

## Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van 20 april 2021

Aanwezig	Kenneth Vyncke, wnd. voorzitter Astrid Pollers, burgemeester Maarten Forceville, Katleen D'Haese, Philippe Scheys, Jan Schelstraete, Stijn Van Meerbeeck, Liesbeth Van Hemelrijck, schepenen Luk Draye, Griet Lissens, Tom Denon, Christophe Lonnoy, Marc Debusschere, Anneloes Vandenbroucke, Thomas Donceel, Simon Pardon, Eva Sieben, Bieke Vanhellemont, Lydie Wuyts, Marianne Van Rompaey, Hugo Coomans, Bart Michiels, Jan Creten, Tom De Latte, An Beghin, Annelies Smets, raadsleden Renaat Kamers, algemeen directeur
Verontschuldigd	Kristin Lercangé, voorzitter
Afwezig	

### Belastingen op verwaarloosde woningen en gebouwen - vaststelling

Referentie: GR/2021/043

#### *Aanleiding*

Het is wenselijk dat het op het grondgebied van de gemeente Herent beschikbare woningen- en gebouwenbestand niet alleen gebruikt wordt, maar ook in goede staat blijft, omdat verwaarlozing leidt tot verloedering, wat extra taken meebrengt voor de gemeente.

De strijd tegen de verwaarloosde woningen en gebouwen zal maar een effect hebben als de opname van dergelijke gebouwen en woningen in een register ook daadwerkelijk leidt tot een belasting.

#### *Feiten, context en argumentatie*

- het veiligstellen van woonpatrimonium en beschikbare handelspannen
- de financiële toestand van de gemeente en de noodzaak om te voorzien in de nodige financiële middelen voor de werking van het gemeentebestuur, evenals voor de uitvoering van de nodige investeringen
- Het reglement zet de manier van werken voort van de Vlaamse Inventaris, die werkte met een technisch verslag met strafpunten voor verschillende categorieën van gebreken. De registratie hing af van de optelsom van een reeks strafpunten waarin ook minder ernstige gebreken (of randvoorwaarden) werden opgenomen;
- Wanneer een nieuwe definitie van verwaarlozing wordt gebruikt waarin de woorden "ernstig" en "zichtbaar" zijn opgenomen en er gewerkt wordt met een beschrijvend verslag waarin enkel de ernstige gebreken die op 'verval' duiden worden beschreven, scheidt dit meer duidelijkheid voor de eigenaar en voor de gemeente.
- Een woning of gebouw kan pas van het register geschrapt worden als alle ernstige gebreken en tekenen van verval verwijderd zijn in plaats van dat herstel tot 18 punten gebeurd is.
- Een gemeentelijk reglement moet aangenomen worden waarin de afbakening van verwaarlozing en de procedure tot vaststelling van verwaarlozing worden vastgesteld.
- De vrijstellingen van belasting, die in dit reglement zijn opgenomen, sluiten het best aan bij de noden en het beleid van de gemeente.

De hiernavolgende aanpassingen worden aangebracht aan het reglement rekening houdend met de opmerkingen van de toezichthoudende overheid:

- de juridische grond in dit besluit wordt aangevuld door een bijkomende verwijzing te maken naar volgende regelgeving:
  - Het decreet van 22 december 1995 houdende de bepaling over het register voor verwaarloosde woningen en gebouwen wordt vanaf 01 januari 2021 ook opgenomen in de Vlaamse Codex Wonen, meer bepaald in de artikelen 2.15 tot en met 2.20.
- Artikel 7 - schrapping uit het verwaarlozingsregister, §2 laatste zin: "Tegen deze beslissing over het verzoek tot schrapping kan de houder van het zakelijk recht beroep aantekenen volgens de procedure vermeld in artikel 5." Dit laatste moet artikel 6 zijn aangezien dat artikel over het beroep tegen de registratie gaat. Artikel 5 gaat over de kennisgeving van de registratie.
  - Artikel 7 §3, laatste zin wordt: "Tegen deze beslissing over het verzoek tot schrapping kan de houder van het zakelijk recht beroep aantekenen volgens de procedure, vermeldt in artikel 6."
- Artikel 11, §4, 10°: "De woning of gebouw is vrijgesteld wanneer deze is opgenomen in het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen of woningen en er hiervoor een gemeentelijke belasting verschuldigd is door de zakelijk gerechtigde conform het gemeentelijk belastingreglement. Indien de woning of het gebouw zich op beide registers bevindt, kan er geen vrijstelling toegekend worden als de anciënniteit op de gemeentelijk register van leegstaande woningen en/of gebouwen hoger is die van de gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en/of gebouwen."
  - Dit wil dus zeggen dat wanneer een pand (woning/gebouw) de eerste jaren dat belasting op leegstand verschuldigd is, maar ook op het verwaarlozingsregister staat, niet tegelijk ook een belasting op verwaarlozing moet betalen, tenzij dat pand al langer op het leegstandsregister staat dan de periode dat het op het verwaarlozingsregister staat.
  - Er bestaat een vermoeden dat deze bepaling niet strookt met de geldende regelgeving (Grond- en Pandendecreet, gewijzigd bij decreet van 23/12/2016 houdende diverse fiscale bepalingen, het decreet van 22/12/1995 overgenomen in de Vlaamse Codex Wonen van toepassing vanaf 1/1/2021), maar ook dat het gelijkheidsbeginsel door deze bepaling wordt geschonden.
  - Artikel 2.19 van de Vlaamse Codex Wonen (oorspronkelijk bepaald in artikel 25 van het decreet van 22/12/1995): voorziet dat een opname op het register van verwaarloosde gebouwen en woningen kan gecombineerd worden met een opname op het leegstandsregister (en omgekeerd). Bovendien moet de materie verwaarlozing en de materie leegstand als onafhankelijk van elkaar worden gezien, ze hebben elk hun eigen doelstelling. Het valt dus niet te verantwoorden dat als een woning/gebouw leegstaat én verwaarloosd is, dat er maar 1 belasting wordt geheven.
    - Artikel 11, §4, 10° wordt geschrapt uit het reglement.

#### *Juridische grond*

- Grondwet, meer bepaald artikel 170 §4, artikel 41 en artikel 162
- decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40 §3
- decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen
- decreet van 22 december 1995, artikel 25, houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, in het bijzonder de artikelen 24 en 25 gemeenten een register van verwaarloosde woningen en gebouwen kunnen bijhouden
- decreet van 22 december 1995 houdende de bepaling over het register voor verwaarloosde woningen en gebouwen wordt vanaf 01 januari 2021 ook opgenomen in de Vlaamse Codex Wonen, meer bepaald in de artikelen 2.15 tot en met 2.20
- bestuursdecreet betreffende de openbaarheid van bestuur van 7 december 2018

- decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten
- decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse wooncode die de gemeente aanstelt als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid
- decreet van 14 oktober 2016 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen
- besluit van de Vlaamse Regering van 16 november 2018 houdende de subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid

*Bijlage(n)*

20210420\_GR\_Belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen.pdf

*Stemgedrag*

Raadslid Loes Vandenbroucke is uiteraard blij met het aangepaste reglement. De voorgestelde wijzigingen nemen de onduidelijkheid weg. Zij lanceert hierbij een korte oproep aan de meerderheid om iets attentier te luisteren naar de oppositie zodat niet steeds moet gewacht worden op een extern advies van het agentschap Binnenlands Bestuur.

**Besluit**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1. Het raadsbesluit van 15 december 2020 betreffende de belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen en de bijhorende bijlage "20201215\_GR\_Belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen" wordt vanaf 01 januari 2021 opgeheven.

Artikel 2. De gemeenteraad stelt het belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen vast en keurt de bijhorende bijlage "20210420\_GR\_Belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen", dat integraal deel uitmaakt van dit besluit, goed.

(g)Renaat Kamers  
algemeen directeur

(g)Kenneth Vyncke  
wnd. voorzitter

Voor eensluidend verklaard afschrift van 17 juni 2021



Renaat Kamers  
algemeen directeur

Kenneth Vyncke  
wnd. voorzitter