

Zitting Gemeenteraad 09/05/2019

- Aanwezig: J.M. Dedecker, burgemeester;
T. Dedecker, voorzitter;
H. Dierendonck, N. Lejaeghere, E. Van Muyswinkel, schepenen;
D. Gilliaert, voorzitter BCSD;
B. Vandekerckhove, F. Annys, F. Ampe-Duron, M. Declerck, K. Claeys-Goemaere, L. Landuyt, G. Galle, C. Niville, D. De Poortere, B. Ryckewaert, A. Goethaels, L. Verstraete, H. Vanheste, R. Vangenechten, F. Spaey, J. Töpke, R. De Lille, raadsleden;
P. Van Looy, wnd. algemeen directeur;
- Verontschuldigd: S. Van den Bossche, M. Van Boven, raadsleden;
P. Ryckewaert, algemeen directeur;

8. Reglement gemeentelijke heffing verkrotting - hervaststelling

De gemeenteraad in openbare, gewone zitting bijeen;

Gelet op artikel 170§4 van de Grondwet;

Gelet op het decreet lokaal bestuur, inzonderheid artikels 40 en 41;

Gelet op het decreet van 30/05/2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie – en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten van 28/05/2010 en 17/02/2012;

Overwegende het decreet van 14/10/2016 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen;

Overwegende het decreet van 23/12/2016 houdende diverse fiscale bepalingen en bepalingen omtrent de invordering van niet-fiscale schuldvorderingen;

Overwegende dat bovengenoemd decreet van 23/12/2016 stelt dat het gemeentebestuur gemachtigd is om een gemeentelijke heffing in te voeren op woningen en gebouwen die opgenomen zijn in de Vlaamse inventaris ongeschiktheid en onbewoonbaarheid (VIVOO), op voorwaarde dat een minimum aanslagvoet (minstens 990 euro, gekoppeld aan de ABEX-index) gevolgd wordt. In dat geval komt de Vlaamse heffing te vervallen (art. 2.5.1.0.1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit);

Overwegende dat verkrotting van gebouwen aldus betrekking heeft op de inwendige kwaliteit van woningen en panden;

Overwegende dat verkrotting van woningen en gebouwen op korte termijn een negatieve invloed uitoefent op een buurt: de woningkwaliteit van de omringende woningen en panden wordt op korte termijn aangetast, terwijl de buurt op middellange termijn een verloederde indruk nalaat;

Overwegende dat alleen panden waar een besluit burgemeester omtrent werd genomen, ofwel op basis van de Vlaamse Wooncode, ofwel op basis van art. 135 NGW, opgenomen worden in de Vlaamse inventaris VIVOO;





Overwegende dat aldus aan de opname in VIVOO een kwaliteitsprocedure voorafgegaan is, waarbij de houder van het zakelijk recht tijd werd gegeven om een besluit burgemeester en zo ook opname in VIVOO te vermijden;

Overwegende dat via een gemeentelijke heffing verkrotting, een financieel repressief instrument de houder van het zakelijk recht gedwongen wordt om de nodige stappen op korte termijn te ondernemen:

- Enerzijds het uitvoeren van de nodige herstellingen om een besluit burgemeester of, later, heffingsplichtigheid te vermijden;
- Anderzijds, indien men geïnventariseerd is en/of heffingsplichtig is, het uitvoeren van de nodige werken om hogere heffingen te vermijden;

Overwegende dat via een gemeentelijk reglement verkrotting gekomen wordt tot een optimaal gebruik van het bestaand patrimonium, waardoor de druk op de open ruimte verlaagt en er een kwaliteitsverbetering is van het bestaand (verloederd) patrimonium;

Overwegende dat de kwaliteit van woningen op het grondgebied van de gemeente moet bewaakt worden om het grondrecht op menswaardig wonen van de inwoners van de gemeente te vrijwaren;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente,

Overwegende dat het gemeentebestuur vrij is in het bepalen van het tijdstip van heffingsplichtigheid inzake de gemeentelijke heffing verkrotting;

Overwegende dat het tijdstip van heffingsplichtigheid gelegd werd op 3 maanden opname in VIVOO (en iedere 'verjaardag' van dit tijdstip). Door de houder van het zakelijk recht pas heffingsplichtig te maken na 3 maanden opname in VIVOO,

