

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST  
GEMEENTE SINT-AGATHA-BERCHEM**Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

- Aanwezig** Christian Lamouline, *Voorzitter van de Raad* ;  
Joël Riguelle, *Burgemeester* ;  
Yonnec Polet, Katia Van den Broucke, Said Chibani, Ali Bel-Housseïne, Thibault Wauthier, Agnès Vanden Bremt, Sabrina Djerroud, *Schepenen* ;  
Marc Vande Weyer, Vincent Riga, Pierre Tempelhof, Maude Van Gyseghem, Laure De Leener, Gladys Kazadi, Laila Bougmar, Geoffrey Van Hecke, Vincent Lurquin, Jean-François Culot, Fatiha Rezki, Patrick Issenghe, Rudi Landeloos, Julie Walravens, Christel Hendricx, *Gemeenteraadsleden* ;  
Philippe Rossignol, *Gemeentesecretaris*.
- Verontschuldigd** Michaël Vander Mynsbrugge, Thomas Villa, Nicolas Pantidis, *Gemeenteraadsleden*.

**Zitting van 13.12.18**

---

**#Onderwerp : Belasting op de gebouwen die ongezond of onbewoonbaar verklaard zijn of die niet aan de elementaire verplichtingen van veiligheid en hygiëne voldoen - Hernieuwing en wijzigingen#**

---

Openbare zitting

**FINANCIËLE ZAKEN****Financiën**

DE RAAD,

Gezien artikel 170 van de Grondwet;  
Gezien artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;  
Gezien de Ordonnantie van 03.04.2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen;  
Gezien de beraadslaging van de Gemeenteraad van 19.06.2014 betreffende de belasting op de gebouwen die ongezond of onbewoonbaar verklaard zijn of die niet aan de elementaire verplichtingen van veiligheid en hygiëne voldoen, uitvoerbaar geworden op 05.08.2014, voor een termijn verstrijkend op 31.12.2018;  
Gezien de noodzaak om doeltreffend tegen de gebouwen die ongezond of onbewoonbaar verklaard zijn of die niet aan de elementaire verplichtingen van veiligheid of hygiëne voldoen te strijden;  
Gezien op het grondgebied van de Gemeente de gebouwen die ongezond of onbewoonbaar verklaard zijn of die niet aan de elementaire verplichtingen van veiligheid of hygiëne voldoen worden aangetroffen en dit de woonsfeer en initiatieven hieromtrent kan ontmoedigen;  
Gezien deze toestand, indien hieraan niet wordt verholpen, de vernieuwing of de restauratie van het onroerend goed afremt en compromitteert;  
Overwegende het verslag van de Gemeenteontvanger van 23.10.2018 waarbij de keuze van een jaarlijkse belastingindexatie van 1,8% werd gemotiveerd;  
Gelet op de financiële situatie van de Gemeente en aangezien een budgettair evenwicht gewaarborgd moet worden;  
Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

**BESLUIT** wat volgt:

**HOOFDSTUK I. – Belastinggrondslag**

### Artikel 1

Er wordt voor de dienstjaren 2019 tot en met 2021 een belasting geheven op de gebouwen die ongezond of onbewoonbaar verklaard zijn of die niet aan de elementaire verplichtingen van veiligheid of hygiëne voldoen.

De belasting treft het bepaalde goed vanaf:

1. de officiële kennisgeving van het besluit van de Burgemeester;
2. de officiële kennisgeving van de aanmaning van de Gewestelijke Huisvestigingsinspectie aan de eigenaar, waarin zij verzoekt de nodige werken uit te voeren zodat het gebouw voldoet aan de elementaire verplichtingen voorgeschreven door de Brusselse Huisvestigingscode;
3. de officiële kennisgeving van sluiting, volgend op het verslag van de Brandweer en de Dienst voor Dringende Medische Hulp dat vaststelt dat het gebouw niet voldoet aan de verplichte brandveiligheid.

### Artikel 2

In het kader van onderhavig reglement wordt verstaan onder “gebouwen die ongezond of onbewoonbaar verklaard zijn of die niet aan de elementaire verplichtingen van veiligheid of hygiëne voldoen”:

1. de gebouwen die ongezond of onbewoonbaar verklaard zijn door de Burgemeester of voor dewelke hij werken van herstel, veiligheid of gezondheid beveelt;
2. de gebouwen waarvoor de Gewestelijke Huisvestigingsinspectie heeft vastgesteld dat ze niet voldoen aan de elementaire verplichtingen voor veiligheid, hygiëne of uitrusting vastgesteld krachtens de Brusselse Huisvestigingscode;
3. de gebouwen waarvoor de Brandweer en de Dienst voor Dringende Medische Hulp vastgesteld hebben dat ze niet voldoen aan de verplichtingen inzake de brandveiligheid en die het onderwerp vormen van een sluitingsverordening van de Burgemeester.

