

**UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE
GEMEENTERAAD
ZITTING VAN MAANDAG, 27 SEPTEMBER 2021**

Aanwezig: Lieven Cnudde: voorzitter;
Marnic De Meulemeester: burgemeester;
Stefaan Vercamer, John Adam, Peter Simoens, Bart Dossche, Sybille De Vos,
Julie Dossche, Mathieu Mas: schepenen;
Danny Lauweryns, Franka Bogaert, Murat Yurtay, Nathalie De Smet,
Tineke Van hooland, Robbin De Vos, Kurt Vandeputte, Cindy Franssen,
Mathieu De Cock, Christine Vandriessche, Elisabeth Meuleman, Steven Bettens,
Folke D'Haeyer, Maud Wybraeke, Eric Meirhaeghe, Kristof Meerschaut,
Kathy De Rycke, André Vansteenbrugge, Dagmar Beernaert, Vincent Thomaes:
raadsleden;
Bart Baele: algemeen directeur

Verontschuldigd: Eva Pycke, Boris Labie: raadsleden

Afwezig:

5. BIRO - Reglement op gebruikte woningen zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister

De Gemeenteraad,

Gelet op de Grondwet, meer bepaald artikel 170, §4;

Gelet op de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten en tot de wijziging van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een rijksregister van natuurlijke personen;

Gelet op het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur;

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

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018

Gelet op de omzendbrief KB ABB 2019/02 van 15 februari 2019 over de gemeentefiscaliteit;

Gelet op de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Gelet op het besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder boek 2, deel 2 “Lokaal Woonbeleid”;

Gelet op het voorstel om de belasting op gebruikte woningen zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister te heffen voor de aanslagjaren 2022 tot en met 2025, zodat het einde van de heffingstermijn samenvalt met het meerjarenplan 2020-2025 van de stad Oudenaarde;

Gelet op het redelijkheidsbeginsel dienen de belastingen billijk te worden gespreid over de verschillende bevolkingscategorieën;

Gelet op de noodzaak dat de gestelde belasting in de verschillende raadsbesluiten dienen aangepast en op elkaar afgestemd te worden;

Overwegende dat het decreet Vlaamse Codex Wonen de gemeente aanstelt als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid;

Overwegende dat reeds meerdere jaren een gemeentelijke leegstandsheffing werd ingevoerd en dat dit niet mag leiden tot een explosieve groei van gebruikte woningen zonder inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister;

Overwegende de vrijstellingen van registratie en/of belasting die in dit reglement zijn opgenomen, omdat die het best aansluiten bij de noden en het beleid van de stad Oudenaarde;

Besluit: eenparig

Artikel 1. Belastbaar feit

De stad Oudenaarde heft voor de aanslagjaren 2022 tot en met 2025 een belasting op gebruikte woningen zonder inschrijving in het bevolkingsregister of vreemdelingenregister.

Artikel 2. Definities

Voor zover daarvan niet uitdrukkelijk wordt afgeweken, gelden voor de toepassing van dit reglement de definities voorzien in de stedenbouwkundige verordening van de stad Oudenaarde.

1. Als een **woning** wordt beschouwd: een onroerend goed of gedeelte ervan dat hoofdzakelijk is bestemd voor huisvesting van een privaat huishouden, zijnde een gezin of een alleenstaande. Collectieve verblijfaccommodaties voor collectieve huishoudens, zoals ziekenhuizen, woonzorgcentra, kazernes, internaten, opvangcentra en gevangenissen worden niet beschouwd als woning.

Onder woning voor de huisvesting van een privaat huishouden wordt elke woning of appartement verstaan, dus ook grote of kleine weekendhuizen of buitengoederen, optrekjes, chalets en alle andere vaste woongelegenheden met inbegrip van met chalets gelijkgestelde caravans die al of niet ingeschreven zijn in de kadastrale legger.

2. Worden niet als woning beschouwd: terreingebonden en andere, afzonderlijke toeristische logies waarvoor een omgevingsvergunning is afgeleverd en die verhuurd worden volgens het Decreet van 5 april 2016 betreffende Toeristische Logies en die aangemeld zijn bij Toerisme Vlaanderen.
3. Als **belastbare woning** wordt beschouwd: een woning of appartement waar sinds 1 januari en op 1 april niemand is ingeschreven in het bevolkings- of vreemdelingenregister van de stad Oudenaarde of waarvoor geen aanvraag tot inschrijving is ingediend én die effectief wordt gebruikt.
4. Als **zakelijk gerechtigde** wordt beschouwd de houder van één van de volgende zakelijke rechten:
 - volle eigendom
 - het recht van opstal of van erfpacht
 - het vruchtgebruik

Artikel 3. Berekeningsgrondslag en tarief

De belasting is ineens en voor het hele jaar verschuldigd per woning zonder inschrijving sinds 1 januari en op 1 april van het aanslagjaar.

