

## **UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN DE STAD TIENEN Zitting van 19 december 2019**

**De zitting wordt geopend onder het voorzitterschap van mevrouw Lucia Dewolfs.**

### **Zijn aanwezig:**

- Lucia Dewolfs, **voorzitter**;
- Katrien Partyka, **burgemeester**;
- Bram Delvaux, Gijsbrecht Huts, Tom Roovers, Wim Bergé, Eddy Poffé, Paul De Cort, Ine Tombeur, **schepenen**;
- Jean Defau, David Geladé, Rita Vanlangendonck, Jos Mombaers, Daniel Vanluyten, Bernard Vandereyken, Karin Struyf, Peter Loosen, Dirk Smolders, Nele Daenen, Liesbeth Vanderloock, Bart Maes, Myriam Cosse, Nicky Martens, Werner Thomas, Els Moyens, Christophe Hendrickx, Nina Ercegovic, Rudi Hendrickx, Joël Dereze, Tony Struyven, **raadsleden**;
- Patricia Willems, **algemeen directeur**.

## **OPENBARE ZITTING**

### **Belasting op leegstaande en verwaarloosde woningen en gebouwen**

#### Regelgeving

Grondwet, meer bepaald de artikelen 41, 162 en 170, §4.

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen.

Decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, en meer specifiek artikel 25.

Omzendbrief KB ABB 2019/2 van 15 februari 2019 over de gemeentefiscaliteit.

Decreet van 27 maart 2009 betreffende het Grond- en Pandenbeleid, met latere wijzigingen.

Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, en latere wijzigingen.

#### Feiten, context en argumentatie

Het is noodzakelijk om de verslechtering van de kwaliteit van woningen en gebouwen in de stad tegen te gaan. Verwaarlozing op het grondgebied van de stad moet voorkomen en bestreden worden om de verloederding van de leef- en woonomgeving tegen te gaan.

Het beleid met betrekking tot verwaarloosde woningen en gebouwen werd overgeheveld van het Vlaamse naar het gemeentelijk niveau, waarbij de gewestelijke registratie en heffing volledig werden opgeheven. Het is dan ook logisch dat het huidige stedelijke beleid, waarmee het langdurige leegstaan van woningen al bestreden wordt, wordt uitgebreid met een heffing die de verwaarlozing van woningen en gebouwen tegengaat, zodat het gevoerde beleid een geïntegreerd beleid wordt ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van woningen en gebouwen. Vandaar dat een gecombineerde heffing wordt ingevoerd die beide euvels moet aanpakken.

#### Besluit

Met 25 stemmen voor (Lucia Dewolfs, Katrien Partyka, Bram Delvaux, Gijsbrecht Huts, Tom Roovers, Wim Bergé, Eddy Poffé, Paul De Cort, Ine Tombeur, Joël Dereze, Christophe Hendrickx, Rudi Hendrickx, Peter Loosen, Bart Maes, Nicky Martens, Jos Mombaers, Els Moyens, Dirk Smolders, Karin Struyf, Werner Thomas, Bernard Vandereyken, Liesbeth Vanderloock, Rita Vanlangendonck, Nina Ercegovic, Tony Struyven), 5 onthoudingen (Myriam Cosse, Jean Defau, David Geladé, Nele Daenen, Daniel Vanluyten)

Artikel 1: §1. Er wordt voor de periode van 1 januari 2020 tot en met 31 december 2025 een

gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het leegstandsregister of in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§2. De belasting voor een leegstaande en/of verwaarloosde woning of een leegstaand en/of verwaarloosd gebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning of dat gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het leegstandsregister of in het verwaarlozingsregister. Zolang het gebouw of de woning niet uit het leegstandsregister of uit het verwaarlozingsregister is geschrappt, blijft de belasting verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

Art. 2: §1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde over het leegstaande en/of verwaarloosde gebouw of de leegstaande en/of verwaarloosde woning op de verjaardag van de opnamedatum.

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. Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. Ingeval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht, zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

Art.3: De belasting voor leegstaande woningen en gebouwen bedraagt:

- 2.000,00 EUR voor een leegstaand gebouw;
- 2.000,00 EUR voor een leegstaande woning;
- 500,00 EUR voor een leegstaande kamer.

De belasting wordt vermeerderd met 100% per bijkomende termijn van twaalf maanden dat de woning of het gebouw in het leegstandsregister staat, tot een maximum van 8000,00 EUR.

Art.4: De belasting voor verwaarloosde woningen en gebouwen bedraagt:

- 1.500,00 EUR voor een verwaarloosd gebouw;
- 1.500,00 EUR voor een verwaarloosde woning.

