

Uittreksel uit het notulenboek van  
de gemeenteraad

maandag 13 juni 2022 om 20u00

**AANWEZIG:**

Jordy Kunnen, Voorzitter

Liesbeth Van der Auwera, Burgemeester

Mario Knippenberg, Rudi Cober, Michel Theunissen, Jo Vandersteegen, Katja Verheyen,  
Schepenen

Martijn Geerits, Stefan Daniels, Jos Drykoningen, Rik Hertogs, Mathieu Kenis, Elly Langens,  
Elke Luyckx, Lode Tijskens, Dries Tyskens, Edith Vanaken, Mia Weltjens, Sietse Wils, Lambert  
Neyens, Luc Bloemen, Free Bamps, Jo Leenders, Ingrid Bongers, Gemeenteraadsleden  
Stefan Goclon, Algemeen directeur

**VERONTSCHULDIGD:**

Lien Ceyskens, Gemeenteraadslid

**AFWEZIG:**

Aanpassingen reglement leegstand woningen en gebouwen - goedkeuring

REGELGEVING

De gemeenteraad;

Gelet op artikel 170 §4 van de Grondwet;

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de  
bestuurshandelingen;

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

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

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, artikel 2.2.6,  
met latere wijzigingen;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

Gelet op de Omzendbrief KB ABB 2019/2 over de gemeentefiscaliteit;

#### VOORWERP EN MOTIVERING

Gelet op het besluit van de gemeenteraad dd. 8 november 2021 tot goedkeuring van het reglement leegstand woningen en gebouwen;

Gelet op het schrijven vanwege het Agentschap Binnenlands Bestuur dd. 05 januari 2022;

#### OVERWEGENDE

Overwegende dat volgende opmerkingen m.b.t. het reglement werden geformuleerd:

1. Opmerking i.v.m. uitsluiting vrijstelling bij overdracht aan bloed- en aanverwanten in artikel 10 'Vrijstellingen', §3, 2° :

Inzake deze uitzondering op de vrijstelling wijzen wij u op een arrest van 26 juni 2018 van het Hof van Beroep van Gent. In dit arrest oordeelde het Hof van Beroep dat de uitzondering, op de vrijstelling van gemeentelijke belasting op leegstand (of verwaarlozing) ten behoeve van belastingplichtigen die nog geen jaar houder zijn van het zakelijk recht op het gebouw, die gesteund is op bloed- of aanverwantschap, niet redelijk verantwoord is. De motivering dat men misbruik van de vrijstellingsregeling wilt tegengaan, volstaat niet volgens het Hof. Gelet op de relatief grote omvang van de registratierechten en notariskosten (in verhouding tot de belasting die in geding kan zijn), valt het volgens het Hof niet in te zien dat een verkoop aan bloed- of aanverwanten een vorm van collusie (bedrieglijk samenspannen) is die, mogelijk gemaakt door de onderlinge band van bloed- of aanverwantschap, tot doel zou hebben om aan de belasting te ontsnappen.

Hoewel dit arrest handelt over de gemeentelijke leegstandsbelasting, lijkt het ons waarschijnlijk dat een rechtbank ook inzake de gemeentelijke heffing op ongeschikte/onbewoonbare/onveilige woningen en gebouwen hetzelfde standpunt aanneemt.

Wij raden u aan om uw reglement aan te passen aan deze rechtspraak en de betrokken uitzondering voor bloed- en aanverwanten (op de vrijstelling bij overdracht) te schrappen.

2. Het artikel 14 is niet meer actueel sinds de invoering van het invorderingswetboek en de aanpassingen van het Decreet van 30 mei 2008, vanaf 1 januari 2020.

Thans volstaat als verwijzing :

*“ Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen zijn van toepassing op dit belastingreglement.”*

Sinds 1 januari 2020 is het artikel 11 van het Decreet van 30 mei 2008 immers aangepast als volgt:

*“ Zonder afbreuk te doen aan het huidige decreet, zijn van overeenkomstige toepassing op de provincie- en gemeentebelastingen: 1° de bepalingen van titel VII, hoofdstuk 1, 3, 4, 6, 7 en 8, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, voor zover deze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen;*

*2° het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet- fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019, met uitzondering van artikel 43 tot en met 48. “*

Gelieve hier rekening mee te houden bij de toepassing van uw reglement.

Bij gelegenheid van een volgende versie van dit reglement kunt u de tekst van artikel 14 van uw reglement best aanpassen.



Overwegende dat er een aangepast ontwerp van het reglement ter nazicht werd overgemaakt aan het Agentschap Binnenlands Bestuur, waarna nog volgende opmerkingen werden gemaakt: In artikel 1 voegt men best nog een zin toe: "Dit reglement vervangt het reglement van 8 november 2021."

In artikel 12 zou "binnen drie maanden" vervangen moeten worden door "binnen twee maanden" zoals in artikel 4 §6 van het decreet van 30 mei 2008 vermeld wordt."

Dat het ontwerp nog aan deze opmerkingen werd aangepast;

Dat het dan ook gepast voorkomt de aangepaste versie goed te keuren, waarbij het reglement in bijlage bij dit besluit wordt gevoegd om er onlosmakelijk deel van uit te maken;

Dat de aangepaste versie het vorige reglement dd. 08 november 2021 zal vervangen;

Met 17 stemmen voor (Jordy Kunnen, Liesbeth Van der Auwera, Mario Knippenberg, Rudi Cober, Michel Theunissen, Jo Vandersteegen, Katja Verheyen, Martijn Geerits, Stefan Daniels, Jos Drykoningen, Rik Hertogs, Mathieu Kenis, Elly Langens, Mia Weltjens, Free Bamps, Jo Leenders, Ingrid Bongers), 7 onthoudingen (Elke Luyckx, Lode Tijskens, Dries Tyskens, Edith Vanaken, Sietse Wils, Lambert Neyens, Luc Bloemen)

#### BESLUIT

Art.1. Het reglement leegstand woningen en gebouwen, met inbegrepen een leegstandsbelasting van 2023 t.e.m. 2025, zoals in bijlage van dit besluit wordt gevoegd om er onlosmakelijk deel van uit te maken, wordt goedgekeurd. Dit reglement zal het reglement van 08 november 2021 vervangen.

Art. 2. De bepalingen van Deel 2, Titel 7 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.

Namens de gemeenteraad,

Algemeen directeur,  
Stefan Goclon

Voorzitter  
Jordy Kunnen

Voor eensluidend afschrift,  
Op bevel,  
Algemeen directeur  
Stefan Goclon

Voorzitter  
Jordy Kunnen

Valideer dit document op <https://verify.intellistampcenter.be/verify> met code: 5ai38n-reja3t-22qb22-yg

