



## UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING van 18 december 2017

Aanwezig: Marc Vulsteke, Voorzitter Gemeenteraad  
Toon Vancoillie, Burgemeester  
Rik Waeyaert, Stefaan Vercooren, Karolien  
Damman, Johan Braem, Ronny Vierstraete,  
Schepenen  
Christine Logghe, Voorzitter OCMW-Schepen  
Michel Deseure, Rita Tyvaert, Luc Vandermeersch,  
Rosa Moutton, Noel Bryon, Isabelle Doom, Marnik  
Vanbecelaere, Lynn Vermote, Tom Cornette, Jan  
Stoens, Dries Uyttenhove, Koen Declair, Geert  
Vercruysse, Mark Pollentier, Jelle Vercoutere, Tim  
Deweerd, Gemeenteraadsleden  
Sara De Meyer, Gemeentesecretaris

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

---

### OPENBARE ZITTING

**Gemeentebelasting gevestigd op de woningen die opgenomen zijn in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen - hervaststelling voor de aanslagjaren 2017-2019.**

#### Aanleiding, feiten en context

- De kwaliteit van woningen op het grondgebied van de gemeente moet bewaakt worden om het grondrecht op menswaardig wonen van de inwoners van de gemeente te vrijwaren.
- Vanaf het aanslagjaar 2017 wordt de gewestelijke heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen niet geheven in gemeenten met een eigen belasting op ongeschikte en onbewoonbare woningen teneinde een dubbele heffing te vermijden, mits deze in overeenstemming is met art. 2.5.1.0.1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.
- De financiële toestand van de gemeente.
- Artikel 4 §1 van de vorige beslissing d.d. 13/03/2017 wordt duidelijker omschreven : de vermeerdering van 400€/200€ geldt voor elke termijn van 12 maanden dat de woning/kamer op de gewestelijke inventaris stond en zal staan.

#### Relevante documenten

- Gemeenteraadsbeslissing d.d. 13 maart 2017 houdende gemeentebelasting gevestigd op de woningen die opgenomen zijn in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen - aanslagjaar 2017.

#### Juridisch kader

- Artikel 170, §4 van de Grondwet.
- Het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.
- De artikelen 42, §3, 43, §2, 15°, 186, 187 en 253, §1, 3° van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005.
- Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.
- Het decreet van 13 december 2013 houdende de Vlaamse Codex Fiscaliteit, art. 2.5.1.0.1.
- De beslissing van de gemeenteraad d.d. 13/03/2017 betreffende de gemeentebelasting gevestigd op woningen die opgenomen zijn in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen - aanslagjaar 2017.

#### Publieke stemming:

Met 22 stemmen voor (Marc Vulsteke, Toon Vancoillie, Rik Waeyaert, Stefaan Vercooren, Karolien Damman, Johan Braem, Ronny Vierstraete, Michel Deseure, Luc Vandermeersch, Rosa Moutton, Noel Bryon, Isabelle Doom, Marnik Vanbecelaere, Lynn Vermote, Tom Cornette, Jan Stoens, Dries Uyttenhove, Koen Declair, Geert Vercruyssen, Mark Pollentier, Jelle Vercoutere, Tim Deweerdt), 1 onthouding (Rita Tyvaert)

#### Besluit

Enig artikel: De Gemeenteraad beslist volgende gemeentebelasting gevestigd op de woningen die opgenomen zijn in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen - hervaststelling aanslagjaren 2017-2019, goed te keuren:

#### **Artikel 1. Begripsomschrijvingen**

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

- Gewestelijke Inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris vermeld in artikel 26 van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996.
- Inventarisatiedatum: de datum waarop een woning in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen is opgenomen.
- Woning: het goed vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 31° van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.
- Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:
  - de volle eigendom,
  - het recht van opstal of van erfpacht,
  - het vruchtgebruik.

## **Artikel 2. Belastingstermijn en belastbare grondslag**

§1 . Dit reglement heft de vorige beslissing van 13/03/2017 op.

§2 . Er wordt voor aanslagjaren 2017 t.e.m. 2019 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen die opgenomen zijn in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen.

§3 . De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in deze inventaris, of, voor woningen die bij de inwerkingtreding van dit reglement reeds op de inventaris waren opgenomen, bij de eerstvolgende verjaardag van de inventarisatiedatum.

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

## **Artikel 3. Belastingplichtige**

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde van de ongeschikte of onbewoonbare woning op de verjaardag van de inventarisatiedatum. Indien 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.

## **Artikel 4. Tarief van de belasting**

§1. De belasting bedraagt:

- 1.000 euro voor een kamer als vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 10° bis, van de Vlaamse Wooncode.
- 2.000 euro voor elke andere woning.
- De belasting wordt vermeerderd met 400 euro per termijn van twaalf maanden die de woning in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen stond en zal staan. Voor een kamer als vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 10° bis, van de Vlaamse Wooncode wordt de belasting vermeerderd met 200 euro per termijn van twaalf maanden die de kamer in de gewestelijke inventaris stond en zal staan.

