

REGLEMENT OPMAAK INVENTARIS VAN ONGESCHIKT EN/OF ONBEWOONBAARVERKLAARDE WONINGEN

BELASTINGREGLEMENT OP ONGESCHIKT EN/OF ONBEWOONBAARVERKLAARDE WONINGEN

Artikel 1	<p>Begripsomschrijving</p> <p><u>Inventaris van ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklearde woningen</u>: een lijst met woningen die aan de criteria voldoen, bepaald in de artikelen vermeld onder Hoofdstuk 1 – inventaris.</p> <p><u>Woning</u>: een goed vermeld in artikel 2 §1, eerste lid, 31° van de Vlaamse Wooncode (elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande).</p> <p><u>Kamer</u>: een goed vermeld in artikel 2 § 1, 10°bis van de Vlaamse Wooncode (woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor een of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt).</p> <p><u>Zakelijk gerechtigde</u>: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:</p> <ul style="list-style-type: none">a) de volle eigendom,b) het recht van opstal of van erfpachtc) het vruchtgebruik <p><u>Sociale Woonorganisaties</u>: de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de erkende sociale huisvestingsmaatschappijen, de erkende sociale verhuurkantoren vermeld in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen.</p>
	<p><u>HOOFDSTUK 1 – INVENTARIS</u></p> <p>Inventaris</p>
Artikel 2	<p>Deze inventaris bevat alle ongeschikt- en/of onbewoonbaar verklaarde woningen die door de bevoegde instantie onbewoonbaar en/of ongeschikt verklaard zijn op grond van de artikelen 15 en 16 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, of de betreffende artikels van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft of artikel 135 §2 van de Nieuwe Gemeentewet.</p>
Artikel 3	<p>Procedure van opname in de inventaris</p> <p>Inventarisdatum</p> <p>De woning wordt in de inventaris opgenomen op de datum van het besluit van de burgemeester of in voorkomend geval op de datum die bepaald wordt in het besluit van de Vlaamse Regering.</p> <p>De bevoegde administratie (Rumodo – dienst Administratie – Afdeling Bouw- en Woontoezicht, Botermarkt 1 te Gent) stelt per aangetekend schrijven de houder van het zakelijk recht in kennis van de opname in de inventaris, met vermelding van de</p>

**REGLEMENT OPMAAK INVENTARIS VAN ONGESCHIKT EN/OF
ONBEWOONBAARVERKLAARDE WONINGEN**

**BELASTINGREGLEMENT OP ONGESCHIKT EN/OF
ONBEWOONBAARVERKLAARDE WONINGEN**

	inventarisatiedatum.
Artikel 4	<p>Schrapping uit de inventaris</p> <p>De houder(s) van het zakelijk recht van de ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woning kan schriftelijk een verzoek tot schrapping richten aan de bevoegde administratie.</p> <p>De bevoegde administratie (RUMODO-dienst Administratie-Afdeling Bouw-en Woontoezicht, Botermarkt 1 te Gent) geeft de houder(s) van het zakelijk recht kennis van haar beslissing.</p> <p><u>Schrappingsdatum</u></p> <p>Een ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woning wordt geschrapt uit de inventaris van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen op datum van het controleonderzoek waaruit blijkt dat de geïnventariseerde woning voldoet aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten.</p> <p>De houder(s) van het zakelijk recht wiens ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woning werd geschrapt ontvangt een conformiteitst attest.</p>
Artikel 5	<p>Meldingen</p> <p>Elke overdracht van het zakelijk recht van een geïnventariseerd goed moet uiterlijk één maand na het verlijden van de notariële akte schriftelijk gemeld worden door de overdrager van het zakelijk recht aan de bevoegde administratie - Rumodo – Dienst Administratie – Afdeling Bouw- en Woontoezicht, Woodrow Wilsonplein 1 te Gent. In dit schrijven staat minimaal vermeld de datum van de overdracht, de naam en het adres van de nieuwe verkrijger(s) en de naam en de standplaats van de instrumenterende notaris en de coördinaten van het betrokken onroerend goed.</p>

