

## BESTUUR DER STAD RONSE

### UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD DD° 03 FEBRUARI 2014

**WAREN AANWEZIG :**     **De heer Lieven Dhaeze**, GR-voorzitter  
De heer Luc Dupont, Burgemeester  
De Schepenen : Jan Foulon, Ignace Michaux, Rudi Boudringhien,  
Agnes Van Crombrugge, Joris Vandenhoecke en Wouter Stockman.

De raadsleden : Yves Deworm, Gunther Deriemaker, Erik Tack, Pol Kerckhove, Diederik Van Hamme, Brigitte Vanhoutte, Nedja Gmati-Trabelsi, Tom Deputter, Björn Bordon, Dirk Deschaumes, Christiane Modde, Brigitte Goddaer, Sylvie De Bie, Abderrahim Lahlali, Aaron Demeulemeester, Angélique Syroit, Isabelle Stockman, Koen Haelters, Frederik Vandenbossche en Jean-Pierre Stockman.

Mevrouw Linda Vandekerckhove, stadssecretaris.

**Verontschuldigd :** de heer Wim Vandeveldde, schepen van rechtswege.  
mevrouw Sonia Azouzi, raadslid.

**De CD&V GROEN-fractie :** Luc Dupont, Agnes Van Crombrugge, Yves Deworm, Joris Vandenhoecke, Diederik Van Hamme, Jan Foulon, Ignace Michaux, Wouter Stockman, Abderrahim Lahlali en Isabelle Stockman.

**De N-VA-fractie :** Brigitte Vanhoutte, Lieven Dhaeze, Aaron Demeulemeester, Angélique Syroit en Frederik Vandenbossche.

**De Liberale Unie-fractie :** Rudi Boudringhien en Tom Deputter.

**De SP.A-fractie :** Gunther Deriemaker, Pol Kerckhove, Nedja Gmati-Trabelsi, Björn Bordon, Sylvie De Bie, Koen Haelters en Jean-Pierre Stockman.

**De Vlaams Belang-fractie :** Erik Tack, Dirk Deschaumes en Christiane Modde.

**Onafhankelijk raadslid :** Brigitte Goddaer.

Mevrouw Isabelle Stockman, raadslid, vervoegt de gemeenteraadszitting bij de behandeling maar vóór de stemming van het agendapunt 1.

De heer Erik Tack, raadslid, verlaat eventjes de gemeenteraadszitting bij de aanvang van het agendapunt 3 en vervoegt opnieuw de zitting na afhandeling van het agendapunt 4.

De heer Abderrahim Lahlali, raadslid, vervoegt de gemeenteraadszitting bij de behandeling maar vóór de stemming van het agendapunt 5.

De heer Diederik Van Hamme, raadslid, vervoegt de gemeenteraadszitting bij de behandeling maar vóór de stemming van het agendapunt 6.

De heer Abderrahim Lahlali, raadslid, verlaat eventjes de gemeenteraadszitting bij de aanvang van het agendapunt 24 en vervoegt deze onmiddellijk opnieuw.

Mevrouw Angélique Syroit, raadslid, verlaat eventjes de gemeenteraadszitting bij de aanvang van het agendapunt 01 van de geheime zitting en vervoegt deze onmiddellijk opnieuw.

Mevrouw Sylvie De Bie, raadslid, verlaat eventjes de gemeenteraadszitting na afhandeling van de openbare zitting en vervoegt deze onmiddellijk opnieuw.

De heren Gunther Deriemaker en Jean-Pierre Stockman, raadsleden, verlaten de gemeenteraadszitting na afhandeling van de openbare zitting.

De heer Pol Kerckhove, raadslid, verlaat de gemeenteraadszitting bij de aanvang van het agendapunt 02 van de geheime zitting.

De zitting wordt geopend te 18.00 uur.

De gemeenteraad werd bijeengeroepen door de voorzitter van de gemeenteraad op 23 januari 2014.

### **OPENBARE ZITTING**

#### **8. BELASTINGREGLEMENT OP VERWAARLOZING. AANPASSING. BESLISSING.**

#### **DE GEMEENTERAAD,**

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005, zoals gewijzigd;

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

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Gelet op het raadsbesluit van 20 december 2010 houdende het vaststellen van een belasting op verwaarlozing;

Gelet op het raadsbesluit van 16 december 2013 houdende het vaststellen van een belasting op ongewenste ontwikkelingen in het commercieel centrum, zijnde leegstand en afwijkend gebruik van de verwachte functie van commerciële ruimtes;

