

GEMEENTE GRIMBERGEN.

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD
ZITTING VAN 20 DECEMBER 2007

ONDERWERP: Belasting op verwaarloosde gebouwen en
verwaarloosde braakliggende gronden.
Dienstjaren 2008-2013.

Artikel 1 - grondslag van de belasting

Er wordt voor dienstjaren 2008 tot 2013 een gemeentebelasting gevestigd op woningen, handels- en nijverheidsgebouwen, bouwwerken, constructies van welke aard ook, afsluitingen, terreinen en braakliggende gronden die op 1 januari van het belastingjaar zich in één van de hiernavolgende gevallen bevinden:

- a.** Woningen die sedert minstens 2 jaar ongezond erkend zijn door het Vlaams Gewest of sedert minstens 1 jaar onbewoonbaar verklaard zijn door de burgemeester.
- b.** Woningen en gebouwen die gedurende minstens 6 maanden het voorwerp uitmaken van een bevel tot afbraak vanwege de burgemeester.
- c.** Woningen en gebouwen waarvoor ter vrijwaring van de openbare veiligheid of gezondheid, saneringswerken of -maatregelen werden opgelegd.
- d.** Woningen, gebouwen, bouwwerken, constructies van welke aard ook en afsluitingen die geheel of gedeeltelijk in vervallen of verwaarloosde toestand verkeren zoals bepaald in artikel 2 of storend zijn voor de esthetiek van de omgeving of voor het woon- en leefmilieu.
- e.** Onafgewerkte bouwwerken die niet voltooid werden binnen de drie jaar na de datum van aflevering van de bouwtoelating.
- f.** De handels- en nijverheidsgebouwen die gedurende minstens twee jaar niet meer in gebruik zijn.
- g.** Terreinen en braakliggende gronden die verwaarloosd zijn of waarvan het uitzicht storend is voor de esthetiek van de omgeving of van het woon- en leefmilieu.

Artikel 2 - definities

De in artikel 1 gebruikte termen worden als volgt gedefinieerd:

Woning: zelfstandige wooneenheid, appartement of deel van een gebouw.

Tekens van verval of verwaarlozing:

- ingevallen dakgedeelten;
- grote afgebrokkelde stukken uit de dakbedekking/ontbrekende dakbedekking;
- kapotte dakvensters/dakkapellen;
- gebroken, afhangende en/of ontbrekende dakgoten/regenwaterpijpen;
- ingestorte muurgedeelten;
- ontbrekende gevelstenen of gevelgedeelten;
- scheve/sterk overhellende muren;
- ontbrekende ramen/deuren;
- kapotte ramen, deuren en/of glas;
- reclameborden voor raam-/deuropening;
- raam-/deuropeningen, achteraf dichtgemaakt met stenen of andere materialen in het muurvlak of ertegen aan, tenzij na aflevering van een bouwvergunning;
- niet onderhouden ijzerwerken;

- beplakking met papier, affiches;
- afbladerende verf, crêpe;
- roestvorming.

Tekens van verwaarlozing bij terreinen en braakliggende gronden zijn:

- uiterlijke verschijnselen van vuil of afvalstortingen;
- massale aanwezigheid van onkruid.

Artikel 3 - aanslagvoet en berekening

De aanslagvoet van de belasting wordt vastgesteld als volgt:

a. Voor woningen, handels- en nijverheidsgebouwen, bouwwerken, afsluitingen en constructies van welke aard ook, **grenzend aan de straat:**

- Klasse **I**: een kadastraal inkomen tot 744,00 euro;
40,00 euro per strekkende meter rooilijnlengte en per bouwlaag met een **minimum van 500,00 euro**;
- Klasse **II**: een kadastraal inkomen tussen 744,00 euro en 1.983,00 euro;
70,00 euro per strekkende meter rooilijnlengte en per bouwlaag met een **minimum van 750,00 euro**.
- Klasse **III**: een kadastraal inkomen groter dan 1.983,00 euro;
90,00 euro per strekkende meter rooilijnlengte en per bouwlaag met een **minimum van 1.000,00 euro**.

De belastbare lengte wordt steeds in meter uitgedrukt, gedeelten van een meter worden voor één meter aangerekend.

