

commissie openbare werken, patrimonium, informatica, personeel, ruimtelijke ordening, stedenbouw, wonen, stadsherwaardering en juridische zaken

verslag van	27/1/2016
verslaggever	Jos Hermans
voorzitter	Jos Hermans
agenda	
aanwezig	Martine Rens, Wouter Lissens, Jean Defau, Marie-Claire Loozen, Johny van Stiphout, Pascale Grootjans, Gijsbrecht Huts, Peter Loosen, Hans Vandermolen, Sonia Oliviers, Bert Valkeniers, Karin Struyf, Jos Mombaers, Eddy Poffé, Jos Hermans
verontschuldigd	///

De voorzitter opent de vergadering om 21.18 u. Het verslag van de vorige commissie wordt goedgekeurd met 2 kleine wijzigingen :

- Raadslid Defau vraagt : “recent vonnis van het Hof van Beroep” te vervangen door “recent vonnis van een Rechtbank van Eerste Aanleg”.
- Mevrouw Struyf vraagt aanpassing van “Groen Tienen” door “buurtgroen”.

- Verhoging opcentiemen :

Raadsleden Defau en Loozen hebben kritische bedenkingen bij de verhoging van de opcentiemen voor de leegstaande bedrijfsruimten. Mevrouw Loozen heeft vooral veel moeite met de verdubbeling van de opcentiemen voor de verkrottingsheffing. Zij is van oordeel dat deze belasting zwaar valt omdat geen sociale correctie wordt ingebouwd. Schepen Mombaers verdedigt de verhoging van de opcentiemen en omschrijft de motivering ervan. Het gaat om een “activeringsbelasting” om de verkrotting op te lossen. Het schepencollege onderschrijft de belasting niet zozeer om de “inning” ervan maar wijst vooral op het signaal naar de bevolking.

De schepen wijst erop dat de Tienenaar zich terecht beklaagd over de vele verkrotte woningen (zie ook enquête van Het Nieuwsblad). De belasting is dan ook een stimulans voor de eigenaar om iets aan de verkrotting te doen.

Schepen Mombaers wijst op het initiatief om samen te werken met de stad Zoutleeuw. Er worden in dit verband drie extra medewerkers aangeworven die de nodige ondersteuning en begeleiding kunnen verzekeren, die ingezet kunnen worden op het terrein en die informatie over subsidiëring kunnen geven.

Raadslid Defau merkt nog op dat de belasting zeer hoog kan oplopen wanneer eigenaar administratief tegenslag ondervindt bij de aanvraag van een vergunning. In het gesprek wordt ook verwezen naar de stadseigendommen in de Gasthuismolenstraat. Schepen Mombaers verwijst naar een collectief Mea Culpa.

Raadslid Loozen vraagt naar de aantallen woningen die geregistreerd staan als leegstand of verkrot evenals naar de leegstaande bedrijfsruimten.

Schepen mombaers repliceert dat het juiste aantal moeilijk te geven is en geeft aan dat de gemeenschapswachten op pad gaan voor een nieuwe telling. De schepen garandeert raadslid Loozen dat hij de juiste cijfers zal bezorgen voor aanvang van de gemeenteraad (is ondertussen ook gebeurd).

Raadslid Loozen verwijst naar het infomoment omtrent de werken aan de noordelijke vesten en specifiek de nutswerken onderkant Aarschotsesteenweg en Breisemstraat. Vooral de bereikbaarheid van de handelaars en het openbaar vervoer is een grote zorg.

Schepen Poffé schetst de toestand en bevestigt dat vanaf eind februari tot het bouwverlof de bereikbaarheid beperkt zal zijn. Alles wordt in het werk gesteld om de hinder zo beperkt mogelijk te houden. De verkeersdienst bepaalt samen met AWW en de aannemer de nodige omleidingen. Met De Lijn worden afspraken gemaakt. Gedurende de werken rijdt De Lijn slechts tot Vissenaken.

Belangrijk is dat de omwonenden en belanghebbenden zo goed als mogelijk geïnformeerd worden over de werken, de omleidingen, het openbaar vervoer en de flankerende maatregelen. (gebeurde ondertussen).

Rekening houdend met gevorderd uur wordt de presentatie van schepen Mombaers verdaagd tot een volgende raadscommissie.

Schepen Poffé geeft uitgebreid toelichting bij de herinrichting van de centrale begraafplaats

- Begraafplaats wordt parkbegraafplaats
- Groot probleem "onkruid" – verboden herbicide te gebruiken
- Noodzakelijke evolutie naar onderhoudsvriendelijke begraafplaats (geen herbicide betekent 10 X meer manuren voor onkruidbestrijding)
- Ontwerpteam Vanmeer Hasselt werd aangesteld
- Eerste vergadering – visieontwikkeling – er komt nog een infomoment met mogelijkheid tot ruime inspraak.
- Te bekijken of grafdelverswoning nog nuttig kan ingepast worden in ontwerp (woning is bouwtechnisch nog in orde – beter dan het lijkt)
- Er komt een ruimte met beschutting om afscheid te nemen (luifel)
- Parkaanleg : vergroenen begraafplaats (bomen-planten-struiken)
- Wandelpad (richting centrum/richting watertoren)
- Nadruk op toegankelijkheid
- Voor oudste gedeelte – oplijsting van waardevolle grafmonumenten die hersteld moeten worden en bewaard blijven (listing Marina Gelaude/Lutgarde Vrancken)
- Nadenken over oplossing parkeerprobleem voorzijde

Mevrouw Loozen heeft een vraag over het kostenplaatje voor een globale aanpak en wat met de andere begraafplaatsen. Schepen Poffé antwoordt dat op dit ogenblik er nog geen zicht is op de totale kostprijs. Alleszins wordt nu voornamelijk gefocust op de begraafplaats langs de Aarschotsesteenweg. In Grimde is vergroening bezig. Op termijn komen de andere begraafplaatsen aan de beurt. Bij voorrang wordt de wegenis aangepakt. Raadslid Lissens vraagt om de werken aan de begraafplaats met de nodige spoed aan te pakken.

