

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig

Fabrice Cumps, *Burgemeester-Voorzitter* ;
 Jérémie Drouart, Elke Roex, Fatiha El Ikdimi, Alain Kestemont, Nadia Kammachi, Allan Neuzy,
 Julien Milquet, Guy Wilmart, *Schepenen* ;
 Monique Cassart, Françoise Carlier, Gaëtan Van Goidsenhoven, Abdurrahman Kaya, Kamal
 Adine, Lotfi Mostefa, Sofia Bennani, Jean-Jacques Boelpaep, Latifa Ahmiri, Giovanni Bordonaro,
 Mohammed Khazri, Sunny Mohammad Aamir Naeem, Gilles Verstraeten, Martine Maria Jean
 Roggemans, Safouane Akreimi, Amin El Boujdaini, Shahin Mohammad, M'Hamed Benallal, Sofia
 Seddouk, Halina Benmrah, François Rygaert, Beatrijs Comer, *Gemeenteraadsleden* ;
 Marcel Vermeulen, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Susanne Muller-Hubsch, Fabienne Miroir, *Schepenen* ;
 Eric Tomas, Christophe Dielis, Nketo Bomele, Achille Vandyck, Yasmina Messaoudi, Fatima Ben
 Haddou, Iman Abdallah Mahyoub, Leïla Belafquih, Mustafa Yaman, André José Crespín, Didier
 Bertrand, Pascale Panis, Jean - François Jäger, *Gemeenteraadsleden* ;
 Mustapha Akouz, *Voorzitter van het O.C.M.W.*

Zitting van 20.10.22

#Onderwerp : GR. Belastingreglement op gebouwen waarvan de gevels en het dak verwaarloosd worden. Aanslagjaren 2022-2025. #

Openbare zitting

200 FINANCIËN

230 Inkohiering - Facturatie

DE GEMEENTERAAD,

Gelet op artikel 170 § 4 van de Grondwet;

Gelet op de artikelen 41 en 62 van de Grondwet;

Gelet op de Nieuwe gemeentewet, meer bepaald de artikelen 117 alinea 1 en 118 alinea 1;

Gelet op de ordonnantie van 18 april 2002 tot wijziging van de ordonnantie van 14 mei 1998, die het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels gewest organiseert;

Gelet op de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen gewijzigd door de ordonnantie van 12 februari 2015 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen;

Gelet op de financiële toestand van de Gemeente;

Overwegende dat gebouwen waarvan de voorgevel niet goed is onderhouden, een gevaar kunnen vormen voor de gebruikers van de openbare weg of een gevoel van verwaarlozing kunnen teweegbrengen op het vlak van netheid en onveiligheid; Dat het noodzakelijk is om dit probleem doeltreffend aan te pakken, met als doel de verschillende wijken nieuw leven in te blazen en op te waarderen;

Overwegende dat het bestaan van verwaarloosde of verlaten voorgevels op het grondgebied van de Gemeente initiatieven voor de herwaardering van de wijken kan ontmoedigen;

Overwegende dat deze situatie, als ze niet verholpen wordt, de vernieuwing of de renovatie van het onroerend erfgoed belemmert en ondermijnt;

Overwegende dat een belasting een adequaat en geschikt instrument blijkt te zijn om deze problematieken doeltreffend te bestrijden;

Overwegende dat het bedrag van de belasting een ontradend effect moet hebben om aan de beoogde doelstellingen te voldoen; Dat een belasting die lager is dan het bedrag van de renovatiewerkzaamheden het risico inhoudt dat eigenaars niet worden aangemoedigd hun goed te renoveren en dat, bijgevolg, de doelstelling van dit reglement niet bereikt wordt; Dat het bedrag van de belasting in functie van deze overwegingen werd vastgesteld;

Het is daarom noodzakelijk het belastingreglement op gebouwen waarvan de gevels worden verwaarloosd of verlaten, met ingang van de vijfde dag na publicatie te hernieuwen en enkele wijzigingen aan te brengen;

BESLIST:

De hernieuwing en de wijzigingen van het belastingreglement op gebouwen waarvan de gevels en daken verwaarloosd of verlaten worden, goed te keuren.

BELASTINGREGLEMENT OP GEBOUWEN WAARVAN DE GEVELS EN HET DAK WORDEN VERWAARLOOSD.

