



**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE SINT-AGATHA-BERCHEM**

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig

Marc Vande Weyer, *Voorzitter van de Raad* ;
 Christian Lamouline, *Burgemeester* ;
 Yonnec Polet, Katia Van den Broucke, Said Chibani, Thibault Wauthier, Gladys Kazadi,
Schepenen ;
 Agnès Vanden Bremt, Vincent Riga, Laure De Leener, Laila Bougmar, Geoffrey Van Hecke,
 Vincent Lurquin, Fatiha Rezki, Patrick Issenghe, Marc Hermans, Chantal Dubocage, Regine
 Heijvaert, Abdallah Jouglaf, Nathalie Mayor, Benjamin Vanhoeke, Alain Wauters, Clementina
 Ulmeanu, *Gemeenteraadsleden* ;
 Fabienne Demaury, *wnd. Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Ali Bel-Housseïne, Sabrina Djerroud, *Schepenen* ;
 Michaël Vander Mynsbrugge, Maude Van Gyseghem, *Gemeenteraadsleden*.

Zitting van 14.12.23

#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,

Gelet op artikel 170 van de Grondwet;

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen;

Gezien de beraadslaging van de Gemeenteraad van 17 december 2020 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 21 januari 2021, voor een termijn verstrekkend op 31 december 2023;

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 18 november 2023 waarbij de keuze van een jaarlijkse belastingindexatie van 3,5% 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 2024 tot en met 2027 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 een ongezondheids- of onbewoonbaarheidsbesluit genomen door de Burgemeester krachtens zijn/haar politiemacht op grond van artikel 135§2 van de Nieuwe Gemeentewet, of een verbod tot verhuur op basis van de Brusselse Huisvestingscode;
2. de officiële kennisgeving van de aanmaning van de Gewestelijke Huisvestingsinspectie aan de eigenaar, waarin zij verzoekt de nodige werken uit te voeren zodat het gebouw voldoet aan de elementaire verplichtingen voorgeschreven door de Brusselse Huisvestingscode;
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 Huisvestingsinspectie heeft vastgesteld dat ze niet voldoen aan de elementaire verplichtingen voor veiligheid, hygiëne of uitrusting vastgesteld krachtens de Brusselse Huisvestingscode;
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 belastingplichtige is de natuurlijke of rechtspersoon die houder is van het volgend zakelijk recht:

- de volle eigendom,
- het vruchtgebruik,
- het recht van opstal of van erfpacht.

In geval van mede-eigendom wordt iedere mede-eigenaar belastingschuldig voor zijn wettelijk deel .

In geval van vruchtgebruik, recht van opstal of recht van erfpacht is de belasting verschuldigd door de

vruchtgebruiker, de opstalhouder of erfpachthouder.

Artikel 4. Worden van de belasting vrijgesteld:

- a) het gebouw dat het voorwerp uitmaakt van een overdracht van eigendomsakte binnen de 6 maanden van bekendmaking van de vaststelling van ongezondheid of onbewoonbaarheid;
- b) de persoon waarvan het gebouw het onderwerp is van een bij koninklijk of bestuurlijk besluit goedgekeurd onteigeningsplan;
- c) 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. Indien het gebouw of een deel van het gebouw niet voor handelsdoeleinden bestemd is, wordt de basisaanslagvoet van de belasting op €21,32 per vierkante meter ongezonde of onbewoonbare bruto-oppervlakte vastgesteld. Deze aanslagvoet wordt op €31,98 per vierkante meter gebracht voor het tweede opeenvolgende aanslagjaar dat het gebouw onderworpen is aan de belasting voor zover de ongezondheid of onbewoonbaarheid niet tijdelijk is stopgezet tussen de twee opeenvolgende aanslagjaren en wordt op €42,64 per vierkante meter gebracht vanaf het derde opeenvolgende aanslagjaar dat het gebouw aan de belasting onderworpen wordt voor zover de ongezondheid of onbewoonbaarheid 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 2.

Deze bedragen zullen geïndexeerd worden de eerste januari van elk jaar met een aanslagvoet van 3,5%:

- 2024 : €21,32 / €31,98 / €42,64
- 2025 : €22,07 / €33,10 / €44,13
- 2026 : €22,84 / €34,26 / €45,67
- 2027 : €23,64 / €35,46 / €47,27

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 belastinggronden. 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. Onderhavige beraadslaging treedt in voege op 1 januari 2024.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

23 stemmers : 23 positieve stemmen.

2 bijlagen

231214-A-xxx - *Taxe immeubles insalubres (2024-2027) - avec modifs.pdf*, 231118 - *Ltr CBE Motivation
taux indexation taxe CC231214.pdf*

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

In opdracht :

De wnd. Gemeentesecretaris,
(g) Fabienne Demaury

De Voorzitter van de Raad,
(g) Marc Vande Weyer

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Sint-Agatha-Berchem, 15 december 2023

De wnd. Gemeentesecretaris,

De Burgemeester,

Fabienne Demaury

Christian Lamouline