

**Belastingreglement op woningen en/of gebouwen die als ongeschikt, onbewoonbaar of verwaarloosd worden beschouwd**

*vastgesteld door de gemeenteraad op 28 april 2020*

*bekendgemaakt op de website [www.brugge.be](http://www.brugge.be) op 29 april 2020*

De Gemeenteraad,

Gelet op artikel 170, §4 van de Grondwet;

Gelet op het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, zoals gewijzigd;

Gelet op het decreet van 23 december 2016 houdende diverse fiscale bepalingen en bepalingen omtrent de invordering van niet-fiscale schuldvorderingen, in het bijzonder hoofdstuk 6, dat het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 deels wijzigt;

Gelet op het decreet van 23 december 2016 houdende diverse fiscale bepalingen en bepalingen omtrent de invordering van niet-fiscale schuldvorderingen, in het bijzonder hoofdstuk 8, dat de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 deels wijzigt;

Gelet op de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, zoals gewijzigd;

Gelet op de artikelen 40, §3, 41,14°, 286, 287, 288 en 330 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

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

Overwegende dat ongeschiktheid, onbewoonbaarheid en verwaarlozing van woningen en gebouwen op het grondgebied van de gemeente voorkomen en bestreden moet worden om de verloedering van de leef- en woonomgeving tegen te gaan en de woonkwaliteit te bevorderen;

Overwegende dat deze doelstellingen kaderen in het recht op behoorlijke huisvesting en het recht op menswaardig wonen;

Overwegende dat het beleid met betrekking tot ongeschikte en onbewoonbare woningen op Vlaams niveau wordt beheerd en geregistreerd; waarbij de Vlaamse heffingen vervallen indien er op lokaal niveau een belasting gevestigd wordt;

Overwegende dat het beleid met betrekking tot verwaarloosde woningen en gebouwen overgeheveld wordt van het Vlaamse naar het gemeentelijk niveau, waarbij de gewestelijke registratie en heffing volledig worden opgeheven;

Overwegende dat het wenselijk is dat het op het grondgebied van de gemeente beschikbare patrimonium optimaal en op een kwaliteitsvolle manier benut wordt en kan worden benut;

Overwegend dat het nuttig is om een geïntegreerd beleid verder te voeren ter bestrijding van ongeschiktheid, onbewoonbaarheid en verwaarlozing van woningen en/of gebouwen;

Overwegende dat ongeschikte en/of onbewoonbare woningen worden opgenomen in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen;

Overwegende dat verwaarloosde woningen en/of gebouwen worden opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en/of gebouwen;

Overwegende dat het derhalve verantwoord is dat de gemeente gebruik maakt van de bestaande gewestelijke inventaris en het gemeentelijk register voor de vestiging van een eigen gemeentebelasting;

Overwegende dat de strijd tegen verkrotting in het algemeen onder meer een effect zal hebben als de opname van geïnventariseerde woningen en/of gebouwen ook daadwerkelijk belast worden;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Op voordracht van het College van Burgemeester en Schepenen;

Besluit:

### **Artikel 1: Definities**

*Vlaamse overheid*: het agentschap Wonen-Vlaanderen.

*College*: het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Brugge.

*Woning*: het onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande.

*Gebouw*: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitzondering van de bebouwde onroerende goederen die vallen onder de toepassing van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.

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

*Gewestelijke inventaris*: de inventaris van woningen die door de Vlaamse overheid als ongeschikt of onbewoonbaar worden beschouwd zoals vermeld in artikel 26 van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996.

*Gemeentelijk register*: het register van verwaarloosde woningen en/of gebouwen die door de gemeente als verwaarloosd worden beschouwd conform het stedelijk technisch reglement inzake verwaarloosde woningen en/of gebouwen.

*Inventarisatiedatum*: de datum waarop een woning of een gebouw voor de eerste maal in de gewestelijke inventaris of gemeentelijk register wordt opgenomen.

