

Gemeente Sint-Gillis-Waas

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

Zitting van 01 oktober 2020

Aanwezig: Maaïke De Rudder, burgemeester;
Herwin De Kind, Harry De Wolf, Wilbert Dhondt, Erik Rombaut, Marita Meul, schepenen;
Greet Van Moer, voorzitter van de gemeenteraad;
Remi Audenaert, Chris Lippens, Romain Meersschaert, Tom Ruts, Chantal Vergauwen, Pascal Buytaert, Denis D'hanis, Guido De Lille, Greta Poppe, Koen Daniëls, Matthias Van Zele, Marlene Moorthamers, Dirk Van Raemdonck, Walter Scheeders, Nico De Wert, Iris Ruys - Verbraeken, Marleen Van Hove, Hans Burm, raadsleden;
Vicky Van Daele, algemeen directeur

WELZIJN - WONEN EN PATRIMONIUM - GEMEENTELIJKE BELASTING OP LEEGSTAND VAN GEBOUWEN EN WONINGEN - GOEDKEURING

Inleiding Maaïke De Rudder

Situatieschets

- Langdurige leegstand is een voorbode van verloedering. De praktijk leert dat langdurige leegstand van panden leidt tot verwaarlozing en verkrotting. Leegstandsbestrijding is een middel om erger te voorkomen.
- Sinds 2010 is de opsporing, registratie en aanpak van leegstand een gemeentelijke opdracht (de gemeentelijke overheid houdt het leegstandsregister bij en kan ervoor kiezen een leegstandsheffing op te leggen). Het decreet van 14 oktober 2016 heeft de verplichting om een leegstandsregister bij te houden geschrapt. Gemeenten kunnen voortaan zelf bepalen of ze een leegstandsbeleid willen voeren en hoe ze dat willen doen.
- Door de gemeenteraad van 5 april 2012 werd in onze gemeente een gemeentelijk reglement inzake de opname van woningen en gebouwen in het leegstandsregister goedgekeurd. Een belasting of heffing werd niet ingevoerd. Na 2015 is het leegstandsregister niet meer geactualiseerd.
- Bij gemeenteraadsbeslissing van 5 september 2019 werd beslist toe te treden tot het Intergemeentelijk Samenwerkingsproject Wonen – Woonwijzer Waasland. Als men toetreedt tot een IGS Wonen heeft men bij de verplichte taken: leegstaande gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken. In het college van burgemeester en schepenen van 15 april 2019, ter voorbereiding van IGS Wonen, werd gesteld dat onze gemeente de nadruk hierop wil leggen, nl. 'leegstaande gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken'.

- Een leegstandsbeleid heeft meestal maar effect als men een gemeentelijke belasting op leegstand invoert. Dit is het meest tastbare gevolg voor eigenaars of andere zakelijk gerechtigden. Zo niet, gelden enkel de gevolgen van opname in het leegstandsregister zoals die decretaal en wettelijk zijn geregeld (bv. voorkooprecht, sociaal beheerrecht, federaal opeisingsrecht,...).
- Het ontwerp 'gemeentelijke belasting op Leegstand van Gebouwen en Woningen' werd besproken op het Lokaal Woonoverleg d.d. 2 juli 2020.
- Deze 'gemeentelijke belasting op Leegstand van Gebouwen en Woningen' werd principieel goedgekeurd op het schepencollege d.d. 21 september 2020.

Verantwoording

Volgende motieven zijn aanleiding tot dit besluit:

- Het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode stelt de gemeente aan als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid.
- Het is wenselijk dat het beschikbare woningen- en gebouwenbestand op het grondgebied van de gemeente ook als dusdanig gebruikt wordt, omdat leegstand leidt tot verloedering wat extra taken meebrengt voor de gemeente.
- Op basis van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het Grond- en Pandenbeleid kunnen gemeenten een register van leegstaande woningen en gebouwen bijhouden.
- Langdurige leegstand van woningen en gebouwen moet voorkomen en bestreden worden omdat leegstaande woningen en gebouwen leiden tot meer opdrachten voor de gemeenten om orde, netheid en veiligheid te garanderen.
- Langdurige leegstand kan een onveiligheidsgevoel scheppen. Bewoonde woningen en gebruikte gebouwen zorgen voor een levendigere omgeving, voor meer sociale controle en een groter veiligheidsgevoel.
- Leegstaande woningen en gebouwen vormen makkelijker het mikpunt van vandalisme, krakers en worden zelfs soms gebruikt als schuilplaats voor illegale of criminele activiteiten.
- Leegstaande gebouwen en woningen verhogen het ruimtebeslag, terwijl de ecologische en maatschappelijke druk steeds groter wordt om hier zuinig mee om te gaan.
- Bij gemeenteraadsbeslissing dd. 01/10/2020 werd het gemeentelijk reglement op leegstand van gebouwen en woningen goedgekeurd waarin de indicaties van leegstand en de procedure tot vaststelling van de leegstand werden vastgesteld.
- De strijd tegen de leegstaande woningen en gebouwen zal onder meer een effect hebben als de opname van dergelijke gebouwen en woningen in een leegstandsregister ook daadwerkelijk leidt tot een belasting.

Verwijzingsdocumenten

Dit besluit verwijst naar volgende documenten:

- gemeentelijke belasting op de leegstand van Gebouwen en Woningen.

Wetten Reglementen

Dit besluit is gebaseerd op volgende wettelijke en reglementaire bepalingen:

- de bepalingen van het Decreet Lokaal Bestuur;
- artikel 170 §4 van de Grondwet;
- decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere

- wijzigingen;
- decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, artikel 2.2.6. met latere wijzigingen;
 - decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.
-

Besluit

Artikel 1

De gemeentelijke belasting op de Leegstand van Gebouwen en Woningen goedkeuren.

Artikel 2

Dit besluit is onderworpen aan het algemeen bestuurlijk toezicht zoals bepaald in het Decreet Lokaal Bestuur (Deel 2, Titel 7).

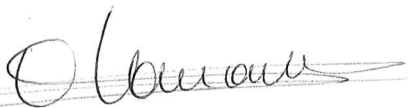
Stemresultaat: 13 ja-stemmen (Maaïke De Rudder, Herwin De Kind, Harry De Wolf, Wilbert Dhondt, Erik Rombaut, Marita Meul, Greet Van Moer, Remi Audenaert, Chris Lippens, Tom Ruts, Chantal Vergauwen, Pascal Buytaert, Matthias Van Zele)
12 onthoudingen (Romain Meersschaert, Denis D'hanis, Guido De Lille, Greta Poppe, Koen Daniëls, Marlene Moorthamers, Dirk Van Raemdonck, Walter Scheerders, Nico De Wert, Iris Ruys - Verbraeken, Marleen Van Hove, Hans Burm)

Namens de Raad:

(get.) Vicky Van Daele
algemeen directeur

(get.) Greet Van Moer
voorzitter van de gemeenteraad

Voor eensluidend uittreksel:



Vicky Van Daele
algemeen directeur



Greet Van Moer
voorzitter van de gemeenteraad

