

Provincie Vlaams-Brabant
Arrondissement Halle-Vilvoorde

**GEMEENTEBESTUUR
van
SINT-PIETERS-LEEUV**

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van donderdag 30 maart 2017

Aanwezig :

Luc Deconinck, burgemeester-voorzitter;
Jos Speeckaert, Jan Desmeth, Luc Van Ruysevelt, Marleen De Kegel,
Lucien Wauters, Gunther Coppens, Bart Keymolen, schepenen;
Jean Cornand, Annie Mathieu, Kathleen D'Herde, Joseph Van
Cutsem, Wim Peeters, Praxedes Vargas-Garcia, Georgios Karamanis,
Eddy Longeval, Lydie De Smet, Guy Jonville, Michel Miedzinski, Jenny
Sleeuwaegen, Nicole Billens, Gust Crabbe, ~~Katleen Bury~~, Raymond
Stiens, Herwig Smeets, Kim Paesmans, Godefroid Pirsoul, Raimondo
Palermo, Alain Carremans, Ann De Ridder, Eddy Vanisterbeek, leden;
Paul Defranc, OCMW-voorzitter / schepen.
Walter Vastiau, gemeentesecretaris.

Dienst Woonwinkel

Raad nr. Onderwerp

2017MA102020 Goedkeuring reglement registratie en belasting van verwaarloosde woningen en gebouwen.

De Raad,

Aanleiding

Op 22 december 2016 besliste het Vlaams Parlement om het beleid rond de bestrijding van verwaarlozing volledig aan de gemeenten toe te vertrouwen. Zowel de registratie van, als de heffing op verwaarloosde woningen en gebouwen wordt voortaan een volledige gemeentelijke bevoegdheid. Gelet op deze beleidsbeslissing maakte de VVSG een modelreglement op voor die gemeenten die op heden nog geen gemeentelijk beleid tegen verwaarloosde woningen voeren.

Er wordt voorgesteld om in Sint-Pieters-Leeuw een gemeentelijk beleid inzake verwaarloosde woningen en gebouwen op te starten. Als bijlage het voorstel van het gemeentelijk reglement verwaarloosde woningen en gebouwen, dat werd gebaseerd op het modelreglement opgesteld door de VVSG.

Juridische gronden

Gemeentedecreet van 15 juli 2005, en alle latere wijzigingen.

Het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996.

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

De beslissing van de gemeenteraad op 28/03/2013 ter goedkeuring van de invoering van een gemeentelijk heffingsreglement verkrotting.

Het decreet van 23 december 2016 dat het beleid met betrekking tot verwaarloosde woningen en gebouwen overhevelt van het Vlaamse naar het gemeentelijk niveau, waarbij de gewestelijke registratie en heffing volledig worden opgeheven.

Adviezen en visum

Niet van toepassing

Motivering

In het ontwerpdecreet, dat op 22 december 2016 werd goedgekeurd door het Vlaams Parlement, wordt het bestrijden van verwaarloosde woningen en gebouwen een volledige gemeentelijke bevoegdheid. Deze beslissing werd bekrachtigd en afgekondigd door de Vlaamse Regering op 23 december en is in werking getreden op 1 januari 2017. Met dit decreet vertrouwt de decreetgever de bestrijding van verwaarlozing volledig toe aan de gemeenten. Het Gewest bepaalt alleen nog de hoofdlijnen en geeft de gemeenten verder volledige beleidsvrijheid in het registreren en belasten van verwaarloosde panden.

Verwaarloosde woningen en gebouwen geven een verloederde indruk aan leef- en woonomgeving. Overwegende dat het wenselijk is dat op het grondgebied van de gemeente het beschikbare patrimonium voor wonen optimaal benut wordt en een geïntegreerd beleid wordt gevoerd ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing, wordt er voorgesteld om binnen de gemeente, naast het reeds bestaande leegstandsreglement, alsook een reglement in te voeren inzake registratie en heffing op verwaarloosde woningen en gebouwen.