- Heeft hij nog een korte, bijkomende periode tijd om de nodige werken uit te voeren en zo een gemeentelijke heffing te vermijden;
- Is de periode voor het indienen van een beroep bij de Vlaamse overheid inzake het besluit burgemeester verstreken en staat de rechtsgeldigheid van het besluit burgemeester niet ter discussie;

Overwegende dat het gemeentebestuur vrij is in het bepalen van het heffingsbedrag, zolang een bepaald minimumbedrag geheven wordt;

Overwegende dat het heffingsbedrag niet meer aangepast is sinds 2007;

Overwegende dat op heden een hoog aantal panden opgenomen staan in de Vlaamse inventaris VIVOO (bv januari 2019: 33 panden opgenomen in VIVOO), waarvan een hoog aantal reeds meer dan 15 maanden op de inventaris staan (19 van de 33 panden);

Overwegende dat aldus het huidige heffingsbedrag de houder van het zakelijk recht niet aanspoort om op korte termijn de nodige inspanningen te leveren;

Overwegende dat aldus een verhoging van het heffingsbedrag aangewezen is;

Overwegende dat het gemeentebestuur vrij is in het bepalen van de vrijstellingsgronden;

Overwegende het voorstel om:

- De vrijstellingen, voorzien in voorgaande reglementen, te behouden. Het gaat hierbij om:
 - Beroep tegen besluit burgemeester: een tijdelijke vrijstelling in afwachting van de uitspraak van de Vlaamse minister van wonen omtrent het beroep tegen het besluit burgemeester en zo de opname in VIVOO;
 - Overmacht;



- Onteigening: definitieve vrijstelling;
 - Beschermd goed: een vrijstelling wanneer het een beschermd monument betreft én men een ontvankelijk verklaard restauratiedossier heeft ingediend. De vrijstelling geldt gedurende de termijn van het restauratiedossier;
 - Ramp: maximaal 2 jaar, volgend op de plotse ramp;
 - Verzegeling: een vrijstelling zolang het effectief renoveren van het pand onmogelijk of sterk bemoeilijkt is;
 - Renovatieschema: een vrijstelling van 1 jaar, maximaal met 1 jaar verlengbaar indien men het pand aan het renoveren is;
 - Sloop: tijdelijke vrijstelling van 9 maanden toegekend, startend op de dag van de aanvraag van de vergunning. Indien het pand niet binnen deze periode van 9 maanden gesloopt is, komt de vrijstelling te vervallen. Hierbij wordt rekening gehouden met de toeristische bouwstop;
- Invoeren van een vrijstelling 'nieuwe eigenaar': een eenmalige vrijstelling indien men op het ogenblik van de kennisgeving van heffingsplichtigheid door het gemeentebestuur minder dan 6 maand eigenaar is van het geïnventariseerde pand. Door het invoeren van deze vrijstelling krijgt een nieuwe eigenaar toch enige tijd om de nodige werken uit te voeren. Voorheen kon een nieuwe eigenaar van een pand dat reeds bv 27 maand opgenomen is in VIVOO geconfronteerd worden met een hoge heffing, hoewel hij nog geen tijd had gekregen om herstellingswerken uit te voeren;
 - Invoeren van een vrijstelling sociale huisvestingsmaatschappij: een vrijstelling van maximaal 3 jaar, op voorwaarde dat er een renovatie-, herbouw- of sloopdossier aan het pand gekoppeld is;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

Beslist:

Artikel 1:

Het reglement gemeentelijke heffing verkrotting wordt hervastgesteld volgens de tekst opgenomen als bijlage bij dit besluit om er integraal deel van te blijven uitmaken.

Artikel 2:

Het reglement treedt in werking op 01/06/2019.

Artikel 3:

Het reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikels 286 en 287 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 4:

Het gemeentelijk belastingreglement verkrotting, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 14/09/2017 (6) wordt opgeheven met ingang van 01/06/2019.

Stemming: Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

Gedaan in zitting als hoger vermeld. Namens de gemeenteraad.

Getekend op origineel door de wnd. algemeen directeur, Pascal Van Looy en de voorzitter, Tom Dedecker.



Belastingreglement op verkrotting

Hoofdstuk 1: algemene begrippen.

