneer het gaat over handelingen die een omgevingsvergunning vragen:
Er kan een niet vervallen omgevingsvergunning worden voorgelegd, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning.
- Wanneer het gaat over handelingen die geen omgevingsvergunning vragen:
Er kan een renovatienota worden voorgelegd met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van drie jaar volgend op de datum van ontvangst van de renovatienota door de gemeentelijke administratie en dit enkel wanneer de renovatienota werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen;

Er kan niet achtereenvolgens een vrijstelling worden verkregen voor het uitvoeren van vergunningsplichtige werken als voor niet-vergunningsplichtige werken, of omgekeerd.

6° het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse Wooncode.

7° wanneer de situatie van verwaarlozing het gevolg is van overmacht, dwz te wijten is aan redenen buiten de wil van de zakelijk gerechtigde van wie rederlijkerwijze niet kan verwacht worden dat hij een einde stelt aan de leegstand. Het college van burgemeester en schepenen beslist over de termijn van vrijstelling.

Artikel 13. Inkohiering

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

Artikel 14. Betalingstermijn

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

Artikel 15. 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 16. Toepasselijke regelgeving

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9*bis* 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 17. Kennisgeving toezicht

Dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Artikel 18. Technisch verslag

Het technisch verslag in bijlage bij dit besluit wordt mee goedgekeurd als werkinstrument voor de inventarisatie en het plaatsbezoek van mogelijk verwaarloosde gebouwen

Namens de gemeenteraad

Bij verordening

(get.) Maike Stieners
Algemeen directeur

(get.) Rik Tomsin
Voorzitter

Voor eensluidend uittreksel uit staande de zitting goedgekeurde notulen

Maike Stieners
Algemeen directeur

Joris Gaens
Burgemeester