

**Zitting van 23 maart 2010.**

---

Aanwezigen: Stefaan DEVOS, voorzitter - burgemeester,  
Mevr. G. Vandewijngaerden, de heren A. Bils, M. Vander Velpen, P. Sterkendries, schepenen,  
De heren A. Alles, P. Francen, dr. J. Debacker, P. Vandijck, C. Bouvin, mevr M. Geens-Lemmens, B. Depré-Geysenbergs, Mevr. R. Veulemans, de heren J. Cardoen, A. Eyletten, dr. Ludo De Roo, M. Coomans, mevrouwen M. Courant en J. Vanlaer, raadsleden;  
mevr Annita Vandenbroeck, OCMW voorzitter - schepenen, z/s  
en J. Van Brusselt, secretaris

---

**Belastingreglement op leegstaande gebouwen aanslagjaar 2010.**

DE RAAD

Overwegende dat de gemeenteraad in vorige zitting, februari 2010, kennis nam van de brief dd 22/01/2010, waarbij het artikel 3 van het raadsbesluit van 22/12/2009 houdende vaststelling van de belasting op leegstaande gebouwen, voor wat betreft de onbewoonde gebouwen en woningen wordt geschorst.

Bij die schorsing verwijst de gouverneur (het Agentschap Binnenlands Bestuur) naar de bepalingen in het decreet grond- en pandenbeleid en meer in het bijzonder naar artikel 3.2.17, dat stelt dat het minimum toe te passen tarief 990 euro bedraagt.

Overwegende het voorstel van het college van burgemeester en schepenen om het geschorste besluit van 22/12/2009, niet langer te handhaven;

Wordt het besluit van 22 december 2009 hernomen, maar dan met een vaststelling van de belastingaanslag op 990,- euro.

Gelet op de toestand van de gemeentefinanciën;

Gelet op het gemeentedecreet, art 42 en 43

Gelet op de omzendbrief BB 2008/07 betreffende het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

Gelet op het door de gemeente gevoerde verfraaiings- en huisvestingsbeleid;

Overwegende dat het billijk is de woningen en gebouwen die de gemeente ontsieren te belasten;

Overwegende dat die gebouwen niet beschikbaar zijn voor huisvestingsdoeleinden wat nadelig is voor de gemeenschap;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

**BESLUIT :**

Artikel 1 Voor het dienstjaar 2010 wordt een gemeentebelasting gevestigd:

- op de woningen die op 1 januari van het belastingsjaar door een bevoegde overheid, om bouwtechnische redenen onbewoonbaar verklaard of ongezond erkend zijn;

- op de gebouwen die op 1 januari van het belastingsjaar door een bevoegde overheid als bouwvallig werden erkend of getroffen zijn door een afbraakorder van de burgemeester;
- op de woningen die op 1 januari van het belastingsjaar al gedurende twee jaar onbewoond zijn en/of aan hun normale bestemming onttrokken;

Artikel 2 De in artikel 1 gebruikte termen worden als volgt gedefinieerd:

- woning : zelfstandige wooneenheid of appartement
- onbewoond zijn : het feitelijk niet in gebruik zijn
- tekenen van verval:
  - ingevallen dakgedeelten;
  - grote afgebrokkelde stukken uit de dakbedekking of ontbrekende dakbedekking;
  - kapotte dakvensters of dakkapellen;
  - gebroken afhangende en/of ontbrekende dakgoten of regenwaterpijpen;
  - ingestorte muren en niet opgeruimde puinen;
  - scheve en/of sterk overhellende muren;
  - ontbrekende ramen en/of deuren;
  - kapotte ramen, deuren en/of glas;
  - raam- en/of deuropeningen achteraf dichtgemaakt met stenen of andere materialen in het muurvlak of ertegen aan, tenzij na aflevering van een bouwvergunning; De hierboven opgesomde tekenen van verval zijn belastbaar voor zover ze vastgesteld worden op het hoofdgebouw.

Artikel 3 De aanslag van de belasting wordt vastgesteld op **990 Euro per jaar**.

Artikel 4 De belasting is verschuldigd op 1 januari van het belastingsjaar:

- a) door de eigenaar;
- b) indien er een recht van opstal of van erfpacht bestaat, is de belasting verschuldigd door de opstalhouder of de erfpachter, terwijl de eigenaar hoofdelijk aansprakelijk blijft voor het betalen van de belasting;
- c) indien het een gebouw betreft, dat in onverdeeldheid aan verschillende eigenaars toebehoort, wordt elke mede eigenaar in de onverdeeldheid in de belasting aangeslagen, hoofdelijk voor zijn aandeel, met dien verstande, dat dit aandeel op naam van elke mede eigenaar op het kohier wordt aangebracht.

