

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

**Aanwezig**

Georges Pollet, *Voorzitter van de Gemeenteraad* ;  
Pierre Muylle, *Wvd Burgemeester* ;  
Ali Ince, Christian Beoziere, Jeanine Joannes-Wouters, Eliane Lepoivre-Daels, Fatiha Saidi, Martine Raets, Dominique Clajot, Mohamed Ridouane Chahid, *Schepenen* ;  
Joseph Corten, Ingrid Haelvoet, Alain Vander Elst, Pascal Freson, Belma Tek, Margriet Hubrechts, Véronique Mbombo Tshidimba, David Cordonnier, Jean-Philippe Mommart, Hicham Talhi, Fabienne Derome, Sabrina Cornu, Firyhan Kaplan, Housini Chairi, Latifa Benallal, Nicole Lepage, Guy Evraert, *Gemeenteraadsleden* ;  
Dirk Borremans, *Gemeentesecretaris*.

**Verontschuldigd**

Rudi Vervoort, Guy Vanhengel, Marc Bondu, Rachid Chikhi, Mohamed Kheddoumi, Martine Empain, *Gemeenteraadsleden* ;  
Katrien Debeuckelaere, *Voorzitter van het OCMW, zetelend met raadgevende stem in toepassing van de artikels 103 van de Nieuwe Gemeentewet en 28§4 van de organieke wet op de OCMW's*.

**Zitting van 29.11.18**

---

**#Onderwerp : Belasting op de totaal of gedeeltelijk verwaarloosde gebouwen en percelen en op de onafgewerkte gebouwen. Dienstjaren 2019–2023 (Hernieuwing).#**

---

Openbare zitting

**SECTOR FINANCIËN**

DE RAAD, vergaderd in openbare zitting;

Gelet op artikel 170, § 4, van de Grondwet;

Gelet op artikel 117 van de nieuwe gemeentewet;

Gelet op de gemeentelijke financiën, in het bijzonder artikel 252 van de nieuwe gemeentewet waarbij het begrotingsevenwicht wordt opgelegd aan de Gemeenten;

Gelet op artikel 6 § 2 van de ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratieve toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en op artikel 1 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 1998 betreffende de overlegging aan de regering van de akten van de gemeenteoverheden met het oog op de uitoefening van het administratieve toezicht;

Gelet op de ordonnantie van 30.04.2009 van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de invoering van een regionale cel die woningleegstand bestrijdt;

Gelet op de ordonnantie van 3 april 2014 van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen;

Gelet op zijn beraadslaging dd. 26 september 2013, houdende vaststelling voor de dienstjaren 2014 tot 2018 van een belasting op de verwaarloosde gebouwen, uitvoerbaar geworden bij brief dd. 28 februari 2014 van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Gelet op het administratief dossier, heden ter kennisgeving overgemaakt aan de gemeenteraadsleden;

Overwegende dat het bestaan van totaal of gedeeltelijk verwaarloosde gebouwen en percelen en onafgewerkte gebouwen op het grondgebied van de gemeente de omwonenden ontmoedigt om initiatieven te nemen en zelfs een algemene passiviteit met zich meebrengt voor wat betreft het onderhoud van gebouwen;

Overwegende dat een dergelijke situatie, indien het nodige niet gedaan wordt, het vernieuwen en het restaureren van het patrimonium van de onroerende goederen die zich op het grondgebied van de gemeente bevinden, in gevaar brengt;

Overwegende dat het bijgevolg past de vereiste maatregelen te treffen om de betrokken eigenaars ertoe aan te zetten de nodige werken uit te voeren;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

**BESLUIT:**

Artikel 1:

Volgend belastingreglement goed te keuren : belasting op de totaal of gedeeltelijk verwaarloosde gebouwen en percelen en op de onafgewerkte gebouwen.

Belasting op de totaal of gedeeltelijk verwaarloosde gebouwen en percelen en op de onafgewerkte gebouwen.

**I. DUUR EN GRONDSLAG VAN DE BELASTING**

Artikel 1:

Er wordt voor de dienstjaren 2019 tot 2023 een jaarlijkse belasting geheven op de totaal of gedeeltelijk verwaarloosde gebouwen en percelen en op de onafgewerkte gebouwen.