1. Voor woningen waar om stedenbouwkundige redenen geen inschrijving als hoofdverblijfplaats mogelijk is, bedraagt het tarief van de belasting 750,00 EUR per jaar.
2. Voor woningen waar een inschrijving als hoofdverblijfplaats principieel mogelijk is, zijn er 2 tarieven:
 - Gebruikte woningen zonder inschrijving als hoofdverblijfplaats waar enkel de eigenaar of zijn gezin verblijft, en gebruikte woningen zonder inschrijving als hoofdverblijfplaats waar niet of niet enkel de eigenaar zelf verblijft, maar waarvoor een conformiteitsattest bestaat: 750,00 EUR.
 - Gebruikte woningen zonder inschrijving als hoofdverblijfplaats waar niet of niet enkel de eigenaar zelf verblijft en waarvoor geen geldig conformiteitsattest bestaat: 1000,00 EUR.

Artikel 4. Belastingplichtige

De belastingplichtige is de natuurlijke- of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar houder is van het zakelijk recht van de woning.

Ingeval van mede-eigendom is iedere niet-vrijgestelde mede-eigenaar belastingplichtig in verhouding tot zijn aandeel in de woning. Elke niet-vrijgestelde mede-eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingsom.

Artikel 5. Uitsluitingen

Van de belasting uitgesloten zijn woningen die opgenomen zijn in het stedelijk register van leegstaande woningen en gebouwen en woningen die opgenomen zijn in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen.

Artikel 6. Vrijstellingen

Van de belasting zijn vrijgesteld:

1. Een verplaatsbare caravan of woonaanhangwagen.
2. Een woning die fungeert als crisis- of noodwoning.

Artikel 7. Aangifteplicht

1. De belastingplichtige moet jaarlijks ten laatste op 30 juni van het aanslagjaar een aangifte indienen bij het stadsbestuur op een door het stadsbestuur aangeboden formulier, voorzien van de nodige bewijsstukken. Een belastingplichtige die geen aangifteformulier gekregen heeft, moet er zelf één vragen. De belastingplichtige moet daarbij aangeven of hij de woning zelf gebruikt of laat gebruiken door anderen. Indien de belastingplichtige over een conformiteitsattest beschikt, geeft hij dit aan op het aangifteformulier.
2. Valt de indieningsdatum op een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag, dan wordt de vervaldatum verplaatst naar de eerstvolgende werkdag. De aangifte is laattijdig wanneer ze na de uiterste indieningsdatum is gepost of wanneer ze na de laatste nuttige dag wordt afgegeven tegen ontvangstbewijs.
3. Aangiftes worden schriftelijk ingediend of via de website van de stad Oudenaarde (www.stadoudenaarde.be), in de mate dat deze laatste mogelijkheid voorzien is. Andere vormen van doorsturen zoals fax of elektronische toezending naar andere mailboxen van de stad Oudenaarde zijn niet geldig.

Artikel 8. Ambtshalve belasting

Bij gebrek aan aangifte binnen de gestelde termijn in dit reglement, of ingeval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, wordt de belasting ambtshalve gevestigd mits inachtneming van de in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 voorziene bepalingen.

De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met 20% van de ontdoken belasting ingeval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte of bij gebrek aan aangifte binnen de gestelde termijn. Het bedrag van deze verhoogde belasting wordt ook ingekohierd.

Artikel 9. De ontvangsten zullen geboekt worden op het artikel 0020-00 7377000.

Artikel 10. Onderhavig reglement treedt in voege op 1 januari 2022 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

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 11 Voor de zaken die in dit reglement niet uitdrukkelijk geregeld zijn, is het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen van toepassing.

ALDUS GEDAAN TER ZITTING, OP DATUM ALS HIERBOVEN

NAMENS DE RAAD

De algemeen directeur,

Bart Baele

De voorzitter,

Lieven Cnudde

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL,