

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD

De gemeenteraad in zitting van 22 december 2014.

Aanwezig: E. Vanhee, voorzitter, A. Vanheste, burgemeester, J. Blieck, A. Woestijn, B. Degrieck, C. Delrive, A. Debaeke, schepenen, F. Buyse, schepen-voorzitter OCMW, M. Rossey, W. Liefhooghe, S. Thybaert, L. Boudolf, P. George, B. Dequeecker, S. Van Der Maelen, M. Bossuyt, M. Linthout, M. Vandermeeren, S. Van Damme, R. Florizoone, gemeenteraadsleden, V. Van Ackere, secretaris.

Belasting op de wooneenheden zonder domiciliëring. Opheffen en invoeren voor een termijn eindigend op 31 december 2019.

De gemeenteraad,

Gelet op de wetgeving, zijnde:

- artikel 170, §4 van de Grondwet;
- artikel 42 en 43, §2, 15° van het gemeentedecreet;
- het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012;
- het decreet van 10 juli 2008 betreffende het toeristische logies;
- besluit van de Vlaamse Regering van 15 mei 2009 tot uitvoering van het decreet betreffende het toeristische logies;

Gelet op de relevante documenten, zijnde:

- de omzendbrief inzake de coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit – BB 2011/1 - van de Vlaamse minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand d.d. 10 juni 2011;

Gelet op de motivering van onderhavig besluit, zijnde:

- Bij de diversificatie van de tarieven is de oppervlakte van de betrokken verblijfseenheid bepalend. Er wordt geen onderscheid meer gemaakt volgens de ligging binnen de gemeente en er wordt nog slechts één tarief gehanteerd. Het criterium ligging werd indertijd ingevoerd omdat ervan uit werd gegaan dat woningen en gebouwen op de Zeedijk toeristisch een bevoorrechte ligging hadden, namelijk met direct zicht op zee. Woningen en appartementen binnen het centrum van De Panne waren over het algemeen ouder, minder op toeristisch verblijf afgestemd, en waren meestal minder comfortabel. Woongelegenheden binnen de recentere Westhoekverkaveling lagen in de directe omgeving van een natuurgebied. Het betrof allemaal nieuwbouw en deze woongelegenheden boden een hogere graad van comfort. Veel van die woningen dateren echter van de zeventiger jaren, terwijl ondertussen in de centrum- en aanpalende straten ook veel nieuwbouw is gerealiseerd, al dan niet na afbraak van oudere woningen. Deze woningen hebben minstens dezelfde, zelfs een grotere comfortgraad dan woningen op de Zeedijk en in de Westhoekverkaveling. Het onderscheid is bijgevolg niet meer te verantwoorden.
- De deelgemeente Adinkerke wordt evenmin nog als een aparte categorie aanzien. Vermits de vastgoedprijzen in de hoofdgemeente De Panne de laatste jaren sterk zijn gestegen, zijn deze woningen minder in trek. Er wordt vastgesteld dat steeds meer eigenaars van een vakantieverblijf opteren voor een woning in Adinkerke. Financieel zijn deze aantrekkelijker en bovendien was tot op heden de belasting voor woongelegenheden zonder domicilie er lager. De grotere aantrekkingskracht bij potentiële tweede verblijvers leidt ertoe dat de eigen inwoners minder toegang hebben tot de 'lokale' woningmarkt en dat bovendien de vastgoedprijzen ook in Adinkerke zijn gestegen. Het is de bedoeling dat de woningen ook voor de eigen bevolking beschikbaar en betaalbaar blijven. De gemeente wil het residentieel wonen in de dorpskernen beschermen en wil in dat opzicht de tarieven in de dorpskernen minstens even hoog houden als in de toeristische zones.
- De belasting op wooneenheden zonder domicilie maakt een objectief onderscheid naargelang de verblijfseenheid maximaal of groter is dan 45 m². De verblijfsmogelijkheden zijn beperkter voor verblijfsgelegenheden met een maximale oppervlakte van 45 m².
- Het gemeentebestuur heeft de laatste jaren grote investeringen gedaan om het openbaar domein te verfraaien. Deze komen globaal genomen ook de eigenaars van een wooneenheid zonder domicilie ten goede. De investeringen op het Canadezenplein en in de Westhoekverkaveling betreffen echter zones, waarin er nauwelijks vaste bewoning is en waar het grootste deel van de verblijfsgelegenheden gebruikt worden als wooneenheid zonder domicilie.
- Het onderhoud van het openbaar domein, de natuur- en groengebieden en het strand vergt een grote financiële inspanning.

