



Vergadering van 7 december 2023

2023_GR_01099 Reglement opmaak leegstandsregister - Belasting op leegstaande woningen en gebouwen - Wijziging

Bevoegd: Rudy Coddens

Betrokken: Tine Heyse

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, § 3 en artikel 41, 9° en 14°

De beslissing wordt genomen op grond van:

- De Grondwet, artikel 170
- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2
- De Vlaamse Codex Wonen

Motivering

Het Reglement opmaak leegstandsregister - Belasting op leegstaande woningen en gebouwen werd goedgekeurd op 18 december 2019 en laatst gewijzigd op de gemeenteraad van 21 december 2021.

De meeste belasting-, retributie- en tariefreglementen voorzien voor de hele legislatuur in een jaarlijkse stijging van de tarieven met 1,7%, dit als voorafname op de inflatie. Gezien de sterk gestegen inflatie in, vooral, kalenderjaar 2022 zijn de tarieven echter niet meer in verhouding tot de uitgaven. Het bestuur gaf daarom de opdracht om de tarieven in de loop 2023 in totaal met 6,9% te laten stijgen, gevolgd door een aanpassing van het jaarlijks percentage van 1,7% naar 2%. Daarmee worden de gestegen uitgaven gedeeltelijk gecompenseerd, zonder dat de volledige inflatie aan de burger wordt doorgerekend.

Ter gelegenheid van de wijziging worden enkele verwijzingen naar hogere regelgeving aangepast ingevolge de inwerkingtreding van de Vlaamse Codex Wonen, die onder meer de Vlaamse Wooncode vervangt. Bij de lijst van indicatoren van leegstand wordt de langdurige verbouwing zoals gemeld in de belasting op woningen zonder inschrijving in het bevolkingsregister expliciet opgenomen.

Het begrip 'peildatum' wordt uitdrukkelijk in de definities opgenomen ter verduidelijking.

De Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu en het Team Belastingen Wonen+ zijn belast met de uitvoering van dit reglement.

Financiële informatie

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

Verwachte ontvangsten: € 147.811,00

Gebudgetteerd: Ja

Dienst*	Team Belastingen Wonen+		
Budgetpositie	7374000		
2024	64.344		
2025	83.466		
Totaal	147.811		

Deze meeropbrengst was al in het meerjarenplan opgenomen.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Te wijzigen belastingreglement
- Gecoördineerde versie gewijzigd belastingreglement - met markeringen
- Gecoördineerde versie gewijzigd belastingreglement
- presentatie evaluatie verkrottingsbelastingen commissie SSW
- nota evaluatie verkrottingsbelastingen

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Wijzigt artikel 1 van het 'Reglement opmaak leegstandsregister - Belasting op leegstaande woningen en gebouwen' met ingang van 1 januari 2024 als volgt:

In §7:

- "sociale huisvestingsmaatschappijen" wordt vervangen door "woonmaatschappijen"
- "Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen" wordt vervangen door "Vlaams Woningfonds"

Een nieuwe §10:

"§10: Peildatum: datum waarop elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de opnamedatum verstrijkt, zolang het gebouw of de woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt;"

Artikel 2:

Vervangt artikel 4 van het 'Reglement opmaak leegstandsregister - Belasting op leegstaande woningen en gebouwen' met ingang van 1 januari 2024 als volgt:

"Een woning wordt als leegstaand beschouwd wanneer zij gedurende een termijn van ten minste twaalf opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met:

- hetzij de woonfunctie die blijkt uit een omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning die voor die woning is uitgereikt. Bij een woning waarvoor er geen vergunning of melding is, of waarvan de functie niet duidelijk blijkt uit een vergunning of melding, wordt de functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van de woning dat voorafging aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden
- hetzij elke andere functie die een effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning met zich meebrengt."

Artikel 3:

Wijzig artikel 8 van het 'Reglement opmaak leegstandsregister - Belasting op leegstaande woningen en gebouwen' met ingang van 1 januari 2024 als volgt:

- aan de opsomming wordt toegevoegd "twee opeenvolgende aanvragen tot vrijstelling wegens renovatie in de belasting op de woningen zonder inschrijving in het bevolkingsregister."

Artikel 4:

Wijzig artikel 15 van het 'Reglement opmaak leegstandsregister - Belasting op leegstaande woningen en gebouwen' met ingang van 1 januari 2024 als volgt:

§2 wordt opgeheven

§3 wordt vervangen als volgt:

"§3. De basisbelasting bedraagt:

Tarief in euro				2023	2024	2025
Per kamer				1.400	1.500	1.530
Per gebouw of woning* met een gevelbreedte van maximaal 6 meter en maximaal één bouwlaag				2.800	2.990	3.050
Per gebouw of woning* met een gevelbreedte van meer dan 6 meter of meer dan één bouwlaag				3.600	3.850	3.930
Per gebouw of woning* met een gevelbreedte van meer dan 6 meter en				4.400	4.700	4.800

meer dan één bouwlaag						
-----------------------	--	--	--	--	--	--

** andere dan een kamer*

Als gevelbreedte wordt beschouwd de projectie van de afstand tussen de uiterste punten van de woningen en/of de gebouwen loodrecht op de straatzijde.

Voor alle gebouwen en/of woningen die palen aan twee of meer straten wordt de gevelbreedte berekend als de som van de gevelbreedtes aan elk van de straatzijden, gedeeld door het aantal straten waaraan de woning of het gebouw paalt."

Artikel 5:

Neemt kennis van de gecoördineerde versie van het 'Reglement opmaak leegstandsregister - Belasting op leegstaande woningen en gebouwen' zoals gevoegd in bijlage.