

Belastingverordening op de gebouwen en woningen die beschouwd worden als leegstaand en/of onafgewerkt.

Datum vaststelling gemeenteraad	: 15/12/2009
Geldigheidsduur	: 01/01/2010 – 31/12/2013

De gemeenteraad,

Gelet op artikel 170 § 4 van de Grondwet;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 en latere wijzigingen houdende de Vlaamse Wooncode;

Gelet op het gemeentedecreet van 15.07.2005 met latere wijzigingen, in het bijzonder op de bepalingen van het artikel 42 § 3;

Gelet op het decreet van 30.05.2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 10.07.2009 houdende nadere regels betreffende het leegstandsregister en houdende wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen;

Gelet op de ministeriële omzendbrief BB/2009/5 dd. 04.09.2009 houdende de instructies voor het opstellen van de budgetten voor 2010 en de bijhorende meerjarenplannen van de gemeenten en van de openbare centra voor gemeenschappelijk welzijn van het Vlaamse Gewest, meer bepaald het luik fiscaliteit;

Overwegende dat langdurige leegstand een voorbode is van verloedering met een negatieve impact op de leefbaarheid van de stad en daarom moet voorkomen en bestreden worden;

Overwegende dat langdurige leegstand de krapte op de woningenmarkt nog doet toenemen waardoor de huur- en koopprijzen hoog blijven of zelfs nog opgedreven worden;

Overwegende dat langdurige leegstand nefast is voor de realisatie van het grondwettelijk recht op een menswaardig wonen voor iedereen dat ingeschreven staat in de Grondwet en in de Vlaamse Wooncode;

Overwegende dat de strijd tegen de leegstand van gebouwen en woningen pas effect zal hebben als de opname van gebouwen en woningen die beschouwd worden als leegstaand en/of onafgewerkt worden belast;

Overwegende dat het wenselijk is dat het beschikbare woningbestand op het grondgebied van de stad Brugge optimaal benut wordt;

Overwegende dat de Vlaamse Wooncode de gemeente aanstelt als regisseur van het lokale woonbeleid;

Overwegende dat het Woonbeleidsplan 2008-2013 enerzijds 'de kwaliteit van de woningen en woonomgeving verhogen' en anderzijds 'het aanbod verhogen met het oog op betaalbaarheid' als prioritaire doelstellingen heeft vooropgesteld;

Overwegende dat onderhavige belastingverordening als doel heeft het aanbod kwalitatieve woningen uit te breiden;

Overwegende dat de huidige belastingverordening houdende het vestigen van opcentiemen op de door het Vlaams Gewest geheven heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen

vanaf 01.01.2010 alleen toepasbaar blijft op de verwaarloosde woningen en gebouwen en op de onbewoonbare en ongeschikte woningen;

Gelet op de financiële toestand van de stad;

Op voordracht van het College van Burgemeester en Schepenen;

BESLUIT:

Artikel 1: Voor de periode van 1 januari 2010 tot 31 december 2013 wordt ten gunste van de stad Brugge een belasting geheven op de gebouwen en woningen die conform het stedelijk reglement op gebouwen en woningen die beschouwd worden als leegstaand en/of onafgewerkt in het leegstandsregister zijn opgenomen.

Artikel 2:

§1 De belasting voor een leegstaande woning of een leegstaand gebouw is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat die woning of dat gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in het gemeentelijk leegstandsregister.

Zolang het leegstaand gebouw of leegstaande woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt, is de belasting van het aanslagjaar verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe termijn van twaalf maanden verstrijkt.

§2 Het bedrag van de belasting wordt voor het eerste aanslagjaar vastgesteld op 1.250 euro per leegstaand gebouw of leegstaande woning. Zij wordt voor de volgende jaren vastgesteld op het resultaat van de volgende formule:

"Het bedrag van de belasting van het eerste jaar vermenigvuldigd met X, waarbij X gelijk is aan het aantal periodes van 12 maanden dat het gebouw en/of de woning zonder onderbreking opgenomen is in de gemeentelijke inventaris"

Artikel 3: De belastingplichtige is de natuurlijke- of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar als zakelijk gerechtigde bekend is van het gebouw of de woning die opgenomen is in het leegstandsregister dat voor het betreffend aanslagjaar toepasbaar is. Met zakelijk gerechtigde wordt bedoeld de houder van :

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

Artikel 4: Wijzigingen met betrekking tot de zakelijk gerechtigde of de criteria van opname in het leegstandsregister hebben slechts uitwerking op 1 januari van het volgende aanslagjaar.

