

Leegstand, verwaarlozing en verkrotting

Een voorbeeld van
belastingverordening uit Oostende

Historiek

- Voor 1996: eigen belastingverordening
- Van 1996-2004: gewestelijk reglement met opcentiemen
- 2005-heden: eigen belastingverordening

Krachtlijnen reglement 2005-2009

- 95% overgenomen uit het gewestelijke reglement
- Forfaitaire bedragen: 1250,00 euro met progressieve verhoging
- Mogelijkheid tot vrijstelling zonder stedenbouwkundige vergunning
- Geen voorkeursbehandeling voor sociale huisvestingsmaatschappijen

- Geen vrijstelling wegens te huur of te koop
- Geen vrijstelling voor effectief niet-occasioneel gebruik
- Onafgewerkte gebouwen = verwaarlozing
- Leegstandsbelasting na 4 jaar bij afgewerkte nieuwbouw
- Aanpakken van vermoedelijke domicilie
- Ook van toepassing op puin/krot

Krachtlijnen reglement 2010

- Aangepast aan Decreet Grond- en Pandenbeleid
- Bedragen leegstand en verwaarlozing ongewijzigd. OO = 3000,00 euro
- Vrijstelling voor renovatie is stapsgewijs
- Minimumverbruik ingevoerd
- Meer controles op het terrein
- Opname op leegstandsinventaris 1 jaar na schriftelijke waarschuwing. Dit kan vanaf de eerste dag leegstand

Voordelen eigen reglement

- Men kan veel korter op de bal spelen
- Men kan meer en sneller innen. Ongeveer 3.000.000 euro sinds 1 januari 2005
- Men heeft het volledige proces in handen. Vooral van belang bij de behandeling van bezwaren.

Nadelen eigen reglement

- Zeer veel werk aan bezwaren want ongeveer 50% dient een bezwaar in
- Spanningsveld met belasting op tweede verblijven
- Beslissingsorgaan is het College dat soms moeite heeft om voldoende afstand te nemen
- Kosten informatica

Belangrijke rechtspraak

- Arrest nr. 4/2010 van 20 januari 2010 van het Grondwettelijk Hof