

**UITTREKSEL uit de notulen van de gemeenteraad
van dinsdag 28 september 2021**

Voor éénsluitend afschrift,
LINT, 30 september 2021

De waarnemend algemeen directeur,
Tamara Goetmakers

De voorzitter,
Harry Debrabandere

Harry Debrabandere, voorzitter

Stanny Tuyteleers, Annemie Janssens, Rudy Verhoeven, Caroline Van der Heyden, Schepenen

Aanwezig:

Johan Verreyt, Jo Genbrugge, Geert Verhulst, Hans Verreyt, Luc Van Geyte, Karolien Aerts, Georges Nagels, Rina Cox, Rozemarijn Van Cauteren, Sofie Van Wesemael, Hans Devriese, Ilse Todts, Raadsleden
Tamara Goetmakers, waarnemend algemeen directeur

Verontschuldigd: Malika De Prins, Sam De Pooter, Raadsleden
Erik Prims, algemeen directeur

In openbare zitting

REGLEMENT CONFORMITEITSATTEST: HEFFING

Voorgeschiedenis

Het gemeenteraadsbesluit van 17 december 2019 over het reglement op het conformiteitsattest en de bijhorende heffing.

Het gemeenteraadsbesluit van 27 oktober 2020 over het reglement op het conformiteitsattest en de bijhorende heffing.

Feiten, context en argumentatie

Bij nazicht van het reglement blijkt dat financiële weerslag niet correct is opgenomen in het belastingreglement.

Juridische grond

Decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, art 6-11, art. 15, art. 20, 20bis, 20ter.

Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen van 12 juli 2013, art 3-10.

Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders. Ministerieel besluit tot goedkeuring van de verordening houdende het verplicht stellen van een conformiteitsattest 29 juli 2013.

Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure

van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen.
Decreet over het lokaal Bestuur.

SDG toets

SDG 3 en 11

Financiële weerslag

De inkomsten van deze belastingen worden geboekt op de registratiesleutel MJP001375
Beleidsveld 0020 Fiscale aangelegenheden
ARK 73790000 Andere belastingen op patrimonium

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het reglement op het conformiteitsattest en de bijhorende heffing goed.

Artikel 1 Belasting

§1 Met ingang vanaf 1 januari 2021 tot en met 31 december 2025 wordt een gemeentebelasting gevestigd op huurwoningen die niet beschikken over een geldig conformiteitsattest, overeenkomstig de verordening conformiteitsattesten en het reglement op het aanvragen van een conformiteitsattest.

§2. De belasting is voor het eerst verschuldigd door de eigenaar/verhuurder na het verstrijken van een termijn van 6 maanden, te rekenen de datum van het eerste woningonderzoek door de daartoe bevoegde woningcontroleur. Zolang de huurwoning niet beschikt over een geldig conformiteitsattest, blijft de heffing verschuldigd.

Artikel 2 Begripsomschrijving

Voor de toepassing van dit reglement worden onder meer volgende begrippen gebruikt:

1° aanpassing: de uitvoering van specifieke werkzaamheden om een woning te doen beantwoorden aan de woningbezetting, de gezinssamenstelling of aan de fysieke mogelijkheden van bejaarden en personen met een handicap;

2° administratie: de gemeentelijke administratieve eenheid die door de gemeenteraad belast wordt met het beheer van de gemeentelijke inventaris;

3° beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen;

4° beveiligde zending: één van de hierna volgende betekeniswijzen:

a. een aangetekend schrijven;

b. een afgifte tegen ontvangstbewijs (analoog of digitaal);

5° conformiteitsattest: een document uitgereikt door de burgemeester dat stelt dat de huurwoning op dat moment voldoet aan de minimale veiligheids-, gezondheids- of kwaliteitsnormen, opgelegd door de Vlaamse Wooncode;

6° gemeentelijk ambtenaar of technisch medewerker IGEAN: de ambtenaar of medewerker die met toepassing van de regels, vastgesteld door het College van Burgemeester en Schepenen binnen zijn ambtsgebied belast is met de opdrachten inzake woonkwaliteitsbewaking;

7° kamer: een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor een of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt;

8° onbewoonbare woning: een woning die niet in aanmerking komt voor bewoning omdat ze gebreken vertoont die een veiligheids- of een gezondheidsrisico inhouden;

9° ongeschikte woning: een woning die niet beantwoordt aan de veiligheids-, gezondheids- of kwaliteitsnormen, opgelegd door de Vlaamse Wooncode;

10° renovatie: de uitvoering van structurele ingrepen die vooral betrekking hebben op de stabiliteit, de bouwfysica of de veiligheid, aan een woning of gebouw dat bestemd is om te worden bewoond;

11° verbetering: de uitvoering van beperkte ingrepen van een woning, vooral met betrekking tot het comfort, de toegankelijkheid, de energie-efficiëntie of de privacy ten aanzien van de onmiddellijke woonomgeving;

12° woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

Artikel 3 Belastingplichtige

De belasting is verschuldigd door de eigenaar/verhuurder van de huurwoning die niet beschikt over een geldig conformiteitsattest zoals vermeld in art 3 §1 van het reglement op het aanvragen van een conformiteitsattest.

Artikel 4 Tarief van de belasting

§1. De belasting bedraagt:
- € 500 per wooneenheid

Indien de eigenaar-verhuurder na een periode van twaalf maanden niet beschikt over een geldig conformiteitsattest, zoals vermeld in art. 1 §2, dan bedraagt de belasting:
- € 1.000 per wooneenheid

Indien de eigenaar-verhuurder na een vierentwintig maanden niet beschikt over een geldig conformiteitsattest, zoals vermeld in art. 1 §2, dan bedraagt de belasting:
- €1.500 per wooneenheid

Artikel 5

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Artikel 6

Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden. Het reglement zal worden bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 §1 1° van het decreet over het lokaal bestuur.

Namens

De waarnemend algemeen directeur,
Tamara Goetmakers

De voorzitter,
Harry Debrabandere