Artikel 1:

De volgende begrippen worden gebruikt:

1. Administratie: de gemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met het heffen van een gemeentelijke belasting op verkrotting. De personeelsleden bezitten de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden, vermeld in artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;
2. Inventarisatiedatum: de datum waarop de woning in de Gewestelijke inventaris ongeschiktheid/onbewoonbaarheid werd opgenomen. Op basis van artikel 27 van het decreet van 22 december 1996 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 geldt het besluit burgemeester, genomen op basis van de Vlaamse Wooncode, als registratie-attest, waardoor woningen, waarop een besluit burgemeester genomen op basis van de Vlaamse Wooncode, in de Gewestelijke inventaris opgenomen worden op datum van het besluit burgemeester;
3. Gewestelijke Inventaris: inventaris, zoals vermeld in het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 – en latere wijzigingen - opgemaakt door de Vlaamse overheid overeenkomstig de bepalingen die door de Vlaamse regering worden vastgesteld;
4. Renovatieschema: een nota die bestaat uit:
 - Een overzicht van de (al dan niet stedenbouwkundig vergunningsplichtige) werken die uitgevoerd werden of zullen worden in het pand;
 - Een gedetailleerd tijdschema waarin de werken uitgevoerd werden of zullen worden;
 - Een kopie van de offertes en/of facturen, waaruit blijkt dat het een grondige renovatie van het pand betreft.
5. Woning: een onroerend goed of een deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande;
6. Gemeentelijke verkrottingscommissie: een commissie, bestaande uit drie ambtenaren die oordelen over het administratief verzoek tot vrijstelling.
7. Toeristische zone:
 - alle straten van Middelkerke gelegen in het gebied begrensd door het strand en een lijn lopend van oost naar west als volgt:
 - tot en met de zuidzijde van de Zeedijk
 - vervolgens tot en met de zuidzijde van de Cyriel De Grootelaan
 - vervolgens tot en met de zuidzijde van de Koninginnelaan
 - vervolgens tot en met de zuidzijde van de Hector Verhaeghelaan
 - vervolgens tot en met de zuidzijde van de Leopoldlaan
 - vervolgens tot en met de zuidzijde van de Parklaan
 - vervolgens tot en met de zuidzijde van de Henri Jasparlaan



- vervolgens tot en met de zuidzijde van de Paul Grossettilaan tot en met de Strandlaan;
- de Paul de Smet de Naeyerstraat
- de Kerkstraat
- 8. Toeristische bouwstop: verbod om vanaf 1 juli tot en met 31 augustus bouwwerken (afbraak, oprichting, herbouw en verbouwen) uit te voeren in de toeristische zone, cfr de stedenbouwkundige verordening inzake het uitvoeren van werken in de toeristische zone, door de gemeenteraad goedgekeurd in zitting van 04/04/2019.

Artikel 2:

Er wordt, voor de aanslagjaren 2019-2025, een jaarlijkse gemeentelijke heffing gevestigd op woningen die voorkomen op de Gewestelijke inventaris, zoals bedoeld in artikel 1.3.

Hoofdstuk 2: belastingplichtige

Artikel 3:

§1. Als belastingplichtige wordt beschouwd de houder van één van de hierna vermelde zakelijke rechten met betrekking tot een woning op het ogenblik van de opname van de in artikel 4 bedoelde inventaris:

- Volle eigendom;
- Vruchtgebruik;
- Recht van opstal of van erfpacht.

§2. In geval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingsschuld. Ingeval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht, zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingsschuld.

§3. De overdrager van het zakelijk recht moet de verkrijger ervan, voorafgaandelijk aan het verlijden van de akte, in kennis stellen dat het goed is opgenomen in de Gewestelijke inventaris, zoals vermeld in art. 4. Tevens dient hij per aangetekend schrijven een kopie van de notariële akte te bezorgen aan de gemeente, binnen de twee maanden na het verlijden van de notariële akte. Deze kopie omvat minstens volgende gegevens:

- Naam en adres van de verkrijger(s) van het zakelijk recht en zijn/hun eigendomsaandeel;
- Datum van de akte, naam en standplaats van de instrumenterende ambtenaar;
- Nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning;

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt de overdrager van het zakelijk recht, in afwijking van §1, als belastingplichtige beschouwd voor de eerstvolgende belasting die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Hoofdstuk 3: Gewestelijke inventaris

Art. 4: inventarisatie.