Overwegende dat een deel van de doelstellingen van het reglement dd° 20 december 2010 werd overgenomen door het nieuwe reglement dd° 16 december 2013, met name aangaande leegstand en verkrotting in het commercieel centrum; dat de bepalingen met betrekking tot het commercieel centrum verwijderd kunnen worden uit het reglement dd° 20 december 2010;

Overwegende dat het reglement dd° 20 december 2010 verder ongewijzigd hernomen kan worden;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van 20 januari 2014;

**BESLIST : met algemene stemmen :**

**Algemene bepalingen**

**Artikel 1.**

Er wordt met ingang van 01 maart 2014 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op verwaarlozing. Onder verwaarlozing wordt begrepen :

- verwaarloosde woningen en gebouwen, gedeelten van gebouwen, woningen, gevels, terreinen die gelegen zijn op het grondgebied van de gemeente en al of niet zichtbaar zijn van de openbare weg
- ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen.

**Definities**

**Artikel 2.**

Er dient te worden verstaan onder :

**GEBOUW** : elke constructie of gedeelte ervan bestemd voor, hetzij huisvesting van meerdere gezinnen, hetzij vestiging van kantoren of van een commerciële, industriële of landbouw-onderneming, hetzij bergplaats of garage

**WONING** : elke constructie of gedeelte ervan dat werd op- of ingericht om te dienen als eengezinswoning eventueel deels aangewend voor handelsdoeleinden

**TERREIN** : elk perceel waarop zich een constructie bevindt die door ramp, vetustiteit of enige andere reden geheel of gedeeltelijk werd getroffen, tot op het ogenblik dat de constructie wordt afgewerkt of de resten ervan zijn verwijderd, behoudens funderingen in zoverre het maaiveld wordt hersteld, evenals elk perceel dat zich geheel of gedeeltelijk in een vervuilde of verwaarloosde toestand bevindt

**GEVEL** : de buitenmuur van de constructie, evenals afsluitingsmuren

**GRONDOPPERVLAKTE** : de oppervlakte van het volledige perceel waarop zich een verwaarloosde constructie bevindt of dat zich geheel of gedeeltelijk in een vervuilde of verwaarloosde toestand bevindt. De in aanmerking genomen oppervlakte is gebaseerd op de gegevens van het Kadaster

**Toepassingsgebied**

**Artikel 3.**

§1. De woningen die op 1 januari van het aanslagjaar gedurende meer dan 6 maanden ongeschikt verklaard zijn conform de Vlaamse Wooncode.

§2. De woningen die op 1 januari van het aanslagjaar gedurende meer dan 6 maanden onbewoonbaar verklaard zijn of die op grond van veiligheids- en/of gezondheidsaspecten niet meer mogen bewoond worden en die door de bevoegde instantie als dusdanig onbewoonbaar verklaard zijn conform artikels 133 en 135 van de Nieuwe Gemeentewet of de Vlaamse Wooncode.

§3. De woningen en gebouwen die op 1 januari van het aanslagjaar getroffen zijn door een bevel tot slopen van de Burgemeester.

§4. De woningen, gebouwen, gedeelten van gebouwen, gevels of gedeelten van gevels die op 1 januari van het aanslagjaar meer dan 6 maanden duidelijke tekenen van verwaarlozing vertonen zoals:

- aanwezigheid van ingevallen dakgedeelten, grote afgebrokkelde stukken uit de dakbedekking, ontbrekende dakbedekking, kapotte dakvensters en dakkapellen, gebroken, afhangende of ontbrekende dakgoten of regenwaterpijpen;
- onbereikbaarheid van de verdiepingen;
- aanwezigheid van ingestorte muurgedeelten, scheve/sterk overhellende muren;
- ontbrekende buitenramen/buitendeuren, kapotte buitenramen of buitendeuren;
- aanwezigheid van reclameborden voor raam- en deuropeningen;
- aanwezigheid van loskomend pleisterwerk, afschilferende verf;
- niet uitgevoerde noodzakelijke herstellingswerken aan gevels en aan het dak;

Deze opsomming is niet limitatief.

§5. De nieuw gebouwde constructies die op 1 januari van het aanslagjaar gedurende meer dan drie jaar onafgewerkt zijn gebleven.

§6. Bestaande gebouwen die verbouwd worden en waarvan de voorgevel en/of het dak op 1 januari van het aanslagjaar gedurende meer dan 1 jaar onafgewerkt is gebleven.

§7. Terreinen waarop zich op 1 januari van het aanslagjaar meer dan 6 maanden resten bevinden van gebouwen die door ramp, vetustiteit of enige andere reden geheel of gedeeltelijk werden getroffen.

