

zitting van woensdag 22 december 2021 om 19:00 u.

referentie: FIN/AB

AANWEZIG

Tom Vlaeminck, Voorzitter Gemeenteraad

Eddy Lust, Burgemeester

Renaat Vandenbulcke, Patrick Roose, Mieke Syssauw, Herman Ponnet, Griet Vanryckegem, Virginie Breye, Angelique Declercq, Schepenen

Laurent Coppens, Caroline Bonte-Vanraes, Berenice Bogaert, Philippe Mingels, Guy Blancke, Kasper Vandecasteele, Dorianne De Wiest, Stan Roose, Stefanie Platteau, Frederik Vandamme, Julie Roussel, Ruben Soens, Oceân Vanderhispallie, Eddy Vandendriessche, Alex Vanthournout, Karolien Poot, Lianna Mkrtyan, Vincent Dumortier, Toon Demyttenaere, Jelle Van de Wiele, Peggy Maerten, Raadsleden

Eric Algoet, Algemeen Directeur

VERONTSCHULDIGD

Mattias Eeckhout, Raadslid

**GR/2021/267 | Belasting op het niet beschikken van een verplicht conformiteitsattest.
Vaststelling reglement.**

Bevoegdheid orgaan

art. 2 en 40-41 decreet over het lokaal bestuur;

Juridische grond

Art. 170 § 4 van de Grondwet;

Decreet van 15 juli 1997 houdende Vlaamse Codex Wonen, artikels 6-11, 15 waarin de veiligheids-, gezondheids- en kwaliteitsnormen worden beschreven, een woning die niet voldoet aan de vereiste normen kan ongeschikt of onbewoonbaar worden verklaard en artikels 7 t.e.m. 14 die bepalen dat het college van burgemeester en schepenen een conformiteitsattest kan uitreiken en intrekken;

Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen;

Decreet van 22 december 2017 over het Lokaal Bestuur en latere wijzigingen;

Besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013, artikels 3, 4 en 9 die de aanstelling regelen van woningcontroleurs, het model van technisch verslag en de vergoeding voor de afgifte van een conformiteitsattest en artikels 3-10 betreffende de kwaliteit – en veiligheidsnormen voor woningen;

MB van 29 juli 2013 dat de vaststelling regelt van de modellen van conformiteitsattesten voor woningen en kamerwoningen;

Omzendbrief KB/ABB 2018/4 over de hervorming van het bestuurlijk toezicht en de uitbreiding van de bekendmakingsplicht;

Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 over de gemeentefiscaliteit;

De financiële toestand van de gemeente;

Feiten, context en argumentatie

Motivering

- de stad wil de kwaliteit van het woningpatrimonium op de private huurmarkt verbeteren;
- de stad wil de basisveiligheid en minimumkwaliteit van alle huurwoningen garanderen;

- de stad streeft naar een verplicht conformiteitsattest voor elke huurwoning;

Het conformiteitsattest heeft zowel voordelen voor de verhuurder als voor de huurder, namelijk:

- de verhuurder is zeker dat de huurwoning voldoet aan de kwaliteitseisen bij het begin van de verhuur. Bij betwisting tijdens de huurperiode heeft de verhuurder een garantie dat de woning op dat moment conform was.
- de woning vertoont geen veiligheid- of gezondheidsrisico's;
- de conformiteit van de woning wordt vastgesteld door een onafhankelijke partij die hiervan een officieel document aflevert;
- het conformiteitsattest vermeldt het aantal personen (de bezettingsnorm) die in de woning mogen wonen;
- het conformiteitsattest biedt voor de huurder een zekerheid dat de woning voldoet aan de kwaliteitseisen.

De controleambtenaren, bevoegd om vaststellingen en daden van onderzoek en controle te stellen in verband met de toepassing van het belastingreglement, zijn aangesteld door het college van burgemeester en schepenen.

Stemmingen

Vraag om verdaging met 14 stemmen voor (Laurent Coppens, Caroline Bonte-Vanraes, Berenice Bogaert, Philippe Mingels, Dorianne De Wiest, Frederik Vandamme, Julie Roussel, Ruben Soens, Eddy Vandendriessche, Karolien Poot, Vincent Dumortier, Toon Demyttenaere, Jelle Van de Wiele, Peggy Maerten), 16 stemmen tegen (Tom Vlaeminck, Eddy Lust, Renaat Vandenbulcke, Patrick Roose, Mieke Syssauw, Herman Ponnet, Griet Vanryckegem, Virginie Breye, Angelique Declercq, Guy Blancke, Kasper Vandecasteele, Stan Roose, Stefanie Platteau, Oceân Vanderhispallie, Alex Vanthournout, Lianna Mkrtchyan), niet verdaagd