Er zijn geen vragen meer. Vervolgens sluit de voorzitter de samenkomst om 22.35u.

De voorzitter-verslaggever,

De Schepenen,

Jos Hermans.

Jos Mombaers en Eddy Poffé

BELASTING OP LEEGSTAND VAN GEBOUWEN EN WONINGEN**WIJZIGING TARIEVEN VANAF AANSLAGJAAR 2016**

- belastingtarief voor een gebouw of een eengezinswoning wordt verhoogd van 1.200 naar 1.300 euro.

→ nodig om tot en met 2020 niet onder het geïndexeerde minimumheffing te komen die door Vlaanderen wordt opgelegd (zie bijlage)

belastingtarieven leegstandsbelasting

	huidig tarief	nieuw tarief
gebouw of eengezinswoning	€ 1.200	€ 1.300
kamer	€ 100	€ 100
elke andere woning	€ 500	€ 500

De belasting wordt vermeerderd met 100% per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat het gebouw of de woning is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister. Vanaf de vierde bijkomende termijn van twaalf maanden dat het gebouw of de woning is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister blijft het bedrag van de belasting ongewijzigd.

BELASTING OP LEEGSTAND HUIDIG TARIEF (AANSLAGJAREN 2014 - 2015)

	woning/gebouw	kamer	andere woning
na 1 jaar	€ 1.200	€ 100	€ 500
na 2 jaar	€ 2.400	€ 200	€ 1.000
na 3 jaar	€ 3.600	€ 300	€ 1.500
vanaf 4 jaar	€ 4.800	€ 400	€ 2.000

BELASTING OP LEEGSTAND NIEUW TARIEF (AANSLAGJAREN 2016 - 2020)

	woning/gebouw	kamer	andere woning
na 1 jaar	€ 1.300	€ 100	€ 500
na 2 jaar	€ 2.600	€ 200	€ 1.000
na 3 jaar	€ 3.900	€ 300	€ 1.500
vanaf 4 jaar	€ 5.200	€ 400	€ 2.000

VERHOOGING OPCENTIEMEN OP DE VERKROTTINGSHEFFING

Er worden voor de dienstjaren 2015 tot en met 2020 jaarlijks 100 opcentiemen geheven op de verkrottingsheffing op verwaarloosde gebouwen en verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare woningen in toepassing van het decreet van 13 december 2013 houdende de Vlaamse Codex Fiscaliteit. Deze verkrottingsheffing treft niet de eigenaar-bewoner zonder andere woning. Er is een vrijstelling van verkrottingsheffing wanneer de eigenaar het gebouw en/of de woning volledig en uitsluitend gebruikt als hoofdverblijfplaats én wanneer hij over geen andere woning beschikt.

Er wordt voorgesteld om de opcentiemen te verhogen tot 200. Een verhoging van de opcentiemen tot 200 leidt echter tot zeer hoge belastingbedragen.

Basisbedragen verkrottingsheffing Vlaanderen

Het basisbedrag van de Vlaamse heffing is het geïndexeerd kadastraal inkomen, met een minimum van 990 euro.

Deze heffing is verschuldigd bij elke verjaardag van de inventarisatie en bedraagt:

- na 1 jaar: basisbedrag X 2, minstens € 1.980
- na 2 jaar: basisbedrag X 3, minstens € 2.970
- na 3 jaar: basisbedrag X 4, minstens € 3.960
- na 4 jaar en volgende: basisbedrag X 5, minstens € 4.950.

Berekening 100 opcentiemen versus 200 opcentiemen

Het heffen van 100 opcentiemen leidt tot onderstaande bedragen:

Vlaamse minimumheffing	100 opcentiemen	TOTAAL
na 1 jaar	€ 1.980	€ 3.960
na 2 jaar	€ 2.970	€ 5.940
na 3 jaar	€ 3.960	€ 7.920
vanaf 4 jaar	€ 4.950	€ 9.900

Het heffen van 200 opcentiemen leidt tot onderstaande bedragen:

Vlaamse minimumheffing	200 opcentiemen	TOTAAL
na 1 jaar	€ 3.960	€ 5.940
na 2 jaar	€ 5.940	€ 8.910
na 3 jaar	€ 7.920	€ 11.880
vanaf 4 jaar	€ 9.900	€ 14.850

Vergelijking met andere steden

- Diest
 - heft geen opcentiemen
 - heeft eigen belasting met volgende basistarieven:
 - € 1.290 voor een gebouw en een eengezinswoning
 - € 100 voor een kamer
 - € 400 voor elke andere woning
- Vanaf het 2^{de} aanslagjaar wordt de belasting vermenigvuldigd met 1,5 (met max. van 4 vermenigvuldigingen)