Tot en met 2016 hield het Vlaams gewest een register bij van verwaarloosde woningen en gebouwen. De gemeente diende hiertoe jaarlijks een vermoedenslijst van verwaarloosde panden door te geven. Op heden zijn er voor Sint-Pieters-Leeuw geen verwaarloosde woningen opgenomen binnen deze gewestelijke inventaris. Men kan dus binnen de gemeente van start gaan met een nieuwe inventaris; er dienen geen panden van de oude gewestelijke inventaris worden overgenomen.

In 2013 werd er een reglement goedgekeurd inzake een gemeentelijke heffing op de panden die opgenomen zijn op de gewestelijke inventaris verkrotting. Deze gewestelijke inventaris omvatte tot en met 2016 zowel de verwaarloosde panden als de ongeschikte en onbewoonbare woningen. Het gemeentelijk heffingsreglement werd echter nooit toegepast en dient aangepast te worden aan de gewijzigde regelgeving. Verwaarlozing wordt een volledige gemeentelijke bevoegdheid, terwijl de registratie van ongeschikte en onbewoonbare woningen een gewestelijke bevoegdheid blijft.

Er werd een voorstel opgemaakt van een gemeentelijk reglement verwaarloosde woningen en gebouwen. Dit op basis van het modelreglement van de VVSG, dat werd aangepast aan de lokale noden. Binnen het huidig voorstel wordt er geopteerd om een reglement verwaarloosde woningen en gebouwen op te maken dat uit twee hoofdstukken bestaat:
HOOFDSTUK 1. REGISTRATIE VAN VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN
HOOFDSTUK 2. BELASTING OP VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN

Binnen het eerste hoofdstuk wordt de procedure van registratie van verwaarlozing nader bepaald en worden ook de mogelijkheden tot het indienen van een bezwaar en verzoek tot schrapping vastgelegd. In het tweede hoofdstuk worden de heffingstermijnen en – tarieven en tevens enkele vrijstellingen vastgelegd. De heffingsbedragen zijn uniform aan deze van leegstand.

Er wordt verwezen naar het volledige voorstel van het gemeentelijk reglement verwaarloosde woningen en gebouwen, opgenomen in bijlage.

In de nota in bijlage wordt er een overzicht gegeven van de wijzigingen binnen het heffingsdecreet en worden de verschillen tussen het huidige voorstel en het reeds bestaande gemeentelijk heffingsreglement verkrotting toegelicht.

Financiële impact

Als de gemeenteraad deze beslissing goedkeurt wordt er een heffing ingevoerd op verwaarloosde woningen en gebouwen. Deze heffing komt ten goede van de gemeentekas.

Met algemene stemmen

Besluit

Enig artikel. De gemeenteraad gaat akkoord met het invoeren van het gemeentelijk reglement inzake registratie en belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen.



VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN REGISTRATIE EN BELASTING

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement gelden onder meer de begripsomschrijvingen van het artikel 1.2 van het Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, dat in dit reglement 'het Grond- en Pandendecreet' wordt genoemd.

In dit reglement wordt verstaan onder:

1° Administratie: de gemeentelijke administratieve eenheid die door de gemeenteraad wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister.

2° Beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:

- a) een aangetekend schrijven;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs.

3° Bezwaarinstantie: het college van burgemeester en schepenen.

4° Gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2,1°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.

5° Gewestelijke inventarislijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen: de inventarislijst, tot 31 december 2016 vermeld in artikel 28, §1, eerste lid, 1° van het Heffingsdecreet.

6° Gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: de inventaris, sinds 1 januari 2017 vermeld in artikel 26 van het Heffingsdecreet.

7° Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen: het register vermeld in artikel 3, §1 van dit reglement.

8° Heffingsdecreet: het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996.

9° Registratiedatum: de datum waarop een woning of een gebouw met toepassing van artikel 4 van dit reglement in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen is opgenomen;

10° Verjaardag: het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de registratiedatum, zolang het gebouw of de woning niet uit het register van verwaarloosde woningen en gebouwen is geschrapt.