- De frequentie van de huisvuilophalingen wordt tijdens de vakantie verhoogd, specifiek in de commerciële assen, de Dynastielaan en zijstraten, de Zeedijk, de straten tussen de Zeedijk en de Nieuwpoortlaan, respectievelijk Duinkerkeleen. De bijkomende ophalingen worden georganiseerd ten bate van de vele wooneenheden zonder domicilie, die tijdens de vakantieperioden worden bewoond. Het merendeel van de wooneenheden zonder domicilie situeert zich immers in deze zone.
- Buiten de vakantieperioden zijn de zones, waarin voornamelijk wooneenheden zonder domicilie liggen, minder gefrequenteerd. Om de veiligheid te waarborgen is meer politietoezicht nodig. Hiervoor moeten de nodige financiële middelen ter beschikking worden gesteld.
- Vele woningen die op de lokale woningmarkt worden aangeboden, worden aangekocht door niet-inwoners, die hun goed als vakantiewoning bestemmen. Door de hoge prijzen zijn de woningen niet meer betaalbaar voor de eigen inwoners. Het is de taak van de gemeente om voor betaalbare wooneenheden voor haar inwoners te zorgen. Derhalve wordt geïnvesteerd in sociale woningbouw. Een deel van de middelen voor de realisatie van deze projecten wordt gehaald uit de inkomsten, gegenereerd door de belasting op wooneenheden zonder domicilie.
- De belasting op een wooneenheid zonder domicilie wordt niet enkel gevestigd ten laste van personen, die niet zijn ingeschreven in de bevolkingsregister van De Panne. Ook inwoners wier eigendom valt onder het toepassingsgebied van de belasting op wooneenheden zonder domicilie, zijn de belasting verschuldigd.
- Overwegende de toename van de bevolking door het gebruik van verblijfgelegenheden zonder domicilie en de gemeentelijke voorzieningen aan deze toename moeten aangepast worden.

Overwegende de budgettaire noodwendigheden;

BESLIST met 14 ja-stemmen en 5 neen-stemmen

Art.1: De gemeenteraadsbeslissing d.d.17 december 2013 houdende de belasting op de wooneenheden zonder domiciliëring voor de aanslagjaren 2014 t.e.m. 2019 wordt opgeheven vanaf 2015.

Art.2: Voor de aanslagjaren 2015 tot en met 2019 wordt een belasting geheven op de wooneenheden zonder domicilie.

Art.3: Een wooneenheid zonder domicilie is elke private verblijfsgelegenheid waarin op 1 januari van het aanslagjaar niemand is ingeschreven in het bevolkings- of vreemdelingenregister.

Wooneenheden zonder domicilie zijn landhuizen, bungalows, appartementen, studio's, weekendhuisjes, optrekjes en alle andere vaste verblijfsgelegenheden, inbegrepen de met chalets gelijkgestelde caravans, en die al of niet zijn ingeschreven in de kadastrale legger.

Worden niet beschouwd als wooneenheid zonder domicilie:

- het lokaal dat uitsluitend is bestemd voor het uitoefenen van beroepsactiviteiten, d.w.z; dat de woonfunctie volledig ontbreekt. Het vestigen van een maatschappelijke zetel op zich houdt geen vrijstelling van de belasting in;
- de tenten, verplaatsbare caravans, mobilhomes, kampeerauto's, woonauto's en woonaanhangwagens;
- de wooneenheden zonder domicilie opgesteld op een kampeerterrein zoals omschreven in het decreet van 10 juli 2008 betreffende de toeristische logies;
- de kamers die deel uitmaken van de uitbating van logiesverstrekende bedrijven;
- een private verblijfsgelegenheid gehuurd door een regionaal sociaal verhuurkantoor of het OCMW met de bedoeling deze woning ter beschikking te stellen voor een korte verblijfpvang.

Art.4: De belasting is verschuldigd door de eigenaar van de wooneenheid zonder domicilie op 1 januari van het aanslagjaar, ongeacht of hij/zij al dan niet in de bevolkingsregisters van de gemeente is ingeschreven. De belasting is ondeelbaar en voor het volledige jaar verschuldigd.