ARTIKEL 1. GELDIGHEIDSDUUR

Er wordt, ten bate van de Gemeente, voor de aanslagjaren 2022 tot 2025, een jaarlijkse belasting geheven op gebouwen waarvan gevels en het dak worden verwaarloosd of verlaten, voor zover deze gelegen zijn langsheen een openbare weg of op een perceel dat direct grenst aan de openbare weg.

ARTIKEL 2. DEFINITIES

De belasting is voor het volledige aanslagjaar verschuldigd.

§1. Door het reglement wordt beschouwd:

1° Gebouw: Elk gebouw, elk werk of elke installatie, zelfs in niet-duurzame materialen, dat uniform is, bevestigd is aan de grond, verankerd is aan de bodem of waarvan de ondersteuning de stabiliteit garandeert, en dat bestemd is om te blijven staan, zelfs als het gedemonteerd of verplaatst kan worden, evenals de afsluitingen.

2° verwaarloosde of verlaten gebouwen: De gebouwen die het voorwerp uitmaken van een besluit van een onbewoonbaarheidsverklaring of een ongezondheidsverklaring of waarop een bevel tot afbraak rust of gebouwen waarvan de schade en de externe onvolkomenheden werden vastgesteld door een gemachtigd gemeentelijk personeelslid, waaronder afgebladderde verf, elke vorm van onvolledige verf, barsten of breuken, losse

voegen, losgekomen pleisterwerk, losgekomen stenen, gebroken ruiten, vorming van mos, plantengroei of schimmels, gebreken aan gevelelementen, aan schouwen, aan bakstenen, aan bow-windows, aan loggia's, aan balkons, aan erkers, aan het daktimmerwerk, aan balken, aan de dakbedekking, aan de dakranden, aan de kroonlijst, aan de regenwaterafvoerlopen, sporen van waterschade, aan kelderramen, aan gevelopeningen, aan de beglazing, aan het buitenschrijnwerk, maar ook gebouwen met openstaande vensterdeuren of ramen waardoor duiven of andere vogels kunnen binnendringen, elke indicatie dat het goed niet als goede huisvader onderhouden wordt.

3° Het niveau: De ruimte begrepen tussen de vloer en het plafond in een gebouw of tussen de vloer en het dak.

ARTIKEL 3. BEKENDMAKING VAN DE VASTSTELLING

§1. Overtredingen op dit reglement worden vastgesteld door het gemeentepersoneel dat hiertoe door het college van burgemeester en schepenen wordt aangesteld.

Dit gemeentepersoneel is bevoegd om de toepassing van het belastingreglement en zijn verschillende bepalingen te controleren en te onderzoeken en de nodige vaststellingen te doen.

De staat van een gebouw, zoals beschreven in artikel 2§2 van dit reglement, maakt het voorwerp uit van een vaststelling opgemaakt door een personeelslid van het gemeentebestuur dat hiertoe door het college van burgemeester en schepenen wordt aangesteld.

Deze vaststelling wordt via aangetekend schrijven betekend aan de belastingplichtige in de zin van artikel 5 van dit reglement of aan de persoon wiens naam in de kadastrale documenten voorkomt.

§2. De gemeentelijke overheid betekent de vaststelling bedoeld in artikel 3§1. per aangetekende brief naar de woonplaats of de maatschappelijke zetel van de belastingplichtige(n), vergezeld van een kopie van dit reglement en van een observatieformulier.

Het behoorlijk door de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger ingevulde observatieformulier laat hem toe zijn beargumenteerde standpunt kenbaar te maken aan de overheid.

Wanneer de woonplaats of de maatschappelijke zetel van de belastingplichtige(n) na raadpleging van het rijksregister en het kadaster niet door de gemeentelijke overheid gekend is, zal de kennisgeving voorzien in de vorige alinea geldig gebeuren via de aanplakking van een bericht op de gevel van het betrokken goed of op elke andere zichtbare drager.

Op dit bericht wordt vermeld:

- a. De datum van het bezoek;
- b. De juiste gegevens van de gemeentedienst waar bovenstaande documenten afgehaald kunnen worden;
- c. De volgende bewoording: "Krachtens het belastingreglement op gebouwen waarvan de gevels en het dak worden verwaarloosd of verlaten, vastgesteld met ingang vanaf de vijfde dag na de publicatie en verstrijkend op 31 december 2025.