De inventarisatie van een woning gebeurt door de Vlaamse administratie, conform de bepalingen van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 – en latere wijzigingen, onderafdeling 3. Van zodra een woning 3 maanden opgenomen is in de Gewestelijke inventaris (=VIVOO), is de houder van het zakelijk recht, behoudens vrijstelling, jaarlijks heffingsplichtig ten aanzien van het gemeentebestuur.





Art. 5: kennisgeving gemeentebestuur.

§1. De houder van het zakelijk recht wordt door het gemeentebestuur via aangetekend schrijven op de hoogte gebracht dat hij heffingsplichtig is ten aanzien van het gemeentebestuur.

§2. Bij de kennisgeving wordt een kopie van het besluit burgemeester enerzijds en de vastgestelde formulieren inzake verzoeken vrijstelling anderzijds gevoegd.

Hoofdstuk 4: administratief verzoek tot vrijstelling

Artikel 5: administratief verzoek tot vrijstelling.

§1. De houder van het zakelijk recht kan een administratief verzoek tot vrijstelling indienen. Het administratief verzoek tot vrijstelling dient binnen de 30 dagen na de kennisgeving door het gemeentebestuur, startend op de 3e werkdag na verzending, ingediend te worden.

§2. Het verzoek tot vrijstelling dient op basis van het vastgestelde formulier in bijlage ingediend te worden. Het dient de nodige bewijsstukken te bevatten. Hierbij mogen alle bewijsmiddelen van gemeen recht, met uitzondering van eed, gebruikt worden. Het verzoek tot vrijstelling omvat minstens volgende gegevens:

- Naam en adres van de indiener;
- Woning waarop het verzoek tot vrijstelling betrekking heeft;
- Één of meerdere bewijsstukken die het verzoek tot vrijstelling ondersteunen.

Het administratief verzoek tot vrijstelling dient op één van volgende manieren ingediend te worden:

- via aangetekende verzending: gemeentebestuur, tav gemeentelijke verkrottingscommissie, Spermaliestraat 1, 8430 Middelkerke;
- overhandiging tegen ontvangstbewijs: Mac, ruimte en wonen (groene zone), Spermaliestraat 1, 8430 Middelkerke;
- email: woonwinkel@middelkerke.be;
- elektronische weg, andere dan e-mail, indien het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het gemeentebestuur.

§3. De gemeentelijke verkrottingscommissie brengt de indiener van het verzoek tot vrijstelling schriftelijk op de hoogte van de ontvangst en toetst de ontvankelijkheid van het verzoek tot vrijstelling. Het verzoek tot vrijstelling is onontvankelijk, indien:

- Het niet werd ingediend overeenkomstig de bepalingen van artikel 5§2;
- Het verzoek niet uitgaat van een zakelijk gerechtigde of z'n vertegenwoordiger;
- Het verzoek niet is ondertekend;
- Het verzoek niet ondersteund wordt door de nodige bewijsstukken;

Als de gemeentelijke verkrottingscommissie vaststelt dat het ingediende verzoek tot vrijstelling onontvankelijk is, deelt ze dit schriftelijk mee aan de indiener. Bij onontvankelijkheid van het verzoek tot vrijstelling wordt door de gemeentelijke verkrottingscommissie geen uitspraak gedaan over de gegrondheid van het verzoek tot vrijstelling.

§4. De gemeentelijke verkrottingscommissie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke verzoeken op stukken als de feiten vatbaar zijn voor de directe, eenvoudige vaststelling of met een feitenonderzoek. De gemeentelijke verkrottingscommissie kan om een plaatsbezoek verzoeken voor een beslissing over het ingediende verzoek tot vrijstelling wordt genomen. Het verzoek wordt



ongegrond geacht indien de toegang tot het pand geweigerd wordt of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§5. De gemeentelijke verkrottingscommissie spreekt zich binnen 90 dagen na het ontvangen van het verzoek tot vrijstelling uit. De houder van het zakelijk recht wordt schriftelijk op de hoogte gebracht van de beslissing van de commissie. De beslissing van de commissie wordt voldoende gemotiveerd. De commissie brengt de houder van het zakelijk recht op de hoogte van z'n verdere rechten in de procedure.