Artikel 5: Er kan geen fiscaal bezwaarschrift ingediend worden met betrekking tot de opname of de schrapping in of uit het leegstandsregister om reden van de specifieke beroepsprocedure terzake, zoals vermeld in de artikelen 3 tot en met 6 van het stedelijk reglement op gebouwen en woningen die beschouwd worden als leegstaand en/of onafgewerkt.

Artikel 6:

§ 1. Vrijstellingsclausules :

a) zijn van de leegstandsbelasting vrijgesteld :

- 1° de belastingplichtige op 1 januari van het aanslagjaar, in het leegstandsregister vermeld als zakelijk gerechtigde, die het zakelijk recht heeft op één enkele woning of gebouw, bij uitsluiting van enige andere woning of gebouw. De vrijstellingsperiode geldt voor drie jaar vanaf de datum van de eerste heffing conform onderhavig belastingreglement, voor zover het zakelijk recht in hoofde van belastingplichtige ongewijzigd blijft;
- 2° de belastingplichtige die in een erkende ouderenvoorziening verblijft of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling of de belastingplichtige die opgenomen werd in een penitentiaire instelling. De opname wordt gestaafd door een attest van opname in de ouderenvoorziening of instelling. De vrijstelling geldt voor een periode van drie jaar volgend op de datum van de opname in voormelde voorziening of instelling. De periode van 3 jaar kan ten vroegste beginnen te lopen vanaf 01.01.2010 doch neemt een einde vanaf 1 januari volgend op de datum waarop belastingplichtige niet meer aan de opname criteria voldoet;
- 3° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt wordt ingevolge een gerechtelijke beslissing;

- 4° de belastingplichtige die sinds minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning. De vrijstellingsperiode geldt voor het aanslagjaar volgend op de datum van het verkrijgen van het zakelijk recht.
- b) vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning :
- 1° gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;
 - 2° geen voorwerp kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;
 - 3° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp. De vrijstelling geldt vanaf 1 januari volgend op de datum van de ramp;
 - 4° onmogelijk daadwerkelijk kan gebruikt worden omwille van een verzegeling in het kader van een gerechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure. De vrijstelling geldt vanaf 1 januari volgend op de datum van het onmogelijk worden van een daadwerkelijk gebruik;
 - 5° het voorwerp uitmaakt van een renovatie blijkens een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning. De vrijstelling geldt vanaf 1 januari volgend op de datum van het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning met een maximum van 5 jaar. De vrijstelling wordt verleend op voorwaarde dat de werken ook effectief worden uitgevoerd en de vergunning niet vervallen is;
 - 6° het voorwerp uitmaakt van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning met architect. De vrijstelling geldt voor een periode van 2 jaar na indieningsdatum en volledig- en ontvankelijkheidsverklaring daarvan en kan slechts éénmaal worden toegekend aan de houder van het zakelijk recht;
 - 7° beschermd is als monument krachtens het decreet tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten en bij de bevoegde overheid een ontvankelijk verklaard restauratiepremierdossier is ingediend. De vrijstelling geldt voor een periode van 2 jaar na de ontvankelijkheidsverklaring van dit premierdossier.

De vrijstellingsclausules hiervoor zijn onderling niet cumuleerbaar.

§ 2. Voormelde vrijstellingen worden toegekend op voorlegging van de vereiste bewijsstukken door de zakelijk gerechtigde.

Artikel 7: De invordering van de belasting zal geschieden bij middel van een kohier dat uitvoerbaar verklaard wordt door het College van Burgemeester en Schepenen overeenkomstig het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 8 : De belastingverordening houdende vaststelling van de opcentiemen op de door het Vlaams Gewest geheven heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 26 november 2007 van kracht tot en met het aanslagjaar 2013 wordt te rekenen met 1 januari 2010 alleen toepasbaar gemaakt op gebouwen en woningen die verwaarloosd, onbewoonbaar verklaard of ongeschikt zijn.