**REGLEMENT OPMAAK INVENTARIS VAN ONGESCHIKT EN/OF
ONBEWOONBAARVERKLAARDE WONINGEN**

**BELASTINGREGLEMENT OP ONGESCHIKT EN/OF
ONBEWOONBAARVERKLAARDE WONINGEN**

**REGLEMENT OPMAAK INVENTARIS VAN ONGESCHIKT EN/OF
ONBEWOONBAARVERKLAARDE WONINGEN**

**BELASTINGREGLEMENT OP ONGESCHIKT EN/OF
ONBEWOONBAARVERKLAARDE WONINGEN**

Artikel 6	<p><u>HOOFDSTUK 2</u></p> <p><u>BELASTINGREGLEMENT OP ONGESCHIKT EN/OF ONBEWOONBAAR VERKLAARDE WONINGEN</u></p> <p>Belastbaar feit</p> <p>De Stad Gent heft voor de aanslagjaren 2014 tot en met 2019 een belasting op de woningen die voorkomen op de inventaris van ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklearde woningen.</p> <p>Berekeningsgrondslag en tarief</p>
Artikel 7	<p>De belasting is telkens verschuldigd bij het verstrijken van één of meer periodes van 12 maanden aanwezigheid op de inventaris, voor zover op die datum geen vrijstelling van belasting verleend wordt.</p> <p>De basisbelasting bedraagt 1.250 euro per kamer. De basisbelasting bedraagt 2.500 euro per woning, die niet onder het begrip kamer valt, en wordt vermeerderd:</p> <ul style="list-style-type: none">- met 800 euro ingeval de woning een gevelbreedte heeft van meer dan 6 meter of ingeval de woning meer dan één bouwlaag heeft.of- met 1.600 euro ingeval de woning een gevelbreedte heeft van meer dan 6 meter en meer dan één bouwlaag heeft. <p>De belasting is gelijk aan de basisbelasting vermenigvuldigd met $x+1$, waarbij x gelijk is aan het aantal periodes van 12 maanden dat de woning zonder onderbreking is opgenomen op de inventaris, ongeacht of er vrijstelling van belasting is verleend. X mag niet meer bedragen dan vier.</p> <p>Voor alle woningen die vóór 2014 zijn geïnventariseerd wordt de belasting berekend op basis van de tarieven bepaald in huidig reglement.</p> <p>De belasting is voor 12 maanden verschuldigd.</p>
Artikel 8	<p>Als gevelbreedte wordt beschouwd de projectie van de afstand tussen de uiterste punten van de woningen loodrecht op de straatzijde.</p> <p>Voor alle gebouwen die palen aan twee of meer straten wordt de gevelbreedte berekend als volgt: de som van de gevelbreedtes aan elk van de straatzijden, gedeeld door het aantal straten waaraan de woning of het gebouw paalt.</p>
Artikel 9	<p>In geval een woning tegelijk op meerdere inventarissen staat, dan is de belasting verschuldigd per afzonderlijke opname.</p>
	<p>Belastingplichtige</p>
Artikel 10	<p>De belastingplichtige is de natuurlijke- of rechtspersoon die houder is van het zakelijk recht van de woning die is geïnventariseerd .</p> <p>Indien er een opstalrecht, erfpacht of vruchtgebruik bestaat dan is de belastingplichtige</p>

**REGLEMENT OPMAAK INVENTARIS VAN ONGESCHIKT EN/OF
ONBEWOONBAARVERKLAARDE WONINGEN**

**BELASTINGREGLEMENT OP ONGESCHIKT EN/OF
ONBEWOONBAARVERKLAARDE WONINGEN**

	<p>in voorkomend geval de opstalhouder, de erfpachter of de vruchtgebruiker.</p> <p>Indien het belastbaar goed in onverdeeldheid toebehoort aan verscheidene personen wordt de belasting op naam van de onverdeeldheid gevestigd. De belasting is hoofdelijk verschuldigd door alle leden van de onverdeeldheid.</p>
Artikel 11	<p>Vrijstellingen</p> <p>Volgende vrijstellingen zijn van toepassing:</p> <ol style="list-style-type: none">1. het zakelijk recht op de woning toebehoort aan autonome gemeentebedrijven, aan externe verzelfstandigde agentschappen van de Stad Gent opgericht op grond van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, aan het Havenbedrijf Gent, aan het OCMW Gent en de Sociale Woonorganisaties.2. bij overdracht van het zakelijk recht op de woning. Deze vrijstelling geldt vierentwintig maanden volgend op de overdracht van het zakelijk recht. Deze vrijstelling geldt <u>niet</u> voor overdrachten aan:<ul style="list-style-type: none">- vennootschappen waarin de vroegere zakelijk gerechtigde rechtstreeks of onrechtstreeks participeert.- V.Z.W.'s waar de zakelijk gerechtigde lid van is.- bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij ingeval van overdracht bij erfopvolging of testament.3. wanneer de houder van het zakelijk recht van de woning in een erkende ouderenvoorziening of elders verblijft in het kader van mantelzorg of langdurig is opgenomen in een psychiatrische of gelijkaardige instelling, voor zover hij of zij de laatste in de woning gedomicilieerde bewoner is.4. wanneer de ongeschikt- of onbewoonbaarheid uitsluitend het gevolg is van een brand of ontploffing of een andere ramp veroorzaakt door natuurlijke elementen Deze vrijstelling geldt voor zesendertig maanden volgend op de ramp.5. wanneer één van de houders van het zakelijk recht gedomicilieerd is in de geïnventariseerde woning en dit zijn enig onroerend zakelijk recht is.6. wanneer voor in de inventaris opgenomen woning een stedenbouwkundige vergunning is verleend. Deze vrijstelling geldt voor vierentwintig maanden volgend op de toekenning van de stedenbouwkundige vergunning.7. wanneer de ongeschiktheid of onbewoonbaarheid van de woning te wijten is aan ernstige bouwfysiske gebreken en de administratie goedkeuring heeft gegeven aan een renovatiedossier. Deze vrijstelling kan slechts één maal toegekend worden aan dezelfde houders van het zakelijk recht en geldt vierentwintig maanden vanaf de datum van indiening van een volledig bevonden en goedgekeurde aanvraag. De administratie kan het renovatiedossier alleen goedkeuren op basis van een volledig aanvraagdossier, dat tenminste moet bevatten:<ul style="list-style-type: none">- een gedetailleerd renovatieschema waaruit blijkt dat de nodige renovatiewerken zullen uitgevoerd worden.- een schets van de woning met aanduiding van de geplande werken