§6. De gemeentelijke verkrottingscommissie kan, vóór het nemen van een beslissing ten gronde, de belastingplichtige verzoeken bijkomende bewijsstukken in te dienen, binnen de deadline, bepaald door de gemeentelijke verkrottingscommissie.

Hoofdstuk 5: vrijstellingen.

Artikel 6: vrijstellingsgronden.

§1. De houder van het zakelijk recht wordt vrijgesteld van belasting, indien minstens 1 van volgende vrijstellingsgronden voldaan is:

1. Beroep tegen besluit burgemeester: wanneer door de houder van het zakelijk recht een ontvankelijk verklaard beroep werd aangetekend tegen het besluit burgemeester bij de Vlaams minister van Wonen (Vlaamse Wooncode) of de gouverneur (art. 135 Nieuwe Gemeentewet), dan wordt een tijdelijke vrijstelling toegekend in afwachting van de uitspraak inzake het beroep. Als bewijsstuk dient een document ingediend te worden dat een ontvankelijk verklaard beroep werd ingediend bij de bevoegde beroepsinstantie. Indien het beroep door de Vlaams minister van Wonen of de gouverneur ongegrond wordt verklaard, komt de vrijstelling te vervallen;
2. Onteigening: de woning ligt binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan of er kan geen stedenbouwkundige vergunning en/of omgevingsvergunning meer afgeleverd worden voor de woning omdat een onteigeningsplan wordt opgemaakt;
3. Beschermd goed: de woning is een beschermd monument, stads- of dorpsgezichten EN een door de bevoegde overheid ontvankelijk verklaard restauratiedossier werd ingediend. De vrijstelling geldt gedurende de termijn van behandeling van het restauratiedossier;
4. Ramp: de woning is getroffen door een plotse ramp, waarbij de ramp de woning geheel of gedeeltelijk vernield of beschadigd heeft, waardoor het gebruik van de woning geheel of gedeeltelijk onmogelijk is. Onder ramp wordt begrepen iedere gebeurtenis die waarneembare schade veroorzaakt aan de woning. De vrijstelling geldt gedurende een periode van maximaal 2 jaar, volgend op de datum van de plotse ramp. De houder van het zakelijk recht dient documenten met betrekking tot de ramp in te dienen, zoals krantenknipsels, verzekeringsdocumenten,
5. Verzegeling: de woning waarvan het effectief renoveren onmogelijk of sterk bemoeilijkt is omwille van (een verzegeling in het kader van) een strafrechtelijke procedure of gerechtelijke procedure. De vrijstelling loopt zolang het effectief renoveren van het pand onmogelijk is of sterk bemoeilijkt is. De houder van het zakelijk recht dient bewijsstukken van de gerechtelijke of strafrechtelijke procedure in te dienen enerzijds en de onmogelijkheid/moeilijkheid van renoveren door deze procedure aan te tonen anderzijds;
6. Overmacht: overmacht is een vreemde oorzaak, die de houder van het zakelijk recht niet kan aangerekend worden en waarbij de houder van het zakelijk recht niet ter kwader trouw is. De vreemde oorzaak maakt het effectief renoveren van de woning onmogelijk, waarbij drie cumulatieve elementen dienen vervuld te zijn:
 - Het voorval waarop men zich beroept, mag niet te wijten zijn aan een eigen fout, waarbij men rekening moet houden met de voorzienbaarheid van het voorval;



- Het voorval moet een plots karakter hebben;
 - Het voorval moet onoverwinnelijk zijn;
7. Renovatie: indien men de woning aan het renoveren is, kan men een vrijstelling renovatieschema bekomen. Volgende cumulatieve voorwaarden dienen vervuld te zijn:
- Men geeft een volledige opsomming van de werken die uitgevoerd werden of nog uitgevoerd zullen worden;
 - Men geeft een gedetailleerd tijdsschema waarin wordt aangegeven waarin de werken uitgevoerd werden of nog zullen worden;
 - Een kopie van de facturen en/of offertes, waaruit blijkt:
 - Dat de werken uitgevoerd werden of nog zullen worden;
 - Het een grondige renovatie van de woning betreft en geen onderhoud;

De vrijstelling renovatie wordt toegekend voor een periode voor 1 jaar en kan uitzonderlijk 1x verlengd worden.