Kelderverdiepingen die volledig onder het aanpalend maaiveld gelegen zijn, evenals zolderverdiepingen, die volledig onder het schuine dak gelegen zijn, worden niet als bouwlaag beschouwd.

b. Voor de woningen, handels- en nijverheidsgebouwen, bouwwerken, afsluitingen en constructies van welke aard ook, die niet rechtstreeks aan de rooilijn of aan de straatzijde grenzen doch die **zichtbaar zijn van op de openbare weg:**

- Klasse **I**: een kadastraal inkomen tot 744,00 euro;
2,50 euro per m² oppervlakte van het perceel met een **minimum van 500,00 euro**.
- Klasse **II**: een kadastraal inkomen tussen 744,00 euro en 1.983,00 euro;
5,00 euro per m² oppervlakte van het perceel met een **minimum van 750,00 euro**.
- Klasse **III**: een kadastraal inkomen groter dan 1.983,00 euro;
7,00 euro per m² oppervlakte van het perceel met een **minimum van 1.000,00 euro**.

De belastbare oppervlakte wordt berekend op basis van kadastrale documenten. Zij wordt steeds in vierkante meter uitgedrukt, gedeelten van een vierkante meter worden voor één vierkante meter aangerekend.

c. Voor de terreinen en braakliggende **gronden**:

- **30,00 euro per strekkende meter** rooilijnlengte verwaarloosde grond, met een **minimum van 250,00 euro**. De belastbare lengte wordt steeds in meter uitgedrukt; gedeelten van een meter worden voor één meter aangerekend.

Artikel 4 - belastingvermindering

De belasting wordt verminderd:

- met 2/3de voor het eerste jaar van de belastbaarheid van het pand;
- met 1/3de voor het tweede jaar van de belastbaarheid van het pand.

Artikel 5

Ingeval van panden, gelegen op een hoekperceel, wordt de langste zijde belast.

Artikel 6 - belastingplichtige

De belasting slaat op het eigendom en is verschuldigd door wie volgens de authentieke akte op 1 januari van het belastingjaar eigenaar, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker is van het belastbaar goed.

Ingeval er een recht van opstal, erfpacht of van vruchtgebruik bestaat, is de eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Artikel 7 - vrijstellingen van de belastingen

Worden van de belasting vrijgesteld:

- a. de in artikel 1, punt e, bedoelde bouwwerken die vertraging hebben opgelopen omwille van:
 - de faling van de aannemer;
 - werken stilgelegd bij vonnis of door een bevel tot stopzetting.
- b. de woningen of bouwwerken die getroffen zijn door een bij koninklijk besluit goedgekeurd onteigeningsbesluit;
- c. gebouwen waarvoor een dossier tot restauratie lopend is, op voorwaarde dat de eigenaar binnen de vastgestelde uitvoeringstermijn gevolg geeft aan de toelating.

Artikel 8 - aangifteverplichting

De **eigenaar** van verwaarloosde gebouwen en gronden is verplicht bij het gemeentebestuur aangifte te doen van zijn eigendom door middel van een formulier vastgesteld door het college van burgemeester en schepenen.

Indien de belastingplichtige ervoor zorgt dat de oorzaak van de belastingaanslag opgehouden heeft te bestaan voor 1 juli van het belastingjaar, dan wordt hij van deze belasting vrijgesteld. Hij zal dit op eigen initiatief, per aangetekend schrijven en vergezeld van de nodige bewijsstukken moeten melden aan het gemeentebestuur.

Artikel 9

De **verkoper** van een gebouwd onroerend goed of een perceel grond behorend tot één der categorieën vermeld in artikel 1, is verplicht binnen de twee maanden na het verlijden van de notariële akte, bij ter post aangetekende brief aan de gemeente mee te delen :

- volledige identiteit en adres van de nieuwe eigenaar;

- datum van de akte en naam van de notaris;
- nauwkeurige aanduiding van het verkochte pand of perceel.

Artikel 10 - wijze van invordering

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier.

Artikel 11 - verwijzing

Het huidig in voege zijnde algemeen reglement vastgesteld door de gemeenteraad inzake al de gemeentelijke belastingen, is op onderhavige belasting van toepassing, in zoverre daarvan niet wordt afgeweken door voorgaande bijzondere bepalingen.