§3. Deze vaststelling laat toe om de inkohiering van de door dit reglement voorziene belasting met betrekking tot het lopende aanslagjaar te rechtvaardigen.

ARTIKEL 4. OBSERVATIEFORMULIER

§1. Het observatieformulier laat de belastingplichtige(n) toe om de werkelijke situatie van het goed kenbaar te maken en de vaststelling, opgesteld door hiertoe door het college van burgemeester en schepenen beëdigde en gemachtigde personeelsleden, desgevallend te betwisten, overeenkomstig artikel 5 van de ordonnantie betreffende de vestiging, de

invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen.

De belastingplichtigen moeten het ingevulde en ondertekende observatieformulier, binnen de dertig kalenderdagen te rekenen vanaf de verzending van de kennisgeving van de vaststelling of de aanplakking van het bericht, aangetekend terugsturen naar de dienst "Stedenbouwkundige Inspectie en Conformiteit", Raadsplein, 1, 1070 Brussel, of per e-mail naar icu@anderlecht.brussels

De poststempel, aanplakkingsdatum van het bericht of de datum van de e-mail zijn rechtsgeldig.

Het observatieformulier mag vergezeld worden van elk document dat de belastingplichtige nuttig en noodzakelijk acht om de toestand van het goed te rechtvaardigen.

De persoon die niet in staat is om de documenten in te vullen, moet zich laten vertegenwoordigen door een mandataris. De mandataris moet beschikken over een volmacht die hij op elk verzoek moet voorleggen.

§2. Bij ontvangst van het observatieformulier, zal het bestuur beslissen om al dan niet over te gaan tot de herziening van het betwiste gebouw in functie van de gegevens waarover zij beschikt en van de eventuele wijzigingen die door de belastingplichtige(n) werden aangebracht en bewezen.

ARTIKEL 5: Belastingplichtigen

§1. De belasting is verschuldigd door de houder(s) van het zakelijk genotsrecht op het goed, met name de eigenaar, de bezitter, de erfpachter, de opstaller of de vruchtgebruiker van het goed, zoals bepaald in artikel 251 van het Wetboek der Inkomstenbelastingen.

§2. De houders van een zakelijk genotsrecht op het goed zijn solidair en ondeelbaar verplicht de belasting te betalen.

ARTIKEL 6. AANSLAGVOET

§1. De belasting is jaarlijks verschuldigd.

De belasting is voor het volledige aanslagjaar verschuldigd.

§2. Het bedrag van de belasting is het resultaat van de vermenigvuldiging van

- de aanslagvoet, hetzij 600 EUR per strekkende meter van de gevel per jaar met
- het aantal niveaus dat overeenkomt met de bijzonderheden bedoeld in artikel 2.2 van dit reglement.

De aanslagvoet in euro wordt met 3% per jaar geïndexeerd en wordt voor de jaren 2022, 2023, 2024 en 2025 vastgesteld zoals in de onderstaande tabel is aangegeven :

| Aanslagjaar | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|-----------------------|----------------|----------------|-------------------|-------------------|
| De aanslagvoet | 600 EUR | 618 EUR | 636.54 EUR | 655.63 EUR |

§3. De aanslagvoet wordt met 100% vermeerderd indien het gebouw of een deel van het gebouw drager is van reclamevoorzieningen of aanplakking, met uitzondering van mededelingen betreffende de verkoop of verhuur van het goed.

§4. De lengte die in aanmerking genomen moet worden is gelijk aan de projectie van het goed op de rooilijn van de meest parallelle straat.

Wanneer het goed meer dan een gevel heeft, komen enkel de gevels met beschadigingen in de zin van artikel 2 van dit reglement in aanmerking.

Wanneer het goed zich op verschillende gemeenten bevindt, is de lengte die in aanmerking komt deze die zich op het grondgebied van Anderlecht bevindt.

ARTIKEL 7. VRIJSTELLING

§1. Worden van de belasting vrijgesteld:

1° De nieuwe koper van het goed is vrijgesteld indien de authentieke akte werd ondertekend binnen de twaalf maanden voorafgaand aan de datum van de vaststelling, op voorwaarde dat het goed gedurende deze periode niet wordt doorverkocht.