*Ongeschikt verklaarde woning*: een woning die niet beantwoordt aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- of kwaliteitsnormen, opgelegd door het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 en het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, zoals gewijzigd;

*Onbewoonbaar verklaarde woning*: een woning die op grond van veiligheids-, gezondheids en/of kwaliteitsnormen niet meer mag bewoond worden en die door de bevoegde instantie als onbewoonbaar werd verklaard conform de artikelen 133 en 135 van de Nieuwe Gemeentewet of het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997.

*Verwaarloosde woning en/of gebouw*: een gebouw, ongeacht of het dienst doet als woning, wordt beschouwd als verwaarloosd, wanneer het ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval vertoont aan buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijsten of dakgoten.

### **Artikel 2: Heffingstermijn en belastbare grondslag**

- §1. Er wordt voor de periode van 1 januari 2020 tot en met 31 december 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op woningen en gebouwen die minstens twaalf maanden geïnventariseerd zijn in de gewestelijke inventaris of het gemeentelijk register.
- §2. De belasting is verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning of het gebouw minstens twaalf opeenvolgende maanden in de gewestelijke inventaris of het gemeentelijk register werd opgenomen.
- §3. Zolang de woning of het gebouw niet geschrapt is uit de gewestelijke inventaris of het gemeentelijk register, blijft de belasting verschuldigd bij het verstrijken van een nieuwe opeenvolgende periode van twaalf maanden inventarisatie te rekenen vanaf de inventarisatiedatum.

### **Artikel 3: Belastingplichtige**

- §1. De belastingplichtige is de natuurlijke of rechtspersoon die volle eigenaar, opstalhouder, erfpachter of vruchtgebruiker is op het ogenblik van het verstrijken van elke periode van twaalf opeenvolgende maanden volgend op de inventarisatiedatum.
- §2. Ingeval van mede-eigendom is de belastingplichtige de belasting tot zijn aandeel in de geïnventariseerde woning of gebouw verschuldigd.
- §3. De zakelijk gerechtigden zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belasting-schuld.

### **Artikel 4: Berekening en tarief van de belasting**

- §1. Het bedrag van de belasting wordt voor het eerste heffingsjaar, dit is het jaar waarin de eerste onafgebroken periode van twaalf maanden inventarisatie sedert de inventarisatiedatum verstrijkt, vastgesteld op:
- 3.000 euro per woning die als ongeschikt en/of onbewoonbaar in de gewestelijke inventaris werd opgenomen,
  - 1.250 euro per woning en/of gebouw die als verwaarloosd in het gemeentelijk register werd opgenomen,
  - 750 euro per kamer die als ongeschikt en/of onbewoonbaar in de gewestelijke inventaris werd opgenomen.
- §2. De belasting wordt voor de volgende heffingsjaren vastgesteld volgens de formule: "Het bedrag van de belasting van het eerste heffingsjaar vermenigvuldigd met X, waarbij X gelijk is aan het aantal periodes van twaalf opeenvolgende maanden inventarisatie in de gewestelijke inventaris of gemeentelijk register, en waarbij X niet meer mag bedragen dan 4".
- §3. De woningen en/of gebouwen die voorafgaand het aanslagjaar 2020 reeds op de gewestelijke inventaris of gemeentelijk register werden opgenomen, blijven met behoud van de oorspronkelijke inventarisatiedatum belastingplichtig voor de toepassing van dit belastingreglement.

### **Artikel 5: Vrijstellingen**

Voor de toepassing van de vrijstellingen gelden enkel de vrijstellingen die in dit belastingreglement zijn opgenomen:

