

STAD NIEUWPOORT

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD IN ZITTING OP 25 SEPTEMBER 2013.

Jos Decorte Voorzitter;
Roland Crabbe Burgemeester;
Geert Vanden Broucke, Els Filliaert-Vanlandschoot, Kris Vandecasteele, Rik Lips, Bert Gunst
Schepenen;
Frans Lefevre OCMW-Voorzitter;
Xavier Braet, Philip Rathé, Greet Ardies-Vyncke, Roland Woestijn, Wim Demeester, Ann Gheeraert,
Eddy Louwie, Arnel Lemaire, Matthias Priem, Jo Rousseau, Els De Ceuninck, Adina Counye
Raadsleden;
Benoit Willaert Secretaris;

OPENBARE ZITTING:

20 BELASTING OP LEEGSTAANDE WONINGEN EN GEBOUWEN.

De Raad,

Gelet op art. 42, 43 en 253 § 1-3° van het gemeentedecreet;

Gelet op het decreet dd. 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreet dd. 28 mei 2010 en 7 februari 2012;

Gelet op het decreet dd. 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, gewijzigd bij decreten dd. 18 december 2009 en 9 juli 2010;

Gelet op het decreet dd. 4 februari 1997 houdende de kwaliteitsnormen en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers,

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering dd. 10 juli 2009 houdende nadere regels betreffende het leegstandsregister en houdende wijziging van het besluit van de Vlaamse regering dd. 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen;

Overwegende dat de langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Overwegende dat raadslid Priem voorstelt om niet de overdrager van het zakelijk recht te belasten met de meldingsplicht inzake de opname in het register t.a.v. de verkrijger; maar om deze taak toe te bedelen aan de instrumenterend ambtenaar belast met het verlijden van de akte; de raad gaat akkoord om art. 2 §3 in die zin aan te passen;

BESLUIT BIJ EENPARIGHEID:

Art.1.- § 1. Er wordt voor de aanslagjaren 2013 t/m 2018 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op woningen en gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

Het leegstandsregister wordt opgemaakt en bijgehouden overeenkomstig artikel 2.2.6 van het decreet grond- en pandenbeleid.

De definities van woningen en gebouwen uit artikel 1.2 van het decreet zijn toepasselijk, evenals de andere definities uit artikel 1.2 van het decreet.

Leegstaande gebouwen en leegstaande woningen zijn gebouwen en woningen als omschreven in artikel 2.2.6 van het decreet.

§. 2. De belasting voor een leegstaande woning of een leegstaand gebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning of gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

Zolang het leegstaand gebouw of de leegstaande woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt, is de belasting van het aanslagjaar verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

Art.2.- § 1. De belasting is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht betreffende het leegstaande gebouw of de leegstaande woning 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 het 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.

§ 3. De instrumenterende ambtenaar belast met het verlijden van de akte inzake overdracht van het zakelijk recht moet de verkrijger van dit zakelijk recht ervan in kennis stellen dat het goed is opgenomen in het leegstandsregister.

De overdrager van het zakelijk recht moet per aangetekend schrijven een kopie van de notariële akte bezorgen aan de gemeente, binnen de twee maanden na het verlijden van de notariële akte. Deze kopie bevat minstens de volgende gegevens:

- naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht en zijn eigendomsaandeel;
- datum van de akte, naam en standplaats van de notaris;
- nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning of het gebouw.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van een zakelijk recht, in afwijking van § 1, als belastingschuldige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Art.3.- De belasting bedraagt:

- 1) € 1.250,00 voor een leegstaand gebouw;
- 2) Voor een leegstaande woning:
 - a) € 1.000 voor een eengezinswoning;
 - b) € 300,00 voor een individuele kamer of studentenkamer in de zin van artikel 2,3° van het decreet dd. 04 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers;
 - c) € 1.000,00 voor elke andere woning dan deze vermeld onder a) en b).

Art.4.- § 1.- Van de leegstandsheffing zijn vrijgesteld:

1. de belastingplichtige die eigenaar is van één enkele woning, bij uitsluiting van enige andere woning;
2. de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft, of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling;
3. de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing;
4. de belastingplichtige die sinds minder dan één 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.

§ 2.- 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 omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;
3. krachtens decreet beschermd is als monument, of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument;
4. deel uitmaakt van een krachtens decreet beschermd stads- of dorpsgezicht of landschap, of van een stads- of dorpsgezicht of landschap dat opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als stads- of dorpsgezicht of landschap;
5. 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;
6. onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling 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;

7. gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning;

8. het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst met het oog op renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden in de zin van art. 18 § 2 van de Vlaamse Wooncode;

9. het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse Wooncode.

Art.5.- De belasting wordt ingevorderd bij middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen

Art.6.- De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Art.7.- De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk en gemotiveerd worden ingediend. De indiening kan gebeuren door verzending, door overhandiging of via e-mail via het mailadres fiscalebezwaren@nieuwpoort.be.

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.

Het college van burgemeester en schepenen stuurt binnen de vijftien kalenderdagen na de indiening van het bezwaarschrift een ontvangstmelding enerzijds naar de belastingschuldige en, in voorkomend geval zijn vertegenwoordiger en anderzijds naar de financieel beheerder.

Art.8.- Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet dd. 30 mei 2008, gewijzigd bij decreet dd. 28 mei 2010 en 17 februari 2012 zijn de bepalingen van titel VII, hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover zij met name niet de belastingen op de inkomsten betreffen.

Art.9.- Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid gezonden.

Art.10.- Kennis van dit besluit te geven aan het diensthoofd reken- en belastingdienst, de stedenbouwkundige ambtenaar en de wd. financieel beheerder.

Namens de Gemeenteraad:



De Voorzitter,
(get.) Jos Decorte,
Nieuwpoort, 27 september 2013.

Voor de sluitende afschrift:

De Voorzitter,

Jos Decorte.

De Secretaris,
(get.) Benoit Willaert

De Secretaris,

Benoit Willaert