De belasting wordt vermeerderd met 100% per bijkomende termijn van twaalf maanden dat de woning of het gebouw in het verwaarlozingsregister staat, tot een maximum van 6000,00 EUR.

Art. 5: Indien een woning of gebouw is opgenomen op verschillende gemeentelijke registers, is de voormelde belasting verschuldigd per afzonderlijke opname in een gemeentelijk register.

Art.6: §1. Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden via beveiligde zending bij de stad. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling als vermeld in §3 of §4, dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen.

§2. Een beroep tegen de beslissing over een aanvraag tot vrijstelling kan ingediend worden bij de het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig de procedure, zoals vermeld in artikel 7.

§3. Van de leegstand en verwaarlozingsbelasting zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige die volle eigenaar is van één enkele woning en die met betrekking tot geen enkele andere woning dan de leegstaande woning een zakelijk recht heeft, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van vijf jaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.

2° 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 gedurende twee jaar volgend op het verkrijgen van het zakelijk recht.

De vrijstelling geldt niet bij overdrachten aan:

a) vennootschappen waarin de oorspronkelijke houder van het zakelijk recht rechtstreeks of onrechtstreeks

participeert, en dit voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap;

c) vzw's waar de zakelijk gerechtigde lid van is.

3° de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening, ziekenhuis, psychiatrische of penitentiaire instelling verblijft. Het bewijs van het verblijf wordt geleverd door de erkende voorziening waar de belastingplichtige verblijft, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt voor een periode van vier jaar volgend op de datum van opname in de ouderenvoorziening, ziekenhuis, psychiatrische of penitentiaire instelling en kan nooit langer duren dan de opnameperiode in de betreffende voorziening;

4° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor een periode van twee jaar volgend op de gerechtelijke beslissing;

§4. Een vrijstelling wordt verleend als het gebouw of de woning:

1° gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;

2° geen voorwerp meer kan uitmaken van een bouwvergunning/stedenbouwkundige

vergunning/omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

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 de 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 gedurende een periode van twee jaar volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik;

5° gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen omgevingsvergunning met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de omgevingsvergunning.

6° gerenoveerd wordt blijkens een gedetailleerd renovatieschema.

Deze vrijstelling geldt gedurende een periode van één jaar volgend op de datum van opname in het verwaarlozings- en/of leegstandsregister onder naam van de belastingplichtige die de renovatie uitvoert. Deze vrijstelling kan tot twee maal verlengd worden voor een periode van één jaar mits de vrijstelling opnieuw wordt aangevraagd en mits bewijs van de vorderingen van de werken wordt voorgelegd. De belastingplichtige dient een gedetailleerd renovatieschema voor te leggen dat de volgende stukken bevat:

-een tekening of schets van het gebouw en/of de woning met aanduiding van de geplande werken

-een volledige opsomming en korte beschrijving van de geplande werken -een raming van de kostprijs van de werken door een offerte voor de levering en plaatsing van materialen door een aannemer of een offerte voor de levering van materialen, indien de werken in eigen beheer worden uitgevoerd of een combinatie van beiden;

7° het voorwerp uitmaakt van een door de stad, het OCMW of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse Wooncode;

8° krachtens decreet beschermd is als monument;

§5. Van de verwaarlozingsbelasting zijn bijkomend vrijgesteld:

1° de houder van het zakelijk recht die de woning uitsluitend gebruikt als hoofdverblijfplaats en over geen enkele andere woning beschikt. De verklaring van hoofdverblijfplaats wordt enkel aanvaard wanneer er tijdens de geïnventariseerde periode een effectieve inschrijving is in de bevolkingsregisters van de stad Tienen;

Art.7: De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Art.8: De belastingplichtigen kunnen bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen. De bezwaren moeten schriftelijk worden ingediend, worden ondertekend en gemotiveerd. De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet waarop de bezwaartermijn vermeld staat of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Art.9: Dit reglement wordt bekendgemaakt op de webtoepassing van de stad, met vermelding van zowel de datum waarop het werd aangenomen als de datum waarop het op de webtoepassing bekendgemaakt werd.

De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking van het reglement op de webtoepassing van de stad.

Aldus gedaan in zitting met bovenvermelde datum.

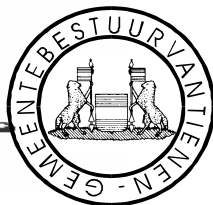
De algemeen directeur,  
(get.) Patricia Willems

De voorzitter,  
(get.) Lucia Dewolfs

Voor eensluidend uittreksel:



Patricia Willems  
algemeen directeur



Lucia Dewolfs  
voorzitter