

## ***Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad***

Datum: **16 december 2019**

Aanwezig: Bert Doise, voorzitter; ~~Marc Lewylic, burgemeester~~; Wieland De Meyer, Dirk Baekelandt, Jean-Pierre Geelhand de Merxem, schepenen; Hilde Stragier, voorzitter bijzonder comité voor de sociale dienst; Bernard Heens, Luc Caenepeel, Geert Debergh, Bart Vanacker, Carla Cardinael, Ward Dierickx, Lieve D'Haene, Eddy Gryson, Bieke Dewaele, Jolien Deklerck, Sarah Vandelanotte, Evelyne Gaudissabois, ~~Ivo Fonteyne~~, raadsleden; Jef Huyghe, algemeen directeur.

### **Openbare zitting. 8. Ruimte – Belastingreglement op onbebouwde gronden en percelen voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025**

#### **De gemeenteraad**

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur;

Gelet op 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;

Overwegende dat er een groot aantal woningen op het grondgebied van de gemeente als tweede verblijf worden gebruikt;

Gelet op het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, met latere wijzigingen, hierna Vlaamse Wooncode genoemd;

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, hierna afgekort als DGPB;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, afgekort als VCRO;

Gelet op het advies van het lokaal woonoverleg van 24 oktober 2019;

Overwegende dat de gemeente het wenselijk acht om potentiële woonlocaties vrij te maken en om grondspeculatie tegen te gaan;

Overwegende dat het wenselijk is om realiseerbare onbebouwde gronden en onbebouwde kavels te activeren in de gemeente;

Overwegende dat de invoering van een activeringsheffing de gemeente toelaat om de eigenaars van die gronden en kavels daartoe aan te sporen;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Gelet op de tussenkomsten van raadslid Geert Debergh en schepenen Wieland De Meyer;

#### **Besluit: – met algemene stemmen –**

#### **Artikel 1. Definities**

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- 1° Bouwgronden: gronden, met uitsluiting van kavels, die palen aan een voldoende uitgeruste weg in de zin van artikel 4.3.5 VCRO en gelegen zijn in een woongebied of in een woonuitbreidingsgebied dat reeds voor bebouwing in aanmerking komt blijkens een principiële beslissing of op grond van artikel 5.6.6 VCRO;
- 2° Kavels: de in een verkavelingsvergunning van een niet vervallen verkaveling afgebakende percelen;

- 3° Onbebouwd: beantwoordend aan de criteria voor opname in het register van onbebouwde percelen, gesteld bij en krachtens artikel 5.6.1 VCRO;  
Een kavel of bouwgrond wordt als bebouwd aanzien wanneer de oprichting van een woning erop is aangevat op 1 januari van het aanslagjaar, overeenkomstig een stedenbouwkundige vergunning.
- 4° Register van onbebouwde percelen: het register, vermeld in artikel 5.6.1 VCRO;
- 5° Sociale woonorganisatie: een organisatie, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 26° Vlaamse Wooncode.

### **Artikel 2. Belastbare grondslag**

Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de onbebouwde bouwgronden en kavels die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen.

### **Artikel 3. Belastingplichtige**

§1. De activeringsheffing is verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van de bouwgrond of kavel.

Indien er een recht van opstal of erfpacht bestaat, is de activeringsheffing verschuldigd door de erfpachter of de opstalhouder.

§2. Zo er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde activeringsheffing.

### **Artikel 4. Berekening van de belasting**

§1. De heffing wordt vastgesteld op 0,60 euro per vierkante meter voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2022. Vanaf het aanslagjaar 2023 tot en met het aanslagjaar 2025 wordt de heffing vastgesteld op 0,70 euro per vierkante meter.

§2. De minimale aanslag bedraagt 250 euro per kavel of bouwgrond voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2022. Vanaf het aanslagjaar 2023 tot en met het aanslagjaar 2025 bedraagt de minimale aanslag 300 euro per kavel of bouwgrond.

§3. Elk gedeelte van een vierkante meter wordt als een volledige vierkante meter beschouwd.

### **Artikel 5. Vrijstellingen**

§1. Enkel de vrijstellingen en ontheffingen opgenomen in dit artikel zijn van toepassing in de gemeente.

§2. Van de activeringsheffing zijn vrijgesteld:

- 1° De eigenaars van een enkele onbebouwde bouwgrond in woongebied of onbebouwde kavel, bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of het buitenland. Deze vrijstelling geldt gedurende de 5 aanslagjaren die volgen op de verwerving van het goed.
- 2° De sociale woonorganisaties;
- 3° Het OCMW.