De (meerderheid van de) opgesomde werken dienen reeds vóór de kennisgeving, zoals bedoeld in artikel 5, uitgevoerd te zijn. Er kan om een plaatsbezoek verzocht worden;

8. Sloop: indien men van plan is de woning te slopen, dan kan een vrijstelling sloop verkregen worden, indien een sloopvergunning werd aangevraagd vóór het ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaren van de woning. Er wordt een vrijstelling van 9 maanden toegekend, startend op de dag van aanvraag van de vergunning. De maanden juli en augustus met toeristische bouwstop worden niet meegerekend indien de woning zich in de toeristische zone bevindt.
- Indien bij het verstrijken van deze periode van 9 maanden de geïnventariseerde woning niet gesloopt werd, komt de vrijstelling te vervallen.
9. Nieuwe eigenaar: er wordt een eenmalige vrijstelling toegekend indien men op het ogenblik van de kennisgeving van het gemeentebestuur, zoals bedoeld in artikel 5, minder dan 6 maanden eigenaar was van het geïnventariseerde pand. Wordt niet als nieuwe eigenaar beschouwd: de vennootschappen waarin de vroegere eigenaars van de woning of het gebouw rechtstreeks of onrechtstreeks participeren.
10. Sociale huisvestingsmaatschappij: vrijstelling van heffing voor de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), een door de VMSW erkende sociale huisvestingsmaatschappij of het OCMW voor een woning of een pand waaraan een renovatie-, herbouw- of sloopdossier is gekoppeld, via aanmelding bij VMSW. Er wordt maximaal 3 jaar vrijstelling toegekend.

§2. De verworven vrijstellingen onder de voorgaande reglementering, dd. 14/09/2017, blijven behouden voor dezelfde eigenaar en dezelfde woning, met dien verstande dat het aantal reeds vrijgestelde belastbare aanslagjaren verrekend wordt met de belastbare aanslagjaren waarvoor onder het nieuwe reglement op dezelfde of gelijkaardige grond vrijstelling kan verkregen worden.

Hoofdstuk 6: inkohiering

Artikel 7: berekening van de belasting

§1. Van zodra een woning 3 maanden opgenomen is in de Gewestelijke inventaris, is de houder van het zakelijk recht heffingsplichtig ten aanzien van het gemeentebestuur, tenzij hij recht heeft op een vrijstelling.

§2. Het bedrag van de heffing wordt bepaald op 4.000 euro per opname van een pand in de Gewestelijke inventaris.

§3. Per bijkomend jaar op de Gewestelijke inventaris wordt 2.000 euro toegevoegd aan de heffing:

- 3 maanden opgenomen: 4.000 euro;





- 15 maanden opgenomen (3 maanden + 1 jaar): 6.000 euro;
- 27 maanden opgenomen (3 maanden + 2 jaar): 8.000 euro;
- ...

§4.. De maximale heffing bedraagt 12.000 euro per pand per jaar.

Artikel 8: inkohiering

§1. De aanslag gebeurt op basis van de gegevens waarover het college van burgemeester en schepenen beschikt.

§2. De heffing wordt ingevorderd bij wijze van kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar wordt verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

§3. De heffing dient betaald te worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

Hoofdstuk 7: fiscale bezwaarschriften

Artikel 9: fiscaal bezwaar

§1. De belastingschuldige kan bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen tegen de belasting op basis van het decreet van 30/05/2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en de wijzigingen ervan dd. 28/05/2008 en dd. 17/02/2012.

§2. Het bezwaar moet schriftelijk, gemotiveerd en ondertekend ingediend worden. De indiening kan gebeuren op volgende wijze:

- via aangetekende verzending: college van burgemeester en schepenen, Spermaliestraat 1, 8430 Middelkerke;
- overhandiging tegen ontvangstbewijs: Mac, ruimte en wonen (groene zone), Spermaliestraat 1, 8430 Middelkerke;
- email: woonwinkel@middelkerke.be;
- elektronische weg, andere dan e-mail, indien het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het gemeentebestuur.

§3. De indiening van het bezwaar moet gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de datum van de contante inning van de belasting.

§4. De belastingschuldige heeft het recht om gehoord te worden. Indien hij van dit recht wenst gebruik te maken, dan dient hij dit expliciet te vermelden in het bezwaar.