Stemming reglement belasting op het niet beschikken van een verplicht conformiteitsattest

Met 16 stemmen voor (Tom Vlaeminck, Eddy Lust, Renaat Vandenbulcke, Patrick Roose, Mieke Syssauw, Herman Ponnet, Griet Vanryckegem, Virginie Breye, Angelique Declercq, Guy Blancke, Kasper Vandecasteele, Stan Roose, Stefanie Platteau, Oceân Vanderhispallie, Alex Vanthournout, Lianna Mkrtchyan), 14 onthoudingen (Laurent Coppens, Caroline Bonte-Vanraes, Berenice Bogaert, Philippe Mingels, Dorianne De Wiest, Frederik Vandamme, Julie Roussel, Ruben Soens, Eddy Vandendriessche, Karolien Poot, Vincent Dumortier, Toon Demyttenaere, Jelle Van de Wiele, Peggy Maerten), goedgekeurd

Besluit

De gemeenteraad stelt het reglement "Belasting op het niet beschikken van een verplicht conformiteitsattest" vast.

Deze belasting wordt niet verdaagd met 16 NEEN-stemmen en 14 JA-stemmen

ARTIKEL 1

Vanaf 1 januari 2022 en eindigend op 31 december 2025 wordt een jaarlijkse belasting gevestigd op huurwoningen en/of kamerwoningen die niet beschikken over een geldig conformiteitsattest, overeenkomstig het reglement verplicht conformiteitsattest.

Elke eigenaar die een woning verhuurt, te huur stelt of ter beschikking stelt, moet voor elke woning die geldt als hoofdverblijfplaats of met het oog op de huisvesting van één of meer studenten een geldig conformiteitsattest kunnen voorleggen. Deze verplichting wordt gefaseerd ingevoerd op basis van de leeftijd van de huurwoning:

- op 1 januari 2022 voor woningen met bouwjaar voor 1950;
- op 1 januari 2023 voor woningen met bouwjaar vanaf 1950 en vóór 1970;

- op 1 januari 2024 voor woningen met bouwjaar vanaf 1970 en vóór 1990;
- op 1 januari 2025 voor woningen met bouwjaar vanaf 1990;

Iedere huurwoning wordt elk jaar en voor het eerst op 1 januari van het jaar waarin het conformiteitsattest verplicht wordt gesteld, opgenomen in de inventaris van huurwoningen verplicht conformiteitsattest. Aan de eigenaar wordt een registratieattest betekend. Indien de opname binnen de 30 dagen niet betwist wordt, wordt de opname definitief op datum van 1 januari van het jaar waarbinnen het conformiteitsattest verplicht wordt. Voor de woningen met bouwjaar vóór 1950 wordt deze datum bepaald op 1 januari 2022.

De woning kan geschrapt worden als er een conformiteitsattest wordt afgeleverd, als deze werd gesloopt, een andere functie heeft gekregen of geen huurwoning meer is.

ARTIKEL 2

- Woning/kamer: artikel 1.3, §1, eerste lid 25° en 66° van de Vlaamse Codex Wonen 2021.
- Conformiteitsattest: artikel 3.6 van de Vlaamse Codex Wonen 2021.
- Beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen.

ARTIKEL 3

De belasting is verschuldigd door de eigenaar-verhuurder van de huurwoning die niet beschikt over een geldig conformiteitsattest zoals vermeld in het reglement verplicht conformiteitsattest huurwoningen en het beperken in tijd van de geldigheid van een conformiteitsattest voor kamerwoningen.

ARTIKEL 4

De initiële belasting wordt vastgesteld op 500,00 euro per huurwoning en/of kamerwoning, **bij een kamerwoning** vermeerderd met 100,00 euro per kamer.

Het bedrag van de volgende belastingen is gelijk aan het resultaat van de volgende formule:

het bedrag van de initiële belasting vermenigvuldigd met x, waarbij x gelijk is aan het aantal periodes van 12 maanden dat de huurwoning niet beschikt over een geldig conformiteitsattest.

X mag niet meer bedragen dan 5.

ARTIKEL 5

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

ARTIKEL 6

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

ARTIKEL 7

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en 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 vanaf de kennisgeving van de aanslag.

ARTIKEL 8

De vorige belastingverordening van 1 juli 2020 wordt opgeheven vanaf de inwerkingtreding van het huidige reglement, dit is vanaf 1 januari 2022 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286, 287 en 288 van het Decreet Lokaal Bestuur.

ARTIKEL 9

Afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 330 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Namens de gemeenteraad

Algemeen Directeur
(get) Eric Algoet

Voorzitter Gemeenteraad
(get) Tom Vlaeminck

Voor eensluidend afschrift

Algemeen Directeur
ERIC ALGOET

Voorzitter Gemeenteraad
TOM VLAEMINCK

