



**UITTREKSEL
van de gemeenteraadszitting
van 23 november 2020**

Aanwezig: Anouk Beels, raadslid-voorzitter, Sophie De Wit, burgemeester
Mark Vanhecke, Bart Lambrecht, Eddy Vermoesen, René Lauwers, Hilde Heyman, schepenen
Glenn Anné, Cristel Bal, Joris De Bie, Guido D'Eer, Rosanne De Gryse, Bart De Hertogh, Paula De Leeuw, Lea
Den Abt, Anse De Weerd, Nadine Francus, Yves Hulin, Rudy Siebens, Marijke Vandebroeck, Jan Van der
Heyden, Kris Wils, raadsleden, Peter van Mechelen, Algemeen directeur
Verontschuldigd: Mike Schuurmans, raadslid

**Gemeentelijk belastingreglement op het niet hebben van een geldig
conformiteitsattest.**

De gemeenteraad,

RECHTSGROND:

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.

De gemeentelijke verordening conformiteitsattesten van 23 maart 2015, aangepast op 26 februari
2018.

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

Het gemeentelijk belastingreglement op het niet hebben van een conformiteitsattest, goedgekeurd op
16 december 2019.

AANLEIDING:

De herwerking van de reglementen op het aanvragen van een conformiteitsattest en het
belastingreglement op het niet hebben van een conformiteitsattest is aan de orde.

In het nieuwe belastingreglement wordt verduidelijkt wanneer de eigenaar een heffing verschuldigd is.

MOTIVERING:

De financiële toestand van de gemeente.

BESLUIT:

Stemming: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 Belastbaar voorwerp en heffingstermijn

Er wordt voor de jaren 2021 tot en met 2025 een gemeentebelasting gevestigd op huurwoningen die
niet beschikken over een geldig conformiteitsattest, overeenkomstig het reglement op het aanvragen
van een conformiteitsattest.

Artikel 2 Begripsomschrijving

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

1 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:

1. een aangetekend schrijven;
2. een afgifte tegen ontvangstbewijs;

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

§1. De belasting is verschuldigd door de eigenaar/verhuurder van de huurwoning die niet beschikt over een geldig conformiteitsattest zoals vermeld in art 2 §1 van het reglement op het aanvragen van een conformiteitsattest.

§2. De belasting is voor het eerst verschuldigd door de eigenaar/verhuurder:

- die ofwel nalaat een aanvraagformulier in te dienen zoals bedoeld in art. 2§2 van het reglement op het aanvragen van een conformiteitsattest en evenmin een bezwaarschrift ingediend heeft in uitvoering van art. 3 van voormeld reglement, en dit na het verstrijken van de voorziene termijn van 60 dagen;
- die ofwel een bezwaarschrift heeft ingediend tegen de aanvraag van een conformiteitsattest, doch dit bezwaarschrift werd onontvankelijk en/of ongegrond verklaard door de beroepsinstantie, en die nalaat een aanvraagformulier in te dienen zoals bedoeld in art. 2§2 van het reglement op het aanvragen van een conformiteitsattest binnen een termijn van 60 dagen na de uitspraak van de beroepsinstantie;
- die ofwel de woningcontroleur geen toegang verleent tot het pand, na via beveiligde zending bericht te hebben ontvangen over de verplichte aanvraag van een conformiteitsattest zoals vermeld in art. 2§2 van het reglement op het aanvragen van een conformiteitsattest en deze aanvraag heeft ingediend;
- die ofwel nalaat uitvoering te geven aan het eerste woningonderzoek van de daartoe bevoegde woningcontroleur en dit na het verstrijken van een termijn van 6 maanden te rekenen vanaf voormeld woningonderzoek.

Zolang de huurwoning niet beschikt over een geldig conformiteitsattest, blijft de belasting verschuldigd.

Artikel 4 Tarief van de belasting

§1. De belasting bedraagt: € 500 per wooneenheid

§2. 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

§3. 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 Wijze van invordering

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

Artikel 6 Betalingstermijn

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

Artikel 7 Bezwaarprocedure

De belastingplichtige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaarschrift wordt behandeld in overeenstemming met het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen (en latere wijzigingen).

Artikel 8 Verwijzingsregel

De vestiging en de invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen.

Artikel 9 Inwerkingtreding en bekendmaking

§1. Onderhavig reglement treedt in voege vanaf 1 januari 2021 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

§2. De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Artikel 10

Dit reglement vervangt de gemeentebelasting op het niet hebben van een geldig conformiteitsattest, behandeld op de gemeenteraad van 16 december 2019.

Gedaan te Aartselaar in bovenvermelde vergadering.

NAMENS DE GEMEENTERAAD

Op bevel:
De Algemeen directeur,
Peter van Mechelen

De raadslid-voorzitter,
Anouk Beels