11° Woning: het onroerend goed vermeld in artikel 24, 5° van het Heffingsdecreet.

12° Zakelijk gerechtigde: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

- a) de volle eigendom;
- b) het recht van opstal of van erfpacht;
- c) het vruchtgebruik.

HOOFDSTUK 1. REGISTRATIE VAN VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN

Artikel 2. Vaststelling van de verwaarlozing

De door het college van burgemeester en schepenen met de opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden, stellen de verwaarlozing van een woning of een gebouw vast in een genummerde administratieve akte, aan de hand van het model van technisch verslag dat als bijlage is toegevoegd aan dit reglement. Daarbij geldt een gebrek van categorie I voor één punt, van categorie II voor drie punten, van categorie III voor negen punten en van categorie IV voor achttien punten. Er is sprake van verwaarlozing als de indicaties in dit verslag een eindscore opleveren van minimaal *18 punten*. Aan het verslag wordt minstens één foto van de woning of het gebouw toegevoegd.

Artikel 3. Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen

§1. De administratie houdt een gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen bij.

In dit register worden minimaal de volgende gegevens opgenomen:

- 1° het adres van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;
- 2° de kadastrale gegevens van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;
- 3° de identiteit en het adres van alle zakelijk gerechtigden;
- 4° het nummer en de datum van de administratieve akte;
- 5° de toestand van verwaarlozing van de woning of het gebouw, inclusief het technisch verslag.

Artikel 4. Registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen

§1. De administratie neemt een woning of een gebouw, waarvan is vastgesteld dat het verwaarloosd is, op in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen, de vijfde werkdag na het verstrijken van de bezwaartermijn vermeld in artikel 6, §1, tweede lid, 4° of, wanneer een ontvankelijk bezwaar is ingediend, de eerste werkdag die volgt op de beslissing waarbij geoordeeld wordt dat het bezwaar ongegrond is.

§2. Een woning die of een gebouw dat opgenomen is in het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen of woningen, kan eveneens worden opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Een woning die opgenomen is in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, kan eveneens worden opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Artikel 5. Kennisgeving van de voorgenomen registratie

Alle zakelijk gerechtigden, zoals bekend bij de administratie van het Kadaster, de Registratie en de Domeinen, worden met een beveiligde zending in kennis gesteld van het voornemen om de woning of het gebouw op te nemen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Deze kennisgeving bevat:

1° de genummerde administratieve akte;

2° het technisch verslag;

3° informatie over de gevolgen van de registratie, inclusief verwijzing naar dit reglement;

4° informatie over de bezwaarprocedure tegen de opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen;

5° informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

De beveiligde zending wordt gericht aan de woonplaats van de zakelijk gerechtigde(n). Is een woonplaats van een zakelijk gerechtigde niet gekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan zijn verblijfplaats. Is de verblijfplaats van een zakelijk gerechtigde niet gekend, dan vindt de betekening plaats aan het adres van de woning of het gebouw waarop de administratieve akte betrekking heeft.

Artikel 6. Bezwaar tegen de voorgenomen registratie

§1. Tegen het voornemen, om een woning of een gebouw op te nemen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen, vermeld in artikel 5, kan de zakelijk gerechtigde bezwaar indienen bij de bezwaarinstantie.

Op straffe van nietigheid moet het bezwaarschrift:

1° ondertekend en gemotiveerd zijn;

2° met een beveiligde zending worden ingediend;

3° minimaal de volgende gegevens bevatten:

a) de identiteit en het adres van de indiener;

b) de vermelding van het nummer van de administratieve akte;

c) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het bezwaarschrift betrekking heeft.

4° worden betekend binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na de betekening van de beveiligde zending vermeld in artikel 5.

§2. Een laattijdig ingediend bezwaar tegen een voorgenomen registratie wordt behandeld als een verzoek tot schrapping als vermeld in artikel 7.

Bij betekening per aangetekend schrijven geldt de datum van verzending als datum van de indiening van het bezwaarschrift.

