
Aanwezig:	Dirk Le Roy, voorzitter Danny Claeys, burgemeester Thomas Van Ongeval, Viviane De Preester, Ivan Schaubroeck, Annemie De Gussem, schepenen Christiaan Van herzeele, Yves Ghyselincq, Peter Versnaeyen, Frank Dhaenens, Anja De Jans, Daan Vanheel, Matthias Ghijs, Charlotte Ingels, Luc Goesaert, Martine Van Audenaerde, Annelies Lagaert, raadsleden Steven Van de Velde, algemeen directeur
Verontschuldigd:	Dirk Vos, Derde schepen Nele Le Roy, Simon Van Poucke, Peter Vermaerke, raadsleden
Afwezig:	/

Wonen en werken. Opmaak verwaarlozingsregister en bijhorend belastingreglement. Goedkeuring.

De gemeenteraad,

In openbare zitting vergaderd,

Aanleiding

Op basis van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40 §3, stelt de gemeenteraad de gemeentelijke reglementen vast. Met behoud van toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad tot het vaststellen van politieverordeningen, kunnen reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendig bestuur van de gemeente.

Op basis van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 41,14°, stelt de gemeenteraad de gemeentelijke belastingreglementen vast.

Context / feiten / argumenten

Verwaarloosde woningen en gebouwen zorgen op diverse manieren voor overlast. Verwaarlozing is veelal een voorbode van verdere verkrotting en onbewoonbaarheid. Langdurige verwaarlozing zal dan ook meer lasten voor de lokale overheid met zich meebrengen onder de vorm van grotere politionele inzet, bestrijden van sluikestorten, overlast, nemen van maatregelen om de aantrekkelijkheid van de gemeente te behouden of te verbeteren. Verwaarlozing zorgt daarnaast voor de verloedering van de leef- en woonomgeving en heeft een negatieve impact op het beschikbare patrimonium in de gemeente.

Verwaarlozing vormt ook één van de meest hinderlijke elementen in het straatbeeld van een handels- en of dorpskern en omliggende straten. Het beïnvloedt op negatieve wijze de aantrekkelijkheid van een gemeente doordat een desolate indruk wordt gecreëerd. Verwaarlozing bij gebouwen veroorzaakt bovendien een sneeuwbaaleffect waardoor de handelsfunctie in bepaalde buurten verzwakt. Verwaarloosde gebouwen hebben hierdoor een nog grotere negatieve impact op de aantrekkelijkheid van de gemeente (o.a. door het wegblijven van bezoekers, door de afwezigheid van personeel in verwaarloosde kantoorgebouwen) dan verwaarloosde woningen. De belasting valt ten laste van zakelijke gerechtigden van gebouwen en woningen welke 12 opeenvolgende maanden opgenomen zijn in het verwaarlozingsregister. Met deze belasting beoogt de gemeente om ervoor te zorgen dat het beschikbare patrimonium in de gemeente optimaal benut wordt.

De in het reglement opgenomen vrijstellingen zijn te verantwoorden binnen het gemeentelijk beleid tot volle activatie van het beschikbaar patrimonium met in achtname van volgende principes:

1. Nieuwe zakelijke gerechtigden de mogelijkheid geven om verwaarlozing te verhelpen zonder hen te belasten, gezien zij niet de oorspronkelijke veroorzaker zijn van de verwaarlozing;
2. Zakelijke gerechtigden die initiatief nemen om het gebouw / woning te renoveren tijdens de periode van renovatie vrijstelling te verlenen om zo renovatie aan te moedigen;
3. Personen die geconfronteerd worden met een ramp, gerechtelijke verzegeling, die opgenomen zijn in ouderenvoorziening, ziekenhuis, waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt is, de mogelijkheid te geven een duurzame oplossing te vinden voor het gebouw/woning;
4. Om beschermd onroerend erfgoed zoveel mogelijk te laten renoveren en niet verloren te laten gaan, een vrijstelling te voorzien om de zakelijke gerechtigde de tijd te geven een renovatiedossier in te dienen bij bevoegde instanties en tijdens de looptijd van de renovatie, gezien de renovatie bij een onroerend erfgoed technisch moeilijker en duurder is en de aanvraagtijd tot bekomen van een erfgoedpremie kan oplopen;
5. Gebouwen en woningen die opgenomen zijn in een onteigeningsplan of die geen voorwerp meer kunnen uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld, gezien in het kader van algemeen belang een andere bestemming aan het gebouw / woning zal gegeven worden en eventuele verwaarlozing buiten de wil van de zakelijke gerechtigde plaatsvindt;

6. Personen die gedomicilieerd zijn op het tijdstip van opname in het verwaarlozingsregister en waarbij de verwaarloosde woning hun enigste onroerend zakelijk recht is, de mogelijkheid geven om samen met de sociale diensten een duurzame oplossing te vinden voor het gebouw/de woning.

Juridische overwegingen

Gecoördineerde Grondwet van België van 17 februari 1994, artikels 41, 159, 162,2°, 170 §4, 172 en 173;
Decreet van 19 april 1995 (en latere wijzigingen) betreffende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;
Decreet van 22 december 1995 (en latere wijzigingen) betreffende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, en latere wijzigingen;
Vlaamse Codex Wonen van 2021, boek 2, deel 2;
Decreet van 23 december 2016 betreffende diverse fiscale bepalingen;
Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (en latere wijzigingen), artikels 40, 41, 14°, 326 t.e.m. 341;
Besluit van de Vlaamse Regering van 20 april 2018 betreffende de bekendmaking en raadpleegbaarheid van besluiten en stukken van het lokaal bestuur, betreffende de wijze waarop de reglementen en verordeningen van het lokaal bestuur worden bijgehouden in het register

Tussenkomsten gemeenteraadsleden

Raadslid Dhaenens Frank vraagt of de dekenij daar ook onder valt?

Raadslid Vanheel Daan vraagt om in beide de definitie van woning mee te nemen in verwaarlozingsreglement.

Raadslid Vanheel Daan vraagt over de register te rapporteren aan de gemeenteraad.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 - Keurt het reglement m.b.t. opmaak en het beheer van het verwaarlozingsregister goed.

Artikel 2 - Keurt het belastingreglement voor verwaarloosde woningen en gebouwen goed.

Aldus vastgesteld in zitting van heden.
Namens de gemeenteraad,

(Get.) Steven Van de Velde
algemeen directeur

(Get.) Dirk Le Roy
voorzitter

Voor eensluidend afschrift
Te Nazareth op 31/10/2023

Steven Van de Velde
algemeen directeur

Dirk Le Roy
voorzitter