§5. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs afgegeven binnen de 15 dagen na ontvangst ervan.

§6. Het college van burgemeester en schepenen kan, vóór het nemen van een beslissing ten gronde, de belastingplichtige verzoeken bijkomende bewijsstukken in te dienen.

Hoofdstuk 9: gerechtelijk beroep

Artikel 10: gerechtelijk beroep

§1. Op basis van artikels 1385 decies en 1385 undecies van het Gerechtelijk Wetboek heeft de houder van het zakelijk recht het recht om binnen de drie maanden na de kennisgeving van de





beslissing inzake het fiscaal bezwaar gerechtelijk beroep aan te tekenen bij de rechtbank van eerste aanleg te Brugge, Kazernevest 3 te 8000 Brugge.

Hoofdstuk 10: Ambtshalve ontheffing

Artikel 11: ambtshalve ontheffing

Het college van burgemeester en schepenen verleent ambtshalve ontheffing van overbelastingen die voortvloeien uit materiële vergissingen, op voorwaarde dat die door de administratie werden vastgesteld of door de belastingplichtige aan de administratie werden bekendgemaakt binnen de drie jaar vanaf 1 januari van het jaar waarin de belasting werd gevestigd en de aanslag niet reeds het voorwerp is geweest van een bezwaarschrift dat aanleiding heeft gegeven tot een definitieve beslissing nopens de grond.

Hoofdstuk 11: wetgeving privacy.

Artikel 12: wetgeving privacy

De persoonsgegevens verwerkt in het kader van het belastingreglement op verkrotting worden met zorgvuldigheid en respect voor de privacy behandeld en beveiligd. De gemeente Middelkerke volgt hiervoor de Algemene Verordening Gegevensbescherming (ook wel General Data Protection Regulation of GDPR) en de Belgische privacywet.

Concreet betekent dit onder meer dat:

- de persoonsgegevens enkel worden verzameld en verwerkt voor de doelen zoals beschreven in het reglement en om de door jouw gevraagde informatie te verstrekken;
- de persoonsgegevens niet worden bekend gemaakt aan derden, tenzij we je toestemming hebben of de wet ons verplicht;
- je steeds het recht hebt om te weten welke persoonsgegevens we over je verwerken, kun je ze laten verbeteren of wissen;
- passende veiligheidsmaatregelen worden genomen om de persoonsgegevens te beveiligen tegen misbruik of verlies.

Een meer uitgebreid overzicht van ons beleid op het vlak van verwerking van persoonsgegevens vind je op www.middelkerke.be.





Formulier indienen administratief verzoek tot vrijstelling

Houder van het zakelijk recht

Naam en voornaam:

Adres:

.....

Telefoonnummer kantooruren:

e-mail:

Ligging van de woning

Adres:

.....

Kadastrale ligging:afdeling, sectie, perceelnummer

Vrijstellingsgronden

Gelieve in onderstaand formulier de elementen aan te kruisen die voor U van toepassing zijn. Bij elke vrijstellingsgrond staat telkens aangegeven welke bewijsstukken u in bijlage bij uw aanvraag dient te voegen.

Vrijstelling houdt in dat u momenteel niet heffingsplichtig bent (= de heffing is dit aanslagjaar niet verschuldigd).

Vrijstelling onteigening

de woning ligt binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan

een onteigeningsplan wordt opgemaakt waardoor geen stedenbouwkundige vergunning meer kan afgeleverd worden voor de woning

Als **bewijsstuk** dient u een kopie van de officiële kennisgeving bij te voegen.

Vrijstelling ramp

Indien de woning beschadigd of vernietigd werd door een plotse ramp, dan hebt u gedurende een periode van maximaal 2 jaar recht op een vrijstelling.





Datum van de ramp:

Omschrijving van de ramp:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Als **bewijsstuk** dient u documenten met betrekking tot de ramp in zoals krantenknipsels, verzekeringspapieren,

Vrijstelling beschermd monument

de woning is krachtens het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- of dorpsgezichten beschermd.

een door de bevoegde overheid ontvankelijk verklaard restauratiedossier werd ingediend.

Opgelet! Enkel indien **beide** voorwaarden vervuld zijn, komt u in aanmerking voor de vrijstelling.

