

Uittreksel uit de notulen van de GEMEENTERAAD van 14 december 2020

Aanwezig: Marc Doutreluingne, burgemeester;
Eliane Spincemaille, Isabelle Degezelle, Kristof Vromant, Raf Deprez,
Marc Desloovere, Marc Claeys, schepenen;
Dirk Desmet, voorzitter;
Bart Colson, Brigitte Desmet, Barbara Demeulenaere, Stefaan Bonte, Yvan Nys,
Carol Bostyn, Stefanie Vanden Bossche, Geert Delaey, Isabelle Dewitte,
Nele Vroman, Yves De Bosscher, Eddy Loosveldt, Brecht Demeire,
Antoon Vanassche, Wim Monteyne, Katrien Defoirdt, Eddy Defoor, Sofie Vermeulen,
Johan Rollez, raadsleden;
Jan Vanlangenhove, algemeen directeur

Onderwerp: **Vaststelling reglement inzake gemeentelijke belasting op woningen, kamers en gebouwen opgenomen in het leegstandsregister - Aanslagjaar 2020 t.e.m. 2025.**

Bevoegdheid

Decreet lokaal bestuur art. 40 en 41.

Juridische grond

- De grondwet, en in het bijzonder artikel 170 §4.
- Vlaamse codex wonen van 2021, in het bijzonder artikel 2.9. tot en met 2.14.
- Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
- Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, en in het bijzonder artikel 1.2. en artikel 2.2.6.
- Het decreet van 14 oktober 2016 houdende wijziging van diverse decreten van met betrekking tot wonen.
- Het besluit van de Vlaamse regering van 16 november 2018 over het lokaal woonbeleid.
- Het decreet lokaal bestuur, en in het bijzonder de artikelen 41, 2^e lid en 286 – 288.
- Besluit van de gemeenteraad van 28 februari 2011 houdende goedkeuring reglement ‘indicaties van leegstand van een gebouw of woning’
- Besluit van de gemeenteraad van 25 februari 2013 houdende goedkeuring reglement voor het opmaken van de inventaris leegstaande woningen en/of gebouwen.
- Besluit van de gemeenteraad van 15 juli 2013 houdende goedkeuring gemeentelijk reglement voor het heffen van een belasting op gebouwen en/of woning die opgenomen zijn in het register leegstand.
- Besluit van de gemeenteraad van 23 maart 2015 houdende aanpassing gemeentelijk reglement voor het opmaken van de inventaris leegstaande woningen en/of gebouwen.
- Besluit van de gemeenteraad van 23 maart 2015 houdende aanpassing gemeentelijk reglement voor het heffen van een belasting op gebouwen en/of woningen die opgenomen zijn in het register leegstand.

- Besluit van de gemeenteraad van 19 december 2016 houdende goedkeuring gemeentelijk reglement voor het heffen van een belasting op gebouwen en/of woningen die opgenomen zijn in het register leegstand.
 - Aanslagjaar 2017 t.e.m. 2019.
- Besluit van de gemeenteraad van 27 maart 2017 houdende aanpassing gemeentelijk reglement voor het opmaken van de inventaris leegstaande woningen en/of gebouwen.
- Besluit van de gemeenteraad van 27 maart 2017 houdende aanpassing gemeentelijk reglement voor het heffen van een belasting op gebouwen en/of woningen die opgenomen zijn in het register leegstand.
- Besluit van de gemeenteraad van 24 juni 2019 houdende samenwerkingsovereenkomst intergemeentelijke vereniging Woonwijs.
- Besluit van de gemeenteraad van 24 juni 2019 houdende subsidieaanvraag intergemeentelijke vereniging Woonwijs.
- Besluit van de gemeenteraad van 16 december 2019 houdende goedkeuring gemeentelijk reglement voor het heffen van een belasting op gebouwen en/of woningen die opgenomen zijn in het register leegstand.
 - Aanslagjaar 2020 t.e.m. 2025.
- Besluit van de gemeenteraad van 14 december 2020 houdende vaststelling reglement inzake inventarisatie van leegstaande woningen, kamers en gebouwen, en indicaties van leegstand.

Verwijzingsdocumenten

Reglement inzake gemeentelijke belasting op woningen, kamers en gebouwen opgenomen in het leegstandsregister. ([bijlage 2020_56](#))

Situering

Op 24 juni 2019 besliste de gemeenteraad in te stappen in de intergemeentelijke vereniging 'Interlokale Vereniging Woonwijs'. Het doel daarbij was via deze intergemeentelijke vereniging samen te werken op vlak van wonen, en werd het bestrijden van leegstand als expliciete doelstelling opgenomen.

Tegelijk stelden we vast dat het bestaande reglement inzake gemeentelijk belasting en woningen aan actualisatie en vereenvoudiging toe was. Samen met Woonwijs werd het reglement gescreend & geoptimaliseerd: de tekstuele opbouw werd beter gestructureerd, en de letterlijke overname van wettelijke/decretaale bepalingen werd vervangen door verwijzingen naar die bepalingen. Er werd daarbij bijzondere aandacht geschonken aan de leesbaarheid voor de burger.