Artikel 5 Van de belasting zijn vrijgesteld:

- a) de in artikel 1 bedoelde woningen en gebouwen gedurende één jaar met ingang van het jaar dat volgt op de eerste invoering van de belasting indien zij op dat ogenblik gevat zijn door een gezondheids- of onbewoonbaarheidsverklaring, bouwvallig erkenning of afbraak verplichtingen en gedurende één jaar dat volgt op de ongezondheids- of onbewoonbaarheidsverklaring, bouwvallige erkenning of afbraakverplichting in de andere gevallen;
- b) de natuurlijke of rechtspersoon, die eigenaar, erfpachter of opstalhouder is van één enkele wooneenheid of gebouw, bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of in het buitenland; deze vrijstelling geldt slechts gedurende twee dienstjaren die volgen op de verwerving van de wooneenheid of het gebouw of op de eerste heffing van de belasting, waarvoor deze verordening wordt aangenomen indien het goed op dat tijdstip reeds verworven was; voor de natuurlijke persoon die hun enig eigendom zelf effectief bijwonen, geldt voornoemde vrijstelling van het goed of vanaf het jaar waarvoor de belasting een eerste maal werd ingevoerd;
- c) de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale bouwmaatschappijen;

d) de natuurlijke en rechtspersonen met betrekking tot de woningen en/of gebouwen gelegen binnen een door de gemeenteraad goedgekeurd onteigeningsplan of waarvoor een weigering van bouwvergunning verkregen werd wegens een in voorbereiding zijnde plan;

e) de natuurlijke en rechtspersonen met betrekking tot geklasseerde monumenten gedurende een termijn van behandeling door de bevoegde instanties van het dossier tot restauratie.

Artikel 6 De eigendom wordt niet meer als belastbare woning of gebouw beschouwd, wanneer op 1 januari van het belastingsjaar:

a) het niet meer getroffen wordt door een maatregel houdende onbewoonbaarheidsverklaring wegens bouwtechnische redenen of ongezondheidsverklaring of afbraakverplichting;

b) de woning of het gebouw afgebroken is en de grond van alle puin vrijgemaakt is.

Artikel 7 De belastingplichtige is verplicht bij het gemeentebestuur aangifte te doen van zijn eigendommen. De aangifte moet worden ingediend binnen de 6 maanden na de betekening van het van kracht worden van onderhavige verordening, voor de volgende jaren uiterlijk op 30 juni van het belastingsjaar. Het eventueel ophouden van de belastbare toestand, moet door de belastingplichtige, op eigen initiatief per aangetekend schrijven worden overgemaakt aan het gemeentebestuur. Het College van Burgemeester en Schepenen is ertoe gehouden, binnen de maand na ontvangst van dergelijke mededeling, zich uit te spreken over het al of niet ophouden van de belastbare toestand. Deze beslissing wordt binnen de maand betekend aan de eigenaar.

Artikel 8 De verkoper van een belaste woning of gebouw is verplicht binnen de maand na het verlijden van de notariële akte, per aangetekend schrijven, aan de gemeente mee te delen:

naam en adres van de nieuwe eigenaar;

- datum van de akte;

- naam en standplaats van de notaris;

- nauwkeurige aanduiding van het verkochte pand.

Artikel 9 De belasting wordt ingevorderd overeenkomstig de regelen betreffende de invordering inzake rijksbelastingen op de inkomsten.

Artikel 10 De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 11 De belasting is eisbaar na ontvangst door de gemeenteontvanger van het uitvoerbaar kohier. Zij is betaalbaar binnen de twee maanden volgend op de datum van uitgifte van het aanslagbiljet.

Artikel 12 Bij gebreke aan een aangifte of bij onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte wordt de belastingplichtige ambtshalve belast volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt, onverminderd het recht van bezwaar of beroep.

Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de belasting, betekent het College van Burgemeester en Schepenen aan de belastingplichtige, per aangetekend schrijven, de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop de aanslag is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig dagen volgend op de datum van verzending van de betekening om zijn opmerkingen schriftelijk in te dienen.

Artikel 13 De aangestelden van het gemeentebestuur zijn gemachtigd proces-verbaal op te stellen van de aanwezigheid van de in artikel 1 genoemde woningen en gebouwen.

Artikel 14 De belastingplichtige kan inzake de belasting, alsmede inzake de wettigheid en de regelmatigheid van het aanslagbiljet bezwaar indienen bij het College van Burgemeester en Schepenen.

De bezwaren moeten schriftelijk worden gedaan, met redenen omkleed zijn en overhandigd of per post verzonden worden binnen de ZES maanden na de verzending van het aanslagbiljet. Wanneer het bezwaar het herstel beoogt van een materiële vergissing, kan het nochtans geldig worden

ingediend zolang de gouverneur de dienstjaarrekening van het jaar van de belasting niet heeft goedgekeurd. Van het bezwaar wordt een ontvangstbewijs afgegeven.

Artikel 15 Afschriften van dit besluit worden toegezonden aan de Provinciegouverneur van Vlaams-Brabant, Vlaamse Gemeenschap, Agentschap Binnenlands Bestuur, Philipssite 6, 1<sup>ste</sup> verd, 3001 LEUVEN, en naar de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, te Brussel.

Artikel 16 Dit reglement zal van kracht zijn na afkondiging ervan overeenkomstig de artikelen 186 en 187 van het gemeentedecreet.

Goedgekeurd met 11 stemmen voor bij 8 onthoudingen (/19);  
hebben gestemd:

Devos, Vander Velpen, Vandewijngaerden, Bils, Sterkendries,  
Cardoen, Veulemans, Coomans, Geens-Lemmens, Eyletten, De Roo;  
Depre-Geysenbergs, Debacker, Francen, Vandijck, Bouvin, Alles, Vanlaer, Courant

Gedaan te Kortenaeken, in zitting, datum als hierboven.

Namens de gemeenteraad:

Secretaris,

Voorzitter,

**Jan VAN BRUSSELT**

**Stefaan DEVOS**

11 februari 2011

Voor eensluidend uittreksel:

Secretaris,

Burgemeester,

**Jan VAN BRUSSELT**

**Stefaan DEVOS**