§2. Indien op het einde van een vrijstellingsperiode de woning of het gebouw niet uit de inventaris is geschrapt, wordt het heffingsbedrag hernomen op de begonnen schijf van de periode vóór de vrijstelling. De gemeente heeft steeds het recht om tijdens de vrijstellingsperiode te controleren of aan de vrijstellingsvoorwaarden wordt voldaan. Als blijkt dat niet aan deze voorwaarden wordt voldaan, kan de gemeente de vrijstelling ambtshalve ongedaan maken. De zakelijk gerechtigden zullen van deze beslissing per beveiligde zending op de hoogte gebracht worden. Bij de berekening van de daaropvolgende heffingen worden de perioden van vrijstelling ook meegerekend.

§3. Bij wijziging van de zakelijke gerechtigde (vb. verkoop van de woning/gebouw) wordt het aantal termijnen voor de berekening van de belasting teruggebracht naar 1 termijn van 12 maanden.

## Artikel 5. Vrijstelling

§1. Persoonsgebonden vrijstellingen :

Van de belasting zijn vrijgesteld:

1. De belastingplichtige, waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing. Deze vrijstelling geldt slechts gedurende een periode van drie jaar, volgend op de datum waarop de handelingsbekwaamheid werd beperkt ingevolge een gerechtelijke beslissing.
2. De belastingplichtige (natuurlijke en rechtspersonen), wanneer zij **geen andere onroerende goederen** in volle eigendom hebben, voor de woning en/of het gebouw dat zij, op het ogenblik van de belasting van het aanslagjaar verschuldigd is, **minder dan drie jaar** in eigendom hebben. Het bewijs van enige eigendom wordt geleverd aan de hand van een attest afgeleverd door het kantoor der Registratie en Domeinen van zijn woongebied.
3. De belastingplichtige (natuurlijke en rechtspersonen), wanneer zij **meerdere** onroerende goederen in volle eigendom hebben, voor de woning en/of het gebouw dat zij, op het ogenblik van de belasting van het aanslagjaar verschuldigd is, **minder dan twee jaar** in eigendom hebben.

§2 Objectgebonden vrijstellingsgronden

Een vrijstelling wordt verleend indien 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 stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld.
3. Ten gevolge van een plotse ramp, buitengewone schade of overmacht, onafhankelijk van de wil van de belastingplichtige, niet bewoond of gebruikt kan worden. Deze vrijstelling geldt slechts indien deze toestand, op het ogenblik dat de belasting van het aanslagjaar verschuldigd is, niet langer dan drie jaar terug ontstaan is.
4. Onmogelijk daadwerkelijk kan gebruikt worden, omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure. Deze vrijstelling geldt slechts gedurende een periode van twee jaar volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik.
5. Gerenoveerd wordt blijkens melding of een niet-vervallen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning. Deze vrijstelling kan slechts eenmalig aan dezelfde houder van het zakelijk recht worden toegekend en geldt slechts gedurende een

periode van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bouwwerken. Indien de datum van aanvang van de werken niet gemeld werd bij de gemeentelijke administratie, geldt een vrijstelling van drie jaar vanaf de datum van het uitvoerbaar verklaren van de vergunning.

6. Gerenoveerd wordt blijkens niet-vergunningsplichtige handelingen, op voorwaarde dat een renovatienota voorgelegd wordt. Deze vrijstelling kan slechts eenmalig aan dezelfde houder van het zakelijk recht worden toegekend en geldt slechts gedurende een periode van drie jaar. Een renovatienota is een gedateerde en ondertekende nota, die door de administratie wordt goedgekeurd en waarin minstens is opgenomen:
  - o een overzicht van de voorgenomen werken,
  - o een stappenplan waaruit blijkt dat binnen een periode van maximaal drie jaar een woning of gebouw bewoonbaar wordt gemaakt,
  - o foto's van de te renoveren delen van het pand.
7. De opgesomde vrijstellingen in punt 5 en 6 kunnen niet achtereenvolgens worden verkregen.
8. Krachtens het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten is beschermd als monument en waarvoor bij de bevoegde overheid een ontvankelijk verklaard restauratiepremierdossier is ingediend, gedurende de termijn van behandeling.
9. Voorwerp is van een zakelijk recht van:
  - o een sociale huisvestingsmaatschappij, die door de VMSW erkend is,
  - o een andere sociale woonorganisatie,
  - o een autonoom gemeentebedrijf,
  - o de gemeente, het OCMW of een intergemeentelijke samenwerking.

## **Artikel 6. Inkohiering**

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

## **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 en latere wijzigingen.

## **Artikel 8. 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 9bis 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 9. Kennisgeving toezicht

Dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Aldus gedaan in zitting van 18 december 2017

Namens de Gemeenteraad:

De Gemeentesecretaris  
(n.g.) Sara De Meyer

De Voorzitter Gemeenteraad  
(n.g.) Marc Vulsteke

Voor eensluitend afschrift:  
Kortemark, 27/12/2017

De Gemeentesecretaris

De Voorzitter Gemeenteraad



Sara De Meyer



Marc Vulsteke