Indien slechts een gedeelte van het gebouw getroffen wordt door één van de maatregelen, akten of vaststellingen hierboven vermeld, wordt de belasting naar rato het door deze maatregel, akte of vaststelling getroffen gebouw berekend.

## HOOFDSTUK II. – Belastingplichtigen

### Artikel 3

De belasting is verschuldigd door de eigenaar van de gebouwen. Bij erfpacht of opstal is de belasting hoofdelijk verschuldigd door de opstalgever en respectievelijk door de erfpachter en de opstalhouder. Bij vruchtgebruik is de belasting hoofdelijk verschuldigd door de naakte eigenaar en de vruchtgebruiker.

### Artikel 4

Worden van de belasting vrijgesteld:

- de persoon die een gebouw verwierf en dit voor een termijn van twee jaren na de datum van verwerving;
- de persoon waarvan het gebouw het onderwerp is van een bij koninklijk of bestuurlijk besluit goedgekeurd onteigeningsplan;
- de gebouwen die ongezond of onbewoonbaar verklaard zijn door de Burgemeester na brand of na schade ingevolge uitzonderlijke weersomstandigheden of andere natuurlijke fenomenen, voor een termijn van twee jaren na de datum van het schadegeval. Het College van Burgemeester en Schepenen is bevoegd voor het vaststellen van de uitzonderlijkheid aangaande de weersomstandigheid of ander natuurlijk fenomeen.

### HOOFDSTUK III. - Berekening van de belasting

#### Artikel 5

De basisaanslagvoet van de belasting is vastgesteld op €500,00 per lopende meter gevel. Deze aanslagvoet wordt op €750,00 gebracht voor het tweede opeenvolgende aanslagjaar dat het gebouw onderworpen is aan de belasting voor zover de niet-bezetting niet tijdelijk is stopgezet tussen de twee opeenvolgende aanslagjaren en wordt op €1.000,00 gebracht vanaf het derde opeenvolgende aanslagjaar dat het gebouw aan de belasting onderworpen wordt voor zover de niet-bezetting niet tijdelijk is stopgezet tussen de twee opeenvolgende aanslagjaren.

Indien het gebouw of een deel van het gebouw bestemd is voor handelsdoeleinden, worden de aanslagvoeten vermenigvuldigd met 1,5.

Wanneer het onroerend goed aan twee of meerdere straten grenst, wordt voor de berekening van de belasting rekening gehouden met de grootste uitgestrektheid langs één van deze straten. Wanneer het goed op een hoek gelegen is, wordt de grootste lengte in rechte lijn in aanmerking genomen, vermeerderd met de helft van de afgestompte of afgeronde hoek. Wat de afgewerkte gebouwen betreft, wordt het bedrag van de aldus bekomen belasting vermenigvuldigd met het aantal verdiepingen. De kelders en andere ondergrondse kamers in het gebouw, de gelijkvloers en het dak worden eveneens als verdieping beschouwd.

Deze bedragen zullen geïndexeerd worden de eerste januari van elk jaar met een aanslagvoet van 1,8%:

- 2019: €500,00 / €750,00 / €1.000,00
- 2020: €509,00 / €763,50 / €1.018,00
- 2021: €518,16 / €777,24 / €1.036,32

#### Artikel 6

De belasting is verschuldigd voor het ganse jaar, welke de datum ook is op de welke zij geteld wordt door het gemeentebestuur.

#### Artikel 7

Het College van Burgemeester en Schepenen gelast de hiertoe beëdigde ambtenaren met de inventarisering van de belastingsgronden. Er wordt aan de belastingschuldige, per aangetekend schrijven, een kopie van de vaststelling alsmede een kopie van onderhavig reglement toegestuurd.

### HOOFDSTUK IV. - De inning en de bezwaren

#### Artikel 8

De belasting wordt geheven via kohier. De invordering en de geschillen worden beheerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

### HOOFDSTUK V. - Diverse bepalingen

#### Artikel 9

Deze beraadslaging treedt in voege op 01.01.2019.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

24 stemmers : 24 positieve stemmen.

2 bijlagen

20181023 - Ltr CBE Motivation taux indexation taxe CC181213.pdf, 181213-A-xxx - Taxe immeubles

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

In opdracht :  
De Gemeentesecretaris,  
(g) Philippe Rossignol

De Voorzitter van de Raad,  
(g) Christian Lamouline

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT  
Sint-Agatha-Berchem, 17 december 2018

In opdracht :  
De Gemeentesecretaris,

Philippe Rossignol

De Burgemeester,

Joël Riguelle