#### § 1. Vrijstelling op basis van de situatie van de heffingsplichtige:

- 1° de heffingsplichtige die het zakelijk recht heeft op één enkele woning, bij uitsluiting van enige andere woning, en waarbij hij als houder van het recht de woning uitsluitend gebruikt als hoofdverblijfplaats. De verklaring van hoofdverblijf wordt enkel aanvaard wanneer er tijdens de geïnventariseerde periode een effectieve inschrijving in de bevolkingsregisters van de stad Brugge is. De vrijstelling geldt voor twee jaar vanaf de datum van de eerste heffing conform dit belastingreglement.
- 2° de heffingsplichtige, indien deze houder van het zakelijk recht de laatste bewoner is van een woning die hij als hoofdverblijfplaats gebruikte en waarvan de woning de enige woning in zijn bezit is, die tijdelijk of permanent in een erkende ouderenvoorziening verblijft of voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische of penitentiaire instelling. De vrijstelling geldt voor twee jaar vanaf de datum van de eerste heffing conform dit belastingreglement.
- 3° de heffingsplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid werd beperkt ingevolge een gerechtelijke beslissing. De vrijstelling geldt voor een periode van twee jaar na het opheffen van de gerechtelijke beslissing tot beperking van de handelsbekwaamheid.

#### § 2. Vrijstelling voor een nieuwe houder van het zakelijk recht:

- 1° de heffingsplichtige die minder dan twee jaar, voorafgaand aan de datum van opname in de gewestelijke inventaris of gemeentelijk register, houder is van het zakelijk recht van het

gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor een periode van twee jaar volgend op de datum van overdracht van het zakelijk recht.

2° de heffingsplichtige die het zakelijk recht verkrijgt na de datum van opname in de gewestelijke inventaris of gemeentelijk register wordt van de belasting vrijgesteld gedurende een periode van twee jaar vanaf de datum van overdracht van het zakelijk recht.

Deze vrijstelling geldt niet voor:

- overdrachten aan vennootschappen die door de overdrager rechtstreeks of onrechtstreeks in rechte of in feite gecontroleerd worden,
- indien de overdracht het gevolg is van een fusie, splitsing of andere overgang ten algemene titel,
- overdrachten aan echtgenoot, bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij in geval van overdracht bij erfopvolging of testament. Voor de toepassing van deze bepaling worden de wettelijk samenwonenden gelijkgesteld met de echtgenoten.

### § 3. Vrijstelling indien de woning en/of het gebouw:

1° gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan.

De vrijstelling geldt voor de duur van het belastingreglement.

2° geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld.

De vrijstelling geldt voor de duur van het belastingreglement.

3° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp.

De vrijstelling geldt gedurende een periode van twee jaar volgend op de datum van de ramp of beschadiging.

4° het voorwerp uitmaakt van een aangevatte renovatie blijkens een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning.

De vrijstelling geldt gedurende een termijn van twee jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning.

5° indien het gebouw of de woning het voorwerp uitmaakt van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning.

De vrijstelling geldt voor een periode van 2 jaar na indieningsdatum en ontvankelijkheidsverklaring door de bevoegde overheid.

6° het voorwerp uitmaakt 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 gedurende een periode van twee jaar volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik of zolang het gerechtelijk onderzoek of de gerechtelijke procedure lopende is.

### **Artikel 6: Algemene bepalingen betreffende de inkohiering, vestiging, invordering en de bezwaarprocedure van de belasting**

§1. De belasting zal geschieden bij wijze van een kohier overeenkomstig de bepalingen en voorschriften van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd door de decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012.

§2. De belasting moet worden betaald binnen de twee maanden vanaf de datum van verzending van het aanslagbiljet. De bepalingen inzake de verwijl- en moratoriuminteressen zijn op deze belasting van toepassing zoals betreffende de Rijksbelastingen op de inkomsten.

§3. De belastingschuldige kan een bezwaar indienen conform de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 en latere wijzigingen. Het bezwaarschrift moet gemotiveerd en met redenen omkleed zijn en schriftelijk worden ingediend bij het College.  
Het bezwaarschrift moet, op straffe van verval, worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of van de kennisgeving van de aanslag.

## **Artikel 7: Inwerkingtreding**

- §1. Dit belastingreglement treedt in werking vanaf 1 januari 2020.
- §2. De toezichthoudende overheid wordt van de bekendmaking van dit besluit op de hoogte gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur.
-