2° De gebouwen die vallen onder de bepalingen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan, met uitzondering van gebouwen die over installaties beschikken die inkomsten opleveren, waaronder de aanwezigheid van billboards, pylonen, masten, antennes en/of andere telecommunicatieapparatuur, signalenemissies en informatie-uitwisseling via radiogolven.

3° De gebouwen die onder het toepassingsgebied van dit reglement vallen omwille van accidentele schade, die zich binnen de 24 maanden voor de datum van de vaststelling bedoeld in artikel 3.1.4., heeft voorgedaan, worden vrijgesteld.

Deze vrijstelling wordt echter niet toegelaten wanneer het beschadigde gebouw beschikt over installaties die inkomsten opleveren waaronder de aanwezigheid van billboards, pylonen, masten, antennes en/of andere telecommunicatieapparatuur, signalenemissies en uitwisselingen van informatie via hertzgolven.

4° Het goed waarvoor renovatie- of herstellingswerken volledig zijn uitgevoerd binnen 12 maanden na de kennisgeving van de vaststelling bedoeld in artikel 3.1.4.

De bewijslast betreffende de naleving van de in de vorige alinea vermelde termijnen rust op de schouders van de belastingplichtige

5° Een goed waarvoor een stedenbouwkundige vergunning werd toegekend met het oog op de dekking van de vereiste werken om het betrokken gebouw uit het toepassingsgebied van dit reglement te halen, op voorwaarde dat de stedenbouwkundige vergunning wordt uitgevoerd binnen een termijn van een jaar vanaf de afgifte van de vergunning.

6° De staat van het gebouw bedoeld door artikel 2 van dit reglement is het resultaat van een geval van overmacht.

7° Het goed waarvoor een premie voor de verfraaiing van de gevel of voor de renovatie van het woonmilieu is toegekend.

Deze vrijstelling zal worden verleend tegen overlegging van de kennisgeving van de premietoezegging.

8° Het goed waarvoor een stedenbouwkundige vergunning met inbegrip van de verbouwing van de voorgevel of de afbraak van het goed is aangevraagd.

9° Het goed waarvoor een procedure voor bodemonderzoek of -sanering is opgestart bij "Leefmilieu Brussel", op basis van de ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems, op voorwaarde dat de houder(s) van het zakelijk recht de hem (hen) opgelegde termijnen respecteert (respecteren) en het verloop van de procedure te goeder trouw opvolgt (opvolgen).

§2. Een retributie van 250 EUR is verschuldigd wanneer de oorzaak van de vrijstelling wordt ingeroepen en/of verwezenlijkt na de inkohiering van de belasting door de Ontvanger.

ARTIKEL 8. VERPLICHTING TOT KENNISGEVING AAN HET BESTUUR

8.1 Einde van de staat van verwaarlozing en/of achterlating.

§1. Zolang de belastingplichtige geen brief gekregen heeft van de gemeente, die het einde van de staat van achterlating of verwaarlozing bekrachtigt, moet hij de bevoegde gemeentedienst regelmatig per brief op de hoogte houden van de opvolging van de stappen

en van de werken, maar ook van elk ander element dat gegevens van het gemeentebestuur zou kunnen wijzigen.

§2. Indien de belastingplichtige oordeelt dat de staat van achterlating of verwaarlozing ten einde is, moet hij de bevoegde gemeentedienst binnen de 15 dagen per aangetekend schrijven op de hoogte brengen, met vermelding van:

1. de naam, voornamen en hoedanigheid van de belastingplichtigen;
2. de ligging van het betrokken goed;
3. de elementen en bewijsstukken die aantonen dat de staat van verwaarlozing of onvoltooidheid is veranderd onder voorlegging van foto's en/of facturen;
4. De referentie van het dossier.

§3. Elke belastingplichtige moet de daartoe aangestelde gemeentelijke personeelsleden, in het bezit van hun bewijs van aanstelling, vrije toegang geven tot de gebouwen die een belastbaar element zouden kunnen uitmaken of bevatten, met het oog op de vaststelling van de staat van verwaarlozing of het einde van deze staat.

Indien dit niet het geval is, wordt het goed nog steeds als verwaarloosd beschouwd.