Artikel 2:

- Worden als totaal verwaarloosde gebouwen beschouwd: De gebouwen die zowel behoren tot het privédomein van de Belgische publiekrechtelijke rechtspersoon als van een privaatrechtelijke rechtspersoon en die duidelijk niet bewoond zijn of niet worden gebruikt voor een activiteit van welke aard ook.
- Worden als gedeeltelijk verwaarloosde gebouwen beschouwd: De gebouwen die zowel behoren tot het privédomein van de Belgische publiekrechtelijke rechtspersoon als van een privaatrechtelijke rechtspersoon en die duidelijk gedeeltelijk niet bewoond zijn of niet worden gebruikt voor een activiteit van welke aard ook.
- Worden als onafgewerkte gebouwen beschouwd: Elk gebouw waarvan de ruwbouw of buitenafwerking onafgewerkt gebleven is gedurende één jaar. De belasting is verschuldigd voor zowel het stopzetten van de werkzaamheden op een bouwplaats, als voor een zichtbaar gebrek aan afwerking, dat niet in overeenstemming is met de stedenbouwkundige vergunning of voor een overduidelijk gedeeltelijk of volledig gebrek aan onderhoud.
- Worden als verwaarloosde percelen geschouwd: Met uitzondering van de groene zones, de niet-bebouwde percelen, hetzij oorspronkelijk, hetzij door afbraak van vroegere bestaande gebouwen, die niet omheind zijn volgens de wetgeving in voege of niet onderhouden zijn, of de tussenkomst van inspecteurs van de hygiëne veroorzaken, of waar men ongeëffende delen van afgebroken gebouwen ten opzichte van het straatniveau aantreft, alsook de achteruitbouwstroken en de zijdelingse inspringstrooken die niet onderhouden zijn volgens de wetgeving in voege.

## II. AANSLAGVOET

### Artikel 3:

De belasting is, op basis van een nieuwe vaststelling, jaarlijks verschuldigd vanaf de 1ste januari van het aanslagjaar dat volgt op het jaar waarin de vaststelling van de verwaarlozing werd opgemaakt en betekend zoals in artikel 6 bepaald wordt.

De aanslagvoet van de belasting is als volgt vastgesteld, uitgezonderd wanneer het gebouw of onbebouwd perceel niet grenst aan een straat:

- 200,00 € per strekkende meter gevel voor het eerste aanslagjaar waarin het goed belast wordt ;
- 500,00 € per strekkende meter gevel voor het tweede aanslagjaar waarin het goed belast wordt;
- 1.500,00 € per strekkende meter gevel vanaf het derde aanslagjaar waarin het goed belast wordt.

De gedeeltelijk verwaarloosde gebouwen zullen belast worden op basis van de belasting op de totaal verwaarloosde gebouwen, volgens de juiste verhouding. Voor een bebouwd goed vermenigvuldigt men het totaal dat aldus bekomen wordt met het aantal belastbare niveaus met uitzondering van niet-ingerichte kelder- en dakverdiepingen.

Voor het gebouw of het niet bebouwde perceel dat niet aan een straat grenst:

- 40,00 € per m<sup>2</sup> oppervlakte voor het eerste aanslagjaar waarin het goed belast wordt;
- 100,00 € per m<sup>2</sup> oppervlakte voor het tweede aanslagjaar waarin het goed belast wordt;
- 300,00 € per m<sup>2</sup> oppervlakte vanaf het derde aanslagjaar waarin het goed belast wordt.

Wanneer een niet-bebouwde grond paalt aan twee of meer straten, zal de grootste rechte gevellengte langs een van de straten als grondslag van de belastingberekening in aanmerking komen. Indien het een hoekperceel betreft, wordt de grootste van de gevellengten in aanmerking genomen, vermeerderd met de helft van afgesneden of afgeronde hoek.

Gebouwen die zich gedeeltelijk op het grondgebied van de gemeente Evere en gedeeltelijk op het grondgebied van een andere gemeente bevinden, worden slechts belast voor het gedeelte dat zich op het grondgebied van de gemeente Evere bevindt.

## III. BELASTINGPLICHTIGE

### Artikel 4:

De belastingplichtige is de eigenaar. De erfpachter, de opstalhouder, de vruchtgebruiker en de huurder worden solidair gehouden. Indien het een onroerend goed betreft dat in onverdeeld bezit aan verschillende eigenaars toebehoort, wordt de belasting op naam van de onverdeelde eigenaars vastgesteld in functie van hun aandeel in het onroerend goed.

