
OPSCHRIFT

Vergadering van 13 september 2016

Besluit nummer: 2016_GR_00863

Onderwerp:

Reglement opmaak inventaris ongeschikt en/of onbewoonbaarverkleerde woningen en belastingreglement op ongeschikt en/of onbewoonbaarverkleerde woningen met ingang van 2017 - Wijziging

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd het reglement opmaak inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaarverkleerde woningen en het belastingreglement op ongeschikt en/of onbewoonbaarverkleerde woningen te wijzigen. Het betreft o.a. specificatie van zakelijke gerechtigde (art. 1) aanduiding belastingplichtige ingeval van medeëigendom (art.10) een verfijning van de vrijstelling vermeld onder punt 3(art. 11), een overgangsmaatregel in (artikel 13) en het voorzien van de mogelijkheid om online bezwaarschriften (art. 15) in te dienen.

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken:

- Tom Balthazar

Bestemd voor:

- Commissie Haven, Economie en Financiën
- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Gemeentedecreet van 15 juli 2005, de artikelen 42, § 3 en 43, § 2, 15°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 2.

Decreet betreffende het grond en pandenbeleid van 27 maart 2009 en later gewijzigd.

Uitvoeringsbesluit van de Vlaamse regering van 10 juli 2009.

Decreet houdende de Vlaamse Wooncode, hoofdstuk III.

Decreet van 30 mei 2008 inzake de vestiging en de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Belastingreglement op ongeschikt en/of onbewoonbaarverklearde woningen miv 2017 - gecoördineerde versie
- belastingreglement op ongeschikt en/of onbewoonbaarverklearde woningen miv 2017 met arcering (informatief)
- belastingreglement op ongeschikt en/of onbewoonbaarverklearde woningen miv 2016 (informatief)

MOTIVERING

In het verlengde van de doelstelling bij invoer van de reglementen verwaarlozing en leegstand werd een belastingreglement op de onbewoonbaar en ongeschikt verklaarde woningen eveneens in een lokaal belastingreglement gegoten. Dit reglement werd laatst op 29 juni 2016 door de gemeenteraad gewijzigd voor de periode 2015 tot en met 2019.

Leegstand, verwaarlozing van woningen zijn oorzaken die de verloedering in buurten doen ingang vinden, sociale achteruitstelling van de bewoners veroorzaakt en uiteindelijk leidt tot de desintegratie van het sociale en maatschappelijke weefsel. In het verlengde van de doelstelling om deze tendens van verloedering in te perken en op basis van evaluaties van casussen wordt het volgende voorgesteld :

-artikel 1 : verfijning van begripsomschrijving "zakelijk gerechtigde"

-artikel 10 : wordt een bepaling bijgevoegd die voorziet dat de medeëigenaar(s) belastingplichtig zijn elk voor hun aandeel in de geïnventariseerde woning/gebouw. Elke niet vrijgestelde medeëigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting. De bepaling ingeval van onverdeeldheid wordt weggelaten.

-nieuw artikel 11 punt 3 voorziet een vrijstelling onbeperkt in tijd. De eigenaar van een woning, wordt in welbepaalde gevallen toegestaan om de woning steeds langer ongebruikt te laten leegstaan zodat het risico tot verloedering de bovenhand krijgt. Deze situatie doet afbreuk aan de doelstellingen van dit belastingreglement o.m. het peil van kwalitatieve woningen en gebouwen te verhogen en het gebruik van woningen/gebouwen te stimuleren. In die zin wordt voorgesteld om de vrijstelling te beperken in tijd (2 jaar) en de omschrijving gelijk te schakelen met de overige reglementen op verwaarloosde en leegstaande woningen en gebouwen .

-invoeging nieuw artikel 13 met overgangsbepalingen

-nieuw artikel 15 inlassen van de mogelijkheid tot het online indienen van een bezwaarschrift.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Wijzig "het Reglement opmaak inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaarverkleerde woningen en het belastingreglement op ongeschikt en/of onbewoonbaarverkleerde woningen" dat laatst werd gewijzigd in de gemeenteraadszitting van 29 juni 2016 als volgt en dit met ingang van 1 januari 2017:

artikel 1 begripsomschrijving van zakelijk gerechtigde vervangen door:

"Als zakelijk gerechtigde wordt beschouwd de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

- a) de (volle) eigendom,
- b) in voorkomend geval, het recht van opstal of van erfpacht
- c) in voorkomend geval, het vruchtgebruik"

Artikel 2:

Wijzig "het Reglement opmaak inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaarverkleerde woningen en het belastingreglement op ongeschikt en/of onbewoonbaarverkleerde woningen" dat laatst werd gewijzigd in de gemeenteraadszitting van 29 juni 2016 als volgt en dit met ingang van 1 januari 2017:

vervangen van artikel 10 door volgende bepaling:

"De belastingplichtige is de natuurlijke- of rechtspersoon die houder is van het zakelijk recht van een woning en/of gebouw dat is geïnventariseerd.

Ingeval van medeëigendom is iedere niet-vrijgestelde medeëigenaar belastingplichtige in verhouding tot zijn aandeel in de geïnventariseerde woning en/of gebouw. Elke niet vrijgestelde medeëigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting".

Artikel 3:

Wijzig "het Reglement opmaak inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaarverkleerde woningen en het belastingreglement op ongeschikt en/of onbewoonbaarverkleerde woningen" dat laatst werd gewijzigd in de gemeenteraadszitting van 29 juni 2016 als volgt en dit met ingang van 1 januari 2017:

artikel 11 punt 3 vervangen door:

"3. wanneer de zakelijk gerechtigde van de woning omwille van ziekte, ongeval, hoge leeftijd of vrijheidsberoving langdurig op een andere plaats verblijft, voor zover hij of zij de laatste in de

woning gedomicilieerde bewoner is, voor een periode van twee jaar volgend op het vertrek van de zakelijk gerechtigde uit de woning. Deze vrijstelling kan slechts éénmaal toegekend worden aan dezelfde houders van het zakelijk recht."

Artikel 4:

Wijzigd "het Reglement opmaak inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaarverkleerde woningen en het belastingreglement op ongeschikt en/of onbewoonbaarverkleerde woningen" dat laatst werd gewijzigd in de gemeenteraadszitting van 29 juni 2016 als volgt en dit met ingang van 1 januari 2017:

nieuw artikel 13 "overgangsbepalingen-vrijstellingen" met volgende bepaling : "De vrijstelling in toepassing van artikel 11 punt 3 van het belastingreglement op de ongeschikt- en/of onbewoonbaarverkleerde woningen, dat laatst gewijzigd werd op 29 juni 2016, blijft van toepassing voor maximaal twee aanslagjaren met ingang van het aanslagjaar 2017."

De oude artikelnummers 13 tot en met 16 worden respectievelijk 14 tot en met 17.

Artikel 5:

Wijzigd "het Reglement opmaak inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaarverkleerde woningen en het belastingreglement op ongeschikt en/of onbewoonbaarverkleerde woningen" dat laatst werd gewijzigd in de gemeenteraadszitting van 29 juni 2016 als volgt en dit met ingang van 1 januari 2017:

artikel 16 laatste paragraaf vervangen door volgende bepaling "Het bezwaarschrift kan ook online ingediend worden via <https://stad.gent/>

voor zover in deze mogelijkheid is voorzien én binnen de termijnen en onder de voorwaarden vermeld in het voorgaande lid."

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Bedrijfsvoering - Dienst Belastingen

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34523 Opmaak en administratieve behandeling van belasting- en retributiereglementen en verwerking van alle kohierbelastingen