§3. De vaststelling van de verwaarlozing kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

§4. Als het bezwaarschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

§5. De bezwaarinstantie stuurt aan de indiener van een bezwaarschrift een ontvangstbevestiging.

§6. De bezwaarinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke bezwaarschriften. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden.

§7. De bezwaarinstantie doet uitspraak over het bezwaar en betekent zijn beslissing met een beveiligde zending aan de indiener ervan, binnen een termijn van orde van negentig dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bezwaarschrift.

§8. Wordt het bezwaar ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw niet opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Artikel 7. Schraping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen

§1. Een woning of een gebouw wordt uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen geschrapt wanneer de zakelijk gerechtigde bewijst dat de woning of het gebouw geen indicaties van verwaarlozing meer vertoont die bij quotering in het model van technisch verslag, vermeld in artikel 2, 18 punten of meer zouden opleveren.

§2. Voor de schraping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen richt de zakelijk gerechtigde een gemotiveerd verzoek aan de administratie via beveiligde zending. Dit verzoek bevat:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop de vraag tot schraping betrekking heeft;
- de bewijsstukken overeenkomstig paragraaf 1 die aantonen dat de woning of het gebouw geschrapt mag worden uit het register van verwaarloosde woningen en gebouwen. De beëindiging van de staat van verwaarlozing kan aangetoond worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

Als datum van het verzoek wordt de datum van de aangetekende verzending gehanteerd.

§3. Als het verzoek tot schraping ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

§4. De administratie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke verzoeken tot schraping. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden.

§5. De administratie doet uitspraak over het verzoek tot schraping en betekent zijn beslissing met een beveiligde zending aan de indiener ervan, binnen een termijn van negentig dagen die ingaat de dag na de betekening van verzoek.

Als de kennisgeving vermeld in het eerste lid niet is gebeurd binnen de voorziene termijn, wordt het verzoek tot schraping geacht te zijn ingewilligd.

§6. Wordt het verzoek ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen. De datum van betekening van het verzoek tot schraping geldt als datum van schraping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Artikel 8. Beroep tegen weigering tot schraping

§1. Tegen de beslissing tot weigering van de schraping van een woning of gebouw uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen kan de zakelijk gerechtigde beroep aantekenen bij de bezwaarinstantie.

Op straffe van nietigheid moet dit beroep:

1° ondertekend en gemotiveerd zijn;

2° met een beveiligde zending worden ingediend;

3° minimaal de volgende gegevens bevatten:

- a) de identiteit en het adres van de indiener;
- b) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het verzoek betrekking heeft;
- c) de weigeringsbeslissing.

4° worden betekend binnen een termijn van 30 dagen die ingaat de dag na de betekening van de weigeringsbeslissing.

§2. De beëindiging van de staat van verwaarlozing kan aangetoond worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

§3 Als het beroepschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

§4. De bezwaarinstantie stuurt aan de indiener van het beroep een ontvangstbevestiging.

§5. De bezwaarinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepen. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden.

§6. De bezwaarinstantie doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing met een beveiligde zending aan de indiener ervan, binnen een termijn van negentig dagen die ingaat de dag na de betekening van beroepschrift.

Als de kennisgeving vermeld in het eerste lid niet is gebeurd binnen de voorziene termijn, wordt het beroep geacht te zijn ingewilligd.

§7. Wordt het beroep ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Artikel 9. Ambtenaar, bevoegd om de vaststellingen en beheer inzake verwaarlozing te doen

De daartoe gemachtigde gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het register. De technisch adviseur van de intergemeentelijke samenwerking 'Woonwinkel Zennevallei' wordt gelast om de nodige vaststellingen inzake het register verwaarloosde woningen en gebouwen uit te voeren.

HOOFDSTUK 2. BELASTING OP VERWAARLOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN

Artikel 10. Heffingstermijn en belastbare grondslag

§1. Er wordt voor de jaren 2017 tot en met 2019 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die, gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden opgenomen zijn in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§2. De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning of het gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Zolang de woning of het gebouw niet is geschrapt uit dit register, blijft de belasting verschuldigd bij het verstrijken van elke opeenvolgende periode van twaalf maanden.