Art.5: Zijn vrijgesteld van de belasting:

- de eigenaar van een verblijfsgelegenheid, die wordt verbouwd of gerenoveerd. Hieronder wordt verstaan dat werken worden uitgevoerd die de indeling of de structuur van de woning wijzigen, die tijdelijk het gebruik van de nutsvoorzieningen (gas, water, elektriciteit, sanitair, verwarming) onmogelijk maken en/of van die aard zijn dat ze een normale bewoning verhinderen.
De vrijstelling geldt voor de periode van één jaar te rekenen vanaf de start van de werken.
- de eigenaar van een verblijfsgelegenheid, waarin op 1 januari van het aanslagjaar niemand is ingeschreven in het bevolkings- of vreemdelingenregister, maar waarin wel iemand is gedomicilieerd ten laatste op 30 juni van het aanslagjaar en binnen een periode van zes maanden te rekenen vanaf de datum dat de vorige bewoner officieel van dat adres is afgeschreven;
- de eigenaar van een verblijfsgelegenheid in nieuwbouw die op 1 januari van het aanslagjaar niet afgewerkt en niet gebruiksklaar is;
- de eigenaar van een woning die op 1 januari van het aanslagjaar in een onteigeningsplan is opgenomen;

- de eigenaar van een woning die op 1 januari van het aanslagjaar in de inventaris van leegstand is opgenomen;
 - de eigenaar die zijn zakelijk recht op de woning op 1 januari van het aanslagjaar niet kan uitoefenen ingevolge een ramp, overmacht, gerechtelijke of administratieve procedure.
- Art.6: De tarieven voor een wooneenheid zonder domicilie wordt vastgesteld als volgt:
 categorie 1: verblijfgelegenheden met een maximale vloeroppervlakte van 45 m²: **575 EUR**
 categorie 2: verblijfgelegenheden met een vloeroppervlakte groter dan 45 m²: **775 EUR**
- Art.7: Indien het gemeentebestuur zelf niet over de gegevens beschikt voor het vestigen van de belasting, met name de oppervlakte van de verblijfseenheid, wordt aan de belastingplichtige een inlichtingenformulier toegestuurd. De belastingplichtige moet het formulier, behoorlijk ingevuld en ondertekend tegen de erop vermelde vervaldatum terugsturen.
- Art.8: Als het inlichtingenformulier niet of laattijdig wordt teruggestuurd of indien foutieve gegevens worden meegedeeld, wordt een administratieve boete van **300 EUR** opgelegd.
- Art.9: Binnen de twee maanden na het verlijden van de notariële akte deelt de verkoper aan het gemeentebestuur schriftelijk volgende gegevens mee:
 - naam en adres van de nieuwe eigenaar
 - adres van de wooneenheid zonder domicilie
 - datum van de notariële akte
 - naam van de notaris
 De verkoper kan verder worden aangeslagen voor de belasting indien hij nalaat deze gegevens mee te delen.
- Art.10: De belasting en de administratieve boete worden ingevorderd door middel van een kohier.
- Art.11: De belasting en de administratieve boete moeten worden betaald binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.
- Art.12: De belastingschuldige kan tegen deze belasting en administratieve boete bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen.
 Het bezwaar moet, op straffe van verval, schriftelijk worden ingediend en worden ondertekend en gemotiveerd.
 De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending of vanaf de kennisgeving van de aanslag.
- Art.13: Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, zijn de bepalingen van titel VII (vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1 (algemene bepalingen), 3 (onderzoek en controle), 4 (bewijsmiddelen van de administratie), 6 tot en met 9bis (aanslagtermijn, rechtsmiddelen, invordering van de belasting waaronder de nalatigheids- en moratoriumintresten; rechten en voorrechten van de schatkist, strafbepalingen) van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek (betreft o.m. de verjaring en de vervolgingen) van toepassing voor zover zijn met name niet de belastingen op de inkomsten betreffen.
- Art.14: Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

ALDUS GEDAAN EN GOEDGEKEURD IN ZITTING ALS BOVEN BEPAALD

de secretaris
 Get. V. Van Ackere

de voorzitter
 Get. E. Vanhee

Voor eensluidend uittreksel

de secretaris

de burgemeester

V. Van Ackere

A. Vanheste