

Reglement betreffende de gedeeltelijke terugbetaling van de gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing van gebouwen in Sint-Gillis verhuurd of in beheer gegeven aan een sociaal verhuurkantoor.

Gelet op de ordonnantie van 12 februari 1998 tot oprichting van sociale woningbureaus (SWB);

Gelet op de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode tot herroeping van voornoemde ordonnantie van 12 februari 1998;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Gewestregering van 17 december 2015 houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren en tot opheffing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Gewestregering van 28 februari 2008 houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren;

Gelet op de ordonnantie van 12 november 1992 tot vaststelling van het percentage van de onroerende voorheffing voor bepaalde huisvestingsmaatschappijen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Overwegende dat de sociaal verhuurkantoren (SVK) erkend moeten zijn en een maatschappelijk doel moeten nastreven om behoeftigen of personen in een sociaal benarde situatie tegen betaling van een lagere dan op de particuliere verhuurmarkt gangbare huurprijs toegang tot huisvesting te verschaffen;

Dat die woningen kunnen worden bestemd tot hoofdverblijfplaats van alleenstaanden of van gezinnen, tot transitwoning, studentenwoning of woning voor gehandicapten;

Dat de woningen die deze SVK op de verhuurmarkt aanbieden in het bijzonder eigendom zijn van particulieren of toebehoren aan overheden die het beheer van hun eigendom in uitvoering van mandaten of verhuurcontracten krachtens de voorwaarden van voornoemd besluit van 17 december 2015 aan het kantoor toevertrouwen;

Dat die woningen bovendien moeten beantwoorden aan de eveneens door dit besluit opgelegde voorwaarden op het gebied van hygiëne, oppervlakte, huurbedragen (min-max), ...;

Overwegende dat de sociaal verhuurkantoren er dus toe bijdraagen dat goedkope woningen die aan de door het Gewest vastgelegde gezondheidsnormen beantwoorden, op de verhuurmarkt van Sint-Gillis worden gebracht;

Dat dit tal van kansarmen toelaat een woning tegen een betaalbare prijs te huren wat, in bepaalde gevallen voorkomt dat ze de Gemeente moeten verlaten;

Overwegende dat het in het belang van de Gemeente is om de ontwikkeling van dergelijke "partnerschappen" met de SVK aan te moedigen en eigenaars ertoe te brengen mee in dergelijke projecten te stappen;

Dat, om enerzijds, de eigenaars ertoe te bewegen voor een SVK te kiezen, en hen, anderzijds, redelijk te vergoeden voor de lagere huur die zij van het kantoor ontvangen, het volstrekt gerechtvaardigd is dat de Gemeente hen een verlaging van de gemeentelijke opcentiemen toekent;

Dat een vrijstelling ten belope van 50% van het bedrag van die opcentiemen volstrekt redelijk en toereikend lijkt om eigenaars te motiveren en aan te trekken;

Dat, om deze samenwerking een duurzaam karakter te geven, die vermindering aan eigenaars die hun goed verhuren of in beheer geven aan een SVK voor een duur van drie jaar of meer zou kunnen worden toegekend;

Overwegende dat de Gemeente er aldus toe zou bijdragen dat het aantal door een SVK beheerde woningen in Sint-Gillis toeneemt en de staat van het verhuurpark in Sint-Gillis daardoor gelijktijdig verbetert;

Gelet op de ordonnantie van 23 juni 2016 tot wijziging van de ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest;

Gelet op het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 1998 betreffende de overlegging aan de Regering van de akten van de gemeenteverhuden met het oog op de uitoefening van het administratief toezicht zoals gewijzigd bij Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 8 september 2016;

Gelet op de omzendbrief van 24 augustus 1998 betreffende de ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Gelet op de omzendbrief van 8 september 2016 met betrekking tot de hervorming van het administratief toezicht;

BESLIST:

1. Om met ingang van 1 maart 2017 en voor een termijn die afloopt op 31 december 2019, een reglement goed te keuren houdende de gedeeltelijke terugbetaling van de gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing van de gebouwen op het grondgebied van Sint-Gillis die worden verhuurd of in beheer gegeven aan een sociaal verhuurkantoor en de volgende bepalingen daarvan vast te leggen:

- I. Voorwerp en begripsomschrijvingen.

Artikel 1.

Binnen de perken van de beschikbare budgettaire middelen kan het College van Burgemeester en schepenen een deel van de gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing terugbetalen aan de eigenaar(s) van een of meerdere onroerende goederen die zich op het grondgebied van de Gemeente Sint-Gillis bevinden en die bedoelde goederen verhuren of in beheer geven aan een sociaal verhuurkantoor, voor een looptijd van drie jaar of meer.

Artikel 2.

Krachtens onderhavig reglement wordt begrepen onder:

- a. Eigenaar: natuurlijke of rechtspersoon (natuurlijke of rechtspersonen), houder(s) van een zakelijk recht op een gebouw en handelend in de hoedanigheid van eigenaar of

erfpachter, die dat goed verhuurt of in beheer geeft aan een sociaal verhuurkantoor in toepassing van een met het verhuurkantoor gesloten overeenkomst.