Artikel 11. Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde op de verwaarloosde woning of het verwaarloosd gebouw op de verjaardag van de registratiedatum.

§2. Indien er meerdere zakelijk gerechtigden zijn, zijn zij allen hoofdelijk gehouden tot betaling van de totale belastingschuld.

§3. In geval van overdracht van het zakelijk recht stelt de instrumenterende ambtenaar de verkrijger van het nieuwe zakelijk recht er voorafgaandelijk van in kennis dat het goed is opgenomen in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Artikel 12. Tarief van de heffing

§1. De belasting die voor het eerst verschuldigd is bedraagt:

- 1200 euro voor een verwaarloosd gebouw;
- 1200 euro voor een verwaarloosde woning.

De belasting wordt vermenigvuldigd met 2 per bijkomende nieuwe termijn van twaalf maanden dat het gebouw of de woning op de inventaris staat. De belasting bedraagt maximaal €4800. Wanneer een pand overgedragen wordt, worden de jaren dat een pand op de inventaris staat niet in rekening gebracht bij de nieuwe verkrijger van het zakelijk recht.

Artikel 13. Vrijstelling

§1. Van de heffing op verwaarloosde woningen en gebouwen zijn vrijgesteld:

1. de belastingplichtige die volle eigenaar is van één enkele woning, bij uitsluiting van enig ander gebouw of enige andere woning, en die als houder van het recht de woning uitsluitend gebruikt als hoofdverblijfplaats;
2. de belastingplichtige die het zakelijk recht heeft op één enkele woning, bij uitsluiting van enig ander gebouw of enige andere woning, die als laatste de woning gebruikte als hoofdverblijfplaats en die verblijft in een erkende ouderenvoorziening of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een ziekenhuis of psychiatrische instelling. Deze vrijstelling geldt gedurende een periode tot 1 jaar volgend op de datum van opname en kan niet worden verlengd;
3. de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt voor 1 jaar en deze vrijstelling niet kan worden verlengd;
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 een periode van 1 jaar vanaf het moment van overdracht van het zakelijk recht.

In geval van hoofdelijke aansprakelijkheid zullen de andere zakelijke gerechtigden ook vrijgesteld worden van heffing gedurende dezelfde periode.

De vrijstelling van heffing heeft geen impact op de opname van het gebouw of de woning in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen: de anciënniteit van opname in het register blijft doorlopen tijdens de periode van vrijstelling; wat betekent dat wanneer de reden tot vrijstelling een einde neemt, de heffing zal berekend worden op basis van de begindatum van opname in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§2. Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning:

1. gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurde onteigeningsplan;
2. geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;
3. vernield is of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van twee jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;
4. gerenoveerd wordt blijkens:
 - een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een termijn van twee jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning;
 - een renovatienota voor niet vergunningsplichtige handelingen. De vrijstelling geldt voor een termijn van 2 jaar. In de renovatie moeten zijn opgenomen de getekende bestekken en/of facturen voor minstens 5.000,00€. Deze bestekken en facturen mogen niet ouder zijn dan 1 jaar. De werken moeten van dien aard zijn dat de woning of het gebouw, na uitvoering ervan, niet langer verwaarloosd is;
5. het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst met het oog op renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken in de zin van artikel 18 § 2 van de Vlaamse Wooncode;
6. het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente, het OCMW of een sociale woonorganisatie verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse Wooncode.

Artikel 14. Wijze van inning

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

Artikel 15. Betaaltermijn

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

Artikel 16. Bezwaarprocedure

§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.

Artikel 17. 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 18. Kennisgeving toezicht

Dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

In opdracht :

De Gemeentesecretaris,
(get.) Walter Vastiau

De Voorzitter,
(get.) Luc Deconinck

De Gemeentesecretaris,

Walter Vastiau

VOOR EENSLUIDEND AFSCRIFT
Sint-Pieters-Leeuw, 31 maart 2017



De Burgemeester,

Luc Deconinck