§3. De ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwd grond of kavel per kind ten laste. Indien er meer gronden of kavels belastbaar zijn dan er voor vrijstelling in aanmerking komen wordt de vrijstelling toegepast voor het grootste grond/kavel of de grootste gronden/kavels. De vrijstelling geldt gedurende vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van dit goed.

§4. De activeringsheffing wordt niet geheven op percelen of bouwgronden die voldoen aan de hiernavolgende voorwaarden:

- 1° ze behoren toe aan dezelfde eigenaar als deze van de aanpalende bebouwde bouwgrond of kavel;
- 2° ze vormen met die bebouwde bouwgrond of kavel één ononderbroken ruimtelijk geheel.

De vrijstelling, vermeld in §4, geldt slechts voor een straatbreedte van ten hoogste 15 m.

Indien het perceel een grotere straatbreedte heeft, wordt de vrijstelling berekend door de vrijgestelde straatbreedte te vermenigvuldigen met de gemiddelde diepte van de onbebouwde bouwgrond in woongebied of de onbebouwde kavel.

De vrijstelling, vermeld in §4, is niet van toepassing voor onbebouwde percelen in niet-vervallen verkavelingen.

§5. De activeringsheffing wordt niet geheven op bouwgronden waarop op 1 januari van het aanslagjaar krachtens een beslissing van de overheid niet mag worden gebouwd. Onder meer volgende overheidsbeslissingen leiden tot een vrijstelling:

- a. de plaatsing op een ontwerprijst ter bescherming als landschap-, dorp-, of stadsgezicht wanneer deze een bouwverbod inhoudt;
- b. de klassering als landschap-, dorp-, of stadsgezicht wanneer deze een bouwverbod inhoudt;
- c. de bescherming als natuurreservaat wanneer deze een bouwverbod inhoudt;
- d. een door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld onteigeningsplan of een bij KB of MB goedgekeurd onteigeningsplan;
- e. een voorlopig vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan dat een bouwverbod in het vooruitzicht stelt.

§6 Een vrijstelling wordt verleend aan de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende verkavelingsvergunning indien:

1. de verkavelingsvergunning geen werken omvat of uitsluitend werken omvat bestaande uit het aanleggen van nieuwe en/of het aanpassen van bestaande nutsvoorzieningen, voor twee aanslagjaren volgend op het jaar waarin de verkavelingsvergunning werd toegekend;
2. de verkavelingsvergunning opgelegde werken omvat andere dan het aanleggen van nieuwe en/of het aanpassen van bestaande nutsvoorzieningen, voor vijf aanslagjaren volgend op het jaar waarin de verkavelingsvergunning werd toegekend.

§ 7. De eigenaars van bouwgronden of kavels waarvan ze pas in de loop van het kalenderjaar voorafgaand aan het aanslagjaar, eigenaar zijn geworden. Deze vrijstelling wordt niet toegekend wanneer:

- f. de overdracht van het zakelijk recht gebeurde ten voordele van bloed- of aanverwante(n) in de eerste, tweede of derde graad van de persoon die het zakelijk recht overdraagt, met uitzondering wanneer de overdracht gebeurde bij erfenis of testament

- g. de persoon die het zakelijk recht overdroeg, beschikt, rechtstreeks of onrechtstreeks, over één of meer aandelen in de vennootschap die het zakelijk recht verkreeg.

§8. De eigenaars van bouwgronden of kavels die een omgevingsvergunning hebben bekomen gedurende het kalenderjaar voorafgaand aan het aanslagjaar. Deze vrijstelling geldt voor één aanslagjaar volgend op het jaar waarin de omgevingsvergunning werd afgeleverd. Deze vrijstelling kan door een eigenaar van een perceel slechts één maal ingeroepen worden.

§9. De eigenaars van bouwgronden of kavels, die ingevolge de wet op de landpacht niet voor bebouwing kunnen worden bestemd. Deze vrijstelling kan men bekomen op voorlegging van een kopie van het pachtcontract of indien de eigenaar zelf landbouwer is en zelf deze gronden gebruikt mits voorlegging van zijn verzamelaanvraag.

§10. De eigenaars van bouwgronden die omwille van stedenbouwkundige redenen niet meer in aanmerking komen voor het oprichten van een volwaardige woning.

§11. Indien sommige mede-eigenaars, krachtens de bovenstaande bepalingen zijn vrijgesteld, wordt de resterende belasting onder de overige mede-eigenaars, in verhouding tot hun deel in het perceel