## IV. VRIJSTELLINGEN

### Artikel 5:

Zijn vrijgesteld van de belasting:

- a) de natuurlijke personen die eigenaar, bezitter, erfpachter, opstalhouder, vruchtgebruiker of mede-eigenaar zijn van slechts één onroerend goed, zowel in België als in het buitenland, namelijk datgene waarvoor zij belastbaar zijn. Deze vrijstelling geldt slechts voor het eerste belastingjaar en op vertoning van een attest van de Administratie der Registratie en Domeinen;
- b) de gebouwen die getroffen worden door een van kracht zijnd onteigeningsplan, goedgekeurd door het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- c) de gebouwen die door onheil werden getroffen, enkel gedurende de twee daaropvolgende dienstjaren;
- d) de gebouwen of de gedeelten van gebouwen die voor de huisvesting of voor de bewoning door een of meer personen werden ontworpen;

- e) de gebouwen, waarvan de staat van verwaarlozing te wijten is aan overmacht;
- f) de gebouwen, waarvan is vastgesteld dat, in de loop van het belastingjaar:
  - de niet-bezetting of niet-uitbating werd beëindigd;
  - de herstellingswerken in overeenstemming met de wetgeving in voege, werden ondernomen en zich op normale wijze voortzetten, voor zover deze werken zullen beëindigd zijn of ten einde lopen in het jaar dat volgt;
  - ze het onderwerp hebben uitgemaakt van een eigendomsoverdracht;
- g) de percelen, waarvan is vastgesteld dat, in de loop van het belastingjaar:
  - de herstellingswerken in overeenstemming met de wetgeving in voege, werden ondernomen en zich op normale wijze voortzetten, voor zover deze werken zullen beëindigd zijn of ten einde lopen in het jaar dat volgt;
  - ze het onderwerp hebben uitgemaakt van een eigendomsoverdracht.

## V. VASTSTELLING

### Artikel 6:

De staat van verwaarlozing van een gebouw, een perceel of een achteruitbouwstrook zal het voorwerp uitmaken van een vaststelling opgemaakt door een daartoe aangestelde gemeentelijk agent en betekend worden per aangetekend schrijven aan de belastingplichtige in de zin van artikel 4 van huidig reglement.

## VI. WIJZE VAN BETALING

### Artikel 7:

a) Inkohiering: De belastingplichtige zal een aanslagbiljet ontvangen, overeenkomstig de ordonnantie dd. 3 april 2014 van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

b) Betaling: De belasting is betaalbaar binnen de twee maanden van ontvangst van het aanslagbiljet. De invordering van de belasting wordt verder gezet volgens de door de wet inzake de invordering van de Rijksbelastingen op de inkomsten vastgestelde bepalingen. Bij niet-betaling binnen de twee maanden, zijn de bepalingen betreffende de verwijlinteressen inzake de Rijksbelastingen op de inkomsten van toepassing.

## VII. GESCHILLEN

### Artikel 8:

De belastingplichtige kan een bezwaarschrift indienen bij het College van Burgemeester en Schepenen dat als administratieve overheid optreedt. Dat bezwaar moet op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde dag die volgt op de datum van verzending van het aanslagbiljet met vermelding van de duur van het bezwaar. Bovendien moet het op straffe van nietigheid schriftelijk worden ingediend. Het moet met reden omkleed zijn. Het is gedateerd en ondertekend door de eiser of zijn vertegenwoordiger en vermeldt de naam, de hoedanigheid, het adres of de zetel van de belastingplichtige ten laste van wie de belasting wordt gevestigd, het voorwerp van het bezwaarschrift en een uiteenzetting van de feiten en middelen. De indiening van een bezwaarschrift geeft geen vrijstelling tot de betaling van de belasting.

Artikel 2:

Deze beraadslaging zal in tweevoud overgemaakt worden aan de toezichthoudende overheid met het oog op de uitoefening van het algemene toezicht.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

*1 bijlage*

*Dossier administratief - Taxe sur les immeubles et terrains à l'abandon 2019 - 2023.pdf*

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,  
(g) Dirk Borremans

De Voorzitter van de gemeenteraad,  
(g) Georges Pollet

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

Evere, 01 december 2018

De Gemeentesecretaris,

Voor de Burgemeester,  
De afgevaardigde Schepen,

Dirk Borremans

Christian Beoziere