- b. Woning: een gebouw of een deel van een gebouw gelegen op het grondgebied van de gemeente Sint-Gillis waarvan het beheer wordt toevertrouwd, of dat verhuurd wordt, aan een sociaal verhuurkantoor in het kader van zijn erkenning.
- c. Sociaal Verhuurkantoor: vereniging zonder winstoogmerk door de Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering die Huisvesting onder zijn bevoegdheid heeft, werd erkend.

II. Terugbetaald percentage.

Artikel 3.

§1. Het bedrag van de terugbetaling beoogd onder artikel 1 stemt overeen met een percentage van de gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing van het goed of het gedeelte van het goed waarvan het beheer wordt toevertrouwd aan, of dat wordt verhuurd aan het sociaal verhuurkantoor tijdens het aanslagjaar voorafgaand aan het jaar waarin de aanvraag om terugbetaling van dit deel van de voorheffing wordt ingediend.

§2. Het percentage van de terugbetaling van de gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing bedraagt 50 %.

§3. Het percentage wordt toegepast op het bedrag dat daartoe werd betaald aan de Ontvanger der directe belastingen. Eiste de aanvrager de verminderingen waarop hij voor zijn onroerende voorheffing recht heeft niet op, dan worden die van het betaalde bedrag in mindering gebracht.

§4. Indien de initiële duur van het beheer door, of de verhuur van het goed aan het sociaal verhuurkantoor wijzigt, kan de terugbetaling worden toegekend als de totale, ononderbroken en effectieve duur van dit beheer of de verhuur meer bedraagt dan of gelijk is aan drie jaar.

§5. De terugbetaling wordt berekend pro rata het aantal maanden gedekt door het mandaat of de hoofdhuurovereenkomst tijdens het jaar voorafgaand aan het jaar waarin de aanvraag werd ingediend als het beheermandaat of de hoofdhuurovereenkomst in de loop van het jaar aanvangt of eindigt.

§6. Neemt het beheer van het goed van de eigenaar door, of de verhuur daarvan aan het sociaal verhuurkantoor op initiatief van de eigenaar of van het sociaal verhuurkantoor een einde, dan is er geen terugbetaling verschuldigd voor de periode na beëindiging van het beheer of de verhuur.

§7. Omvat het toevertrouwde goed meerdere wooneenheden, dan wordt de terugbetaling voor iedere wooneenheid berekend volgens het aandeel ervan in het kadastraal inkomen.

III. Indienen van de aanvraag, terugbetaling en vankrachtwording.

Artikel 4.

§1. De terugbetaling dient jaarlijks te worden aangevraagd. De aanvraag gebeurt door het sociaal verhuurkantoor voor het einde van de zesde maand volgend op de datum waarop de belastingadministratie het aanslagbiljet van de onroerende voorheffing verzond voor het goed waarvan het beheer of de verhuur aan het sociaal verhuurkantoor werd toevertrouwd.

De aanvraag moet voor iedere woning in Sint-Gillis waarvan het beheer of de verhuur wordt toevertrouwd de volgende stukken bevatten:

- a. Naam, adres, bankgegevens en hoedanigheid van de begunstigde.
- b. Adres van het goed en kadastrale legger.
- c. Data waarop het beheermandaat of de huurovereenkomst aanvangt en eindigt.
- d. Kopie van het aanslagbiljet betreffende de onroerende voorheffing van het betreffende goed en bewijs van betaling ervan.

Bovendien voegt het sociaal verhuurkantoor bij iedere eerste aanvraag een kopie van de gesloten beheermandaten of huurovereenkomsten.

Anderzijds dient bij wijziging ook de kopie van het aanhangsel bij de huur- of beheerovereenkomst bij de terugbetalingsaanvraag te worden gevoegd.

§2. De terugbetaling gebeurt binnen de 3 maanden volgend op de datum waarop het College van Burgemeester en Schepenen zich positief over de desbetreffende aanvraag uitspreekt.

Artikel 5.

§1. De eigenaar van het goed dat door het sociaal verhuurkantoor wordt beheerd of daaraan wordt verhuurd, verbindt zich ertoe het kantoor op de hoogte te houden van bezwaren die bij de directe belastingen werden ingediend en van iedere wijziging betreffende de onroerende voorheffing die het voorwerp van de aanvraag tot terugbetaling vormt.

§2. De begunstigde van de terugbetaling verbindt zich ertoe de Gemeente Sint-Gillis op het eerste verzoek ieder bedrag terug te betalen dat hij onterecht ontving of dat hem onterecht werd terugbetaald.

Artikel 6.

Onderhavig reglement treedt op 1 januari 2017 in werking, maar is niet van toepassing op de onroerende voorheffing met betrekking tot het fiscaal jaar 2016.