De belangrijkste wijzigingen zijn de volgende, en dit om voormelde redenen:

- De heffingsbedragen werden aangepast. De tot nu toe gehanteerde bedragen (1^e jaar € 2.000, 2^e jaar € 2.500, 3^e jaar € 3.000 en 4^e jaar 3.000) werden op advies van Woonwijs beter gespreid, voor een beter afschrikeffect, waarbij het zwaartepunt bij hardnekkige gevallen wordt gelegd. (1^e jaar € 1.200, 2^e jaar € 2.400, 3^e jaar € 3.600 en 4^e jaar € 4.800)
- Heffing voor kamers werd geïntroduceerd, dit om bij te benen met actualiteit, waarbij o.a. (seizoens)arbeiders op kamers gehuisvest worden. (1^e jaar € 300, 2^e jaar € 600, 3^e jaar € 900 en 4^e jaar € 1.200)
- Op advies van woonwijs werd een bijkomende vrijstellingsmogelijkheid voorzien , om redenen van billijkheid: De belastingplichtige die zakelijk gerechtigde is van één enkele woning of kamer, bij uitsluiting van enige andere woning of kamer, met dien verstande dat deze vrijstelling maar geldt gedurende 1 aanslagjaar. Deze bepaling biedt een billijke, eenmalige vrijstelling voor personen die, door andere omstandigheden dan alle reeds opgesomde vrijstellingen, met leegstand van hun enige eigendom te maken krijgen.
- Gezien voorgaande, en gezien als totale maximale gecumuleerde termijn van vrijstelling 4 jaar gehanteerd wordt, diende de vrijstellingstermijn van enkele andere bepalingen teruggebracht te worden

naar 3 jaar. Dit betreft artikel 5, §1,2e (opname WZC/psychiatrie/revalidatiecentrum), artikel 5, §2, 8e (vergunde renovatie), artikel 5 §2, 9e (renovatieNota).

- De verwijzingen naar de Vlaamse Wooncode werden aangepast naar de Vlaamse codex wonen 2021.

Motivering

Het grond- en pandendecreet biedt gemeenten de mogelijkheid om een register van leegstaande woningen en gebouwen bij te houden. Dit decreet zet ook de krijtlijnen uit die gemeenten dienen te respecteren bij deze inventarisatie.

Zwevegem inventariseert leegstaande woningen en gebouwen sedert 2011, en koppelt daar sinds 2013 een belasting aan.

De gemeente is overtuigd van de noodzaak van verdere inventarisatie, om verschillende redenen:

Bestrijden van leegstand door inventarisatie brengt woningen, gebouwen en kamers op de markt, en verhoogt de aantrekkelijkheid van de gemeente. Dit zorgt op zijn beurt voor een levendiger omgeving, meer sociale controle, en een groter veiligheidsgevoel.

Bovendien worden door inventarisatie de toegekende subsidies gevrijwaard, zoals aangevraagd conform beslissing van de gemeenteraad van 24 juni 2019.

Ook het aanhouden van de belasting is verantwoord:

De financiële toestand van de gemeente vormt het financieel hoofddoel van de belasting, en verantwoordt de gehanteerde tarieven.

De gemeenteraad wenst met het behoud van deze belasting verder in de eerste plaats de leegstand te beperken. Er mag worden aangenomen dat deze belasting verder zal leiden tot een activering van leegstaande woningen, gebouwen, en kamers en er zodoende voor zal gezorgd worden dat de verkoopprijzen en huurprijzen van woningen, gebouwen en kamers binnen redelijke perken blijven.

Voorliggend reglement vertaalt deze motieven.

Financiële gevolgen

Overzicht

Budgetjaar	Investerings-enveloppe	Beleidsitem	Algemene rekening	Raming incl. btw
2021-2025	Nvt	002000	737400	150.000 EUR

BESLUIT

26 STEMMEN VOOR (Marc Doutreluingne, Eliane Spincemaille, Isabelle Degezelle, Kristof Vromant, Raf Deprez, Marc Desloovere, Marc Claeys, Dirk Desmet, Bart Colson, Brigitte Desmet, Barbara Demeulenaere, Stefaan Bonte, Yvan Nys, Carol Bostyn, Stefanie Vanden Bossche, Geert Delaey, Isabelle Dewitte, Nele Vroman, Yves De Bosscher, Eddy Loosveldt, Brecht Demeire, Wim Monteyne, Katrien Defoirdt, Eddy Defoor, Sofie Vermeulen, Johan Rollez)

1 STEM TEGEN (Antoon Vanassche)

Artikel 1

Het gemeentelijk reglement inzake gemeentelijke belasting op woningen, kamers en gebouwen opgenomen in het leegstandsregister, wordt, onder de titel 'Heffingsreglement leegstand 2021-2025' hervastgesteld zoals in bijlage bij deze beslissing gevoegd. ([bijlage 2020_56](#))

Artikel 2

Dit reglement zal worden bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 en 287 van het decreet lokaal bestuur (DLB)

Artikel 3

De toezichhoudende overheid zal op dezelfde dag van de bekendmaking overeenkomstig artikel 330 van het DLB op de hoogte worden gebracht van de bekendmaking.

(get.) Jan Vanlangenhove algemeen directeur	Namens de Gemeenteraad	(get.) Dirk Desmet voorzitter
Jan Vanlangenhove algemeen directeur	Voor eensluidend afschrift, Zwevegem, 17 december 2020	Dirk Desmet voorzitter

Handtekening(en)