Als **bewijsstuk** dient u een kopie van de bevestiging van het ontvankelijk verklaard restauratiedossier toe te voegen.

Vrijstelling verzegeling

Indien het effectief renoveren van een woning onmogelijk of bemoeilijkt is door een gerechtelijke of strafrechtelijke procedure, dan heeft men recht op een vrijstelling zolang de problemen inzake het renoveren aanhouden.

Waarom is het renoveren van het pand onmogelijk/moeilijk?

.....

.....

.....

.....





Als **bewijsstuk** dient u documenten met betrekking tot de overmacht in.

Vrijstelling renovatie

Indien u de woning aan het renoveren bent, dan hebt u recht op een vrijstelling renovatie indien u een duidelijk overzicht geeft van de werken die u uitvoert of reeds uitgevoerd hebt en het tijdstip waarop ze uitgevoerd worden/ werden. U dient ook een overzicht te geven van de facturen en/of offertes met betrekking tot deze werken.

Tijdstip werken	Aard van de werken	Factuur/offerte



Opgelet! 1) Enkel indien de drie elementen (tijdsschema, aard van de werken en raming van de kostprijs) aanwezig zijn, kan een vrijstelling renovatie toegekend worden.

2) **de meerderheid van de werken dient reeds uitgevoerd te zijn vóór de kennisgeving van het gemeentebestuur.**

Vrijstelling sloop

Indien u de woning sloopt, dan hebt u recht op een vrijstelling sloop indien een sloopvergunning werd aangevraagd vóór het ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaren van de woning;

Opgelet! De vrijstelling geldt maximaal voor een periode van 9 maanden. Indien de woning niet gesloopt werd binnen deze termijn van 9 maanden, dan komt de vrijstelling te vervallen. De termijn van 9 maanden begint te lopen vanaf de datum van het indienen van de vergunningsaanvraag. Indien de woning zich in de toeristische zone bevindt, dan worden de maanden juli en augustus niet meegerekend in de berekening van 9 maanden.

Opschorting beroep tegen besluit burgemeester

Indien u een ontvankelijk verklaard beroep hebt aangetekend bij de Vlaams minister van Wonen (Vlaamse Wooncode) of de provinciegouverneur (art. 135 NGW), dan wordt een tijdelijke vrijstelling toegekend in afwachting van behandeling van het beroep door de bevoegde beroepsinstantie.

Opgelet! Indien het beroep door de bevoegde beroepsinstantie ongegrond wordt verklaard, dan komt de vrijstelling te vervallen.

U dient een bewijs in te dienen van het **ontvankelijk verklaard beroepsschrift**.

Nieuwe eigenaar

Indien u op het ogenblik van de kennisgeving door het gemeentebestuur minder dan 6 maanden eigenaar bent van het geïventariseerde pand, dan hebt u recht op een eenmalige vrijstelling van heffing.





U dient een kopie van de verleden akte in te dienen.

sociale huisvestingsmaatschappij

Indien er aan het pand een sloop-, heropbouw- of renovatiedossier gekoppeld is, dan hebt u recht op een vrijstelling van maximaal 3 jaar. Het pand is minstens aangemeld bij VMSW.

Datum:

Naam indiener verzoek vrijstelling:

Handtekening

Wetgeving privacy

(De gemeente Middelkerke verwerkt je persoonsgegevens met respect voor je privacy. We volgen hiervoor de Algemene Verordening Gegevensbescherming (ook wel General Data Protection Regulation of GDPR) en de Belgische privacywet. De gegevens die via dit formulier verzameld worden, op basis van het belastingreglement op verkrotting, dienen voor het beheer van je dossier m.b.t. heffingsplicht. We maken je gegevens niet bekend aan derden, tenzij we je toestemming hebben of de wet ons verplicht. Op het adres DPO@middelkerke.be kun je steeds vragen welke gegevens wij over je verwerken, kun je ze laten verbeteren of wissen. Als je je toestemming hebt gegeven, dan heb je steeds het recht om je toestemming in te trekken. Ben je het niet eens met de manier waarop wij je gegevens verwerken, kun je je wenden tot de Gegevensbeschermingsautoriteit (www.gegevensbeschermingsautoriteit.be). Lees de privacy policy op www.Middelkerke.be voor meer informatie.)