De personeelsleden mogen de gebouwen of lokalen echter slechts van 05u00 tot 21u00 betreden, uitsluitend met het door de bezetter ondertekende en gedateerde formulier waarin met het bezoek wordt toegestemd.

§4. Iedereen die beschikt over boeken en bescheiden die noodzakelijk zijn voor de vestiging van de belasting, is verplicht om deze zonder verplaatsing voor te leggen op verzoek van het gemeentepersoneel aangeduid door het college van burgemeester en schepenen.

8.2 Mutatie van de eigenaar

§1. In geval van vaststelling van verwaarlozing en volgens de hypothese waarin de gemeentelijke overheid kennis zou hebben van een verkoop van het betrokken gebouw naar aanleiding van een vraag om stedenbouwkundige inlichtingen, mag de overheid overgaan tot het overmaken van de gegevens van de nieuwe eigenaar en van alle nuttige informatie betreffende deze verkoop.

§2. Bij ontstentenis van de communicatie van deze informatie binnen een termijn van 30 dagen, leidt het niet naleven van deze verplichting tot de toepassing van een gemeentelijke administratieve boete krachtens artikel 8 van de ordonnantie van 3/04/2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen.

§3. In geval van overlijden moet het gemeentebestuur door de rechthebbenden of door een gevolmachtigde, uiterlijk de dag van de aangifte van nalatenschap bij de belastingadministratie, per aangetekend schrijven op de hoogte gebracht worden, met vermelding van:

1. de identiteit van de overleden persoon en de datum van het overlijden;
2. de toewijzing van het goed en zijn ligging;
3. de naam en het adres van alle nieuwe eigenaars;
4. de datum van het overlijden van de akte en de gegevens van de notaris.

ARTIKEL 9. INVORDERING

§1. De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier. De kohieren van de belasting worden vastgesteld en uitvoerbaar gemaakt door het college van burgemeester en schepenen, uiterlijk op 30 juni van het jaar volgend op het aanslagjaar.

§2. De belastingplichtige ontvangt zonder kosten een aanslagbiljet.

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

Wordt de betaling niet binnen deze termijn uitgevoerd, dan zijn de verschuldigde bedragen productief in het voordeel van het administratie, waarbij de verdragingsrente wordt berekend overeenkomstig artikel 414 van het Wetboek op de Inkomstenbelastingen van 1992.

§4. De belasting wordt gevorderd door de gemeenteontvanger, in overeenstemming met de vastgestelde regels voor de inning van belastingen ten behoeve van de staat.

ARTIKEL 10. Bezwaren

§1. De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger kan tegen de belasting of een belastingverhoging een bezwaarschrift indienen ter attentie van het college van burgemeester en schepenen op volgend adres: Raadsplein, 1, 1070 Anderlecht.

§2. Dit bezwaarschrift moet schriftelijk, ondertekend en gemotiveerd, en, op straffe van verval, binnen een termijn van drie maanden, te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van de verzending van het aanslagbiljet of te rekenen vanaf de datum van de kennisgeving van de belasting, worden ingediend.

De belastingplichtige kan naar aanleiding van dit bezwaar vragen om gehoord te worden.

Dit bezwaarschrift wordt behandeld door het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig de bepalingen van de ordonnantie 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen.

Overeenkomstig artikel 10 van bovenvermelde ordonnantie, opent de beslissing genomen door het college of de afwezigheid van een beslissing binnen de termijn bedoeld in artikel 9 § 5 van de ordonnantie van 3 april 2014 het recht op beroep bij de rechtbank van eerste aanleg, overeenkomstig artikel 1385 decies en 1385 undecies van het Gerechtelijk wetboek.

ARTIKEL 11. GELDIGHEID

Dit reglement trekt het reglement in dat door de gemeenteraad in de vergadering van 25 november 2021 is aangenomen en vervangt het.

Het huidige reglement wordt van kracht vanaf de vijfde dag na publicatie en geldt tot en met 31 december 2025.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,
(g) Marcel Vermeulen

De Burgemeester-Voorzitter,
(g) Fabrice Cumps

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Anderlecht, 21 oktober 2022

De Gemeentesecretaris,

In opdracht :
De schepenen,

Marcel Vermeulen

Elke Roex