**REGLEMENT OPMAAK INVENTARIS VAN ONGESCHIKT EN/OF
ONBEWOONBAARVERKLAARDE WONINGEN**

**BELASTINGREGLEMENT OP ONGESCHIKT EN/OF
ONBEWOONBAARVERKLAARDE WONINGEN**

<p align="center">Artikel 12</p>	<ul style="list-style-type: none"> - een volledige opsomming en beschrijving van de werken - een raming van de kosten - foto's van de te renoveren delen van de woning <p>8. de geïnventariseerde woning opgenomen is in een ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, neergelegd voor advies en aanplakking bij het stadsbestuur.</p> <p>9. de geïnventariseerde woning beschermd is als monument. De vrijstelling geldt voor 24 maanden vanaf de beslissing tot bescherming.</p> <p>10. wanneer de geïnventariseerde woning beschermd is als monument en daarvoor een restauratiepremie is aangevraagd. Deze vrijstelling geldt vanaf de aanvraag tot vierentwintig maanden na de beslissing over de aanvraag.</p> <p>11. de ongeschiktheid of onbewoonbaarheid van de woning uitsluitend het gevolg is van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan of waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning meer wordt afgeleverd omdat een onteigeningsplan wordt voorbereid.</p> <p>12. wanneer de ongeschikt- of onbewoonbaarheid uitsluitend het gevolg is van overmacht, d.w.z. te wijten is aan redenen buiten de wil van de zakelijk gerechtigde van wie redelijkerwijze niet kan verwacht worden dat hij een einde stelt aan de ongeschikt- of onbewoonbaarheid.</p> <p>13. wanneer het zakelijk recht op de woning toebehoort aan de Belgische Staat ingevolge definitieve verbeurdverklaring (Art.42, 1° en 2° van het Strafwetboek)</p> <p>Vrijstelling van belasting kan worden verleend op gemotiveerd verzoek van de houder(s) van het zakelijk recht. Dit verzoek wordt ingediend bij de bevoegde administratie(Rumodo-dienst Administratie-Afdeling Bouw-en Woontoezicht, Botermarkt 1 te Gent) ten laatste binnen drie maanden na de kennisgeving van de opname in de inventaris en na het verstrijken elke periode van 12 maanden opname. Het verzoek bevat het bewijs van de ingeroepen vrijstelling.</p> <p>Vrijstelling van belasting kan ambtshalve worden toegepast voor zover de administratie in het bezit is van afdoende bewijskrachtige gegevens.</p>
	<p>Algemene bepalingen</p>
<p align="center">Artikel 13</p>	<p>De Stad Gent vestigt de belasting door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar wordt verklaard door het college van Burgemeester en schepenen.</p>
<p align="center">Artikel 14</p>	<p>De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.</p>
<p align="center">Artikel 15</p>	<p>Indienen van bezwaren</p> <p>De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen een aanslag, een belastingverhoging of een administratieve geldboete, een schriftelijk bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen (t.a.v. Dienst belastingen –</p>

**REGLEMENT OPMAAK INVENTARIS VAN ONGESCHIKT EN/OF
ONBEWOONBAARVERKLAARDE WONINGEN**

**BELASTINGREGLEMENT OP ONGESCHIKT EN/OF
ONBEWOONBAARVERKLAARDE WONINGEN**

	<p>diensten van de stadssecretaris– cel bezwaarschriften). Dit moet gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag of vanaf de datum van de contante inning.</p> <p>Het bezwaarschrift moet schriftelijk ingediend worden en ondertekend zijn door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger en gemotiveerd zijn. Het moet de naam, de hoedanigheid en het adres of de zetel van de belastingplichtige vermelden. Het moet ook het voorwerp van het bezwaarschrift en een opgave van de feiten en de middelen vermelden. Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger wil uitgenodigd worden op de hoorzitting moet dit in het bezwaarschrift worden gevraagd.</p> <p>Het bezwaarschrift kan ook ingediend worden via het e-loket www.gent.be binnen de termijnen en onder de voorwaarden vermeld in het voorgaande lid.</p>
Artikel 16	Verwjl- en moratoriumintresten zijn op deze belasting toepasselijk zoals betreffende Rijksbelastingen op de inkomsten.