§8. Terreinen waarvoor een vergunning tot wijziging van het reliëf van de bodem werd afgeleverd en die gedurende twee jaar te rekenen vanaf de datum van aflevering van de vergunning onafgewerkt zijn gebleven of waarvan de voorwaarden van de vergunning na voornoemde termijn van 2 jaar niet werden gerespecteerd.

§9. Braakliggende terreinen die op 1 januari van het aanslagjaar meer dan 6 maanden duidelijke tekenen van vervuiling of verwaarlozing vertonen en waarvan de toestand is vastgesteld in een PV opgemaakt door een door het stadsbestuur daartoe aangestelde ambtenaar.

## **Belastingplichtige**

### **Artikel 4.**

§1. De belasting slaat op het eigendom en is verschuldigd door wie op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker is van het belastbaar goed.

§2. Ingeval er een recht van opstal, erfpacht of van vruchtgebruik bestaat, is de eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

§3. Indien het belastbaar goed in onverdeeldheid toebehoort aan verschillende personen, wordt de belasting op naam van de onverdeeldheid gevestigd, terwijl de leden hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de betaling van de volledige belasting.

§4.

1. De eigenaar, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker die het eigendom overdraagt, moet de verkrijger ervan uiterlijk op het ogenblik van de overdracht in kennis stellen van de aanwezigheid van een belasting verwaarlozing.
2. Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van de eigendom, zoals bedoeld in art.4.§1., als belastingplichtige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

§5.

1. De eigenaar, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker die het eigendom overdraagt, is tevens verplicht om de gemeentelijke administratie in kennis te stellen. Deze kennisgeving bevat:
  - naam en adres van de nieuwe eigenaar, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker;
  - datum van de akte, naam en standplaats van de notaris;
  - nauwkeurige aanduiding van het overgedragen pand.
2. Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van de eigendom, zoals bedoeld in art.4.§1., als belastingplichtige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

## Vaststelling belasting

### Artikel 5.

#### §1. *Wat de woningen en de gevels ervan betreft :*

De belasting wordt als volgt vastgesteld :

- Woning : 1.250,00 euro
- ongeschikte en/of onbewoonbare woning : 1.500,00 euro

#### §2. *Wat de gebouwen en de gevels ervan betreft :*

Voor de gebouwen niet begrepen onder art.5.§1. wordt de belasting als volgt vastgesteld :

- constructies voor huisvesting, kantoor of onderneming : 2.500,00 euro
- bergplaats of garage voor particulier gebruik : 500,00 euro

#### §3. *Wat de terreinen betreft :*

De belasting wordt vastgesteld op :

2,50 euro per m<sup>2</sup> of per gedeelte van m<sup>2</sup> grondoppervlakte, met een minimum van 500,00 euro en een maximum van 5.000,00 euro

## Vrijstellingen

### Artikel 6.

#### §1. Aanvraag vrijstelling :

1. De aanvraag voor vrijstelling van de belasting moet worden ingediend, op straffe van verval, binnen 30 dagen vanaf de verzending van het aanslagbiljet, via beveiligde zending.
2. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling zoals hierna in dit reglement beschreven, dient hiervoor zelf de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de administratie.

#### §2. Vrijstelling voor een nieuwe eigenaar zoals bedoeld in art.4.§1. :

De nieuwe eigenaar, die op 1 januari minder dan één jaar eigenaar is, wordt vrijgesteld van de belasting. Deze vrijstelling geldt voor één aanslagjaar volgend op de datum van de notariële akte. Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten aan :

- vennootschappen waarin de vroegere eigenaar zoals bedoeld in art.4.§1, participeert, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10 procent van het aandeelhouderschap.
- bloed- of aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij in geval van overdracht bij erfopvolging of testament.

#### §3. Vrijstelling voor woningen en/of gebouwen gelegen binnen een onteigeningsplan :

De eigenaar, zoals bedoeld in art.4.§1., van woningen en/of gebouwen die op 1 januari van het aanslagjaar binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan liggen of waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning meer wordt afgeleverd omdat een onteigeningsplan wordt voorbereid.

#### §4. Vrijstelling voor woningen en/of gebouwen erkend als monument :

De eigenaar, zoals bedoeld in art.4.§1., van woningen en/of gebouwen wordt vrijgesteld van belasting indien de woningen en/of gebouwen krachtens het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stad- en dorpsgezichten zijn beschermd en waarvoor bij de bevoegde overheid een ontvankelijk verklaard restauratiepremierdossier is ingediend. Deze vrijstelling geldt voor drie belastingjaren.

#### §5. Vrijstelling voor woningen en/of gebouwen die getroffen worden door een ramp :

De eigenaar, zoals bedoeld in art.4.§1., van woningen en/of gebouwen die op 1 januari van het aanslagjaar getroffen zijn door een ramp, die zich voorgedaan heeft onafhankelijk van de wil van de belastingplichtige, gedurende een periode van één aanslagjaar volgende op de datum van de ramp.

#### §6. Vrijstelling voor woningen en/of gebouwen waarvoor een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd :

De eigenaar, zoals bedoeld in art.4.§1., van woningen en/of gebouwen waarvoor in de loop van het dienstjaar een stedenbouwkundige vergunning is afgeleverd die ertoe strekt de belastbare grondslag op te heffen. Deze vrijstelling geldt voor één aanslagjaar volgend op het jaar waarin de stedenbouwkundige vergunning werd bekomen.

§7. Vrijstelling voor een eigenaar zoals bedoeld in art.4.§1., die geniet van voorkeurtarieven inzake de verzekering voor geneeskundige verzorging :

De eigenaar die het bewijs levert dat hij op 1 januari van het aanslagjaar geniet van de voorkeurtarieven inzake de verzekering voor geneeskundige verzorging op basis van de wet betreffende de verplichte verzekering voor geneeskundige verzorging en uitkeringen, gecoördineerd op 14 juli 1994, met latere wijzigingen en op voorwaarde dat de houder van het zakelijk recht zelf in de woning of het gebouw woont.

§8. Vrijstelling voor een eigenaar zoals bedoeld in art.4.§1., die geniet van het OMNIO-statuut :

De eigenaar die het bewijs levert dat hij op 1 januari van het aanslagjaar geniet van het voorkeurtarief op basis van het inkomen waarover het gezin beschikt, na een inkomensonderzoek uitgevoerd door de verzekeringsinstelling op basis van het Koninklijk Besluit van 1 april 2007 met betrekking tot de invoering van het OMNIO-statuut op voorwaarde dat de eigenaar zelf woont in de woning of het gebouw.

§9. Vrijstelling voor de eigenaar zoals bedoeld in art.4.§1., van gebouwen, gedeelten van gebouwen, woningen, gevels en terreinen die onderwerp vormen van een gerechtelijke procedure :

De eigenaar van gebouwen, gedeelten van gebouwen, woningen, gevels en terreinen, waarvan op 1 januari van het aanslagjaar het effectief gebruik onmogelijk is omwille van een verzege-ling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure. Deze vrijstelling geldt voor maximum één jaar en geldt niet meer vanaf de datum dat opnieuw gebruik mogelijk is.

§10. Vrijstelling voor sociale woonprojecten :

De eigenaar, zoals bedoeld in art.4.§1., van gebouwen, woningen, gevels en terreinen, die bestemd zijn voor een sociaal woonproject van een sociale bouwmaatschappij actief op het grondgebied van de Stad Ronse.

§11. Vrijstellingen voor woningen waarvoor een renovatiehuurcontract werd afgesloten met een sociaal verhuurkantoor :

De eigenaar, zoals bedoeld in art.4.§1., van woningen waarvoor op 1 januari van het aanslagjaar een renovatiehuurcontract werd afgesloten met een sociaal verhuurkantoor, gedurende een periode van twee jaar vanaf datum van het renovatiehuurcontract.

## **Inkohiering**

### **Artikel 7.**

§1. De belasting wordt ingevorderd overeenkomstig de regelen betreffende de invordering inzake rijksbelastingen op de inkomsten.

§2. De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het College van Burgemeester en Schepenen.

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

§4. Verwjl- en moratoriumintresten zijn op deze belasting toepasselijk zoals inzake de rijksbelastingen op de inkomsten.

## **Beroep**

### **Artikel 8.**

§1. De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger kan tegen deze belastingaanslag een bezwaarschrift indienen bij het College van Burgemeester en Schepenen.

§2. Het bezwaarschrift moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn.

§3. De indiening kan gebeuren door verzending of door overhandiging. Deze indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

§4. Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger het vraagt in het bezwaarschrift, wordt de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger uitgenodigd op een hoorzitting.

## Slotbepalingen

### Artikel 9.

- §1. Het belastingreglement op verwaarlozing van 20 december 2010 wordt opgegeven met ingang van 01 maart 2014.
- §2. Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, gewijzigd bij decreet van 28 mei 2010, zijn de bepalingen van titel VII van het W.I.B. (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 zij met name niet de belastingen op de inkomsten betreffen.
- §3. Het dossier zal verder afgehandeld worden zoals voorzien in het gemeentedecreet van 15 juli 2005.

Voor gelijkvormig uittreksel :

De stadssecretaris,

Linda VANDEKERKHOVE



De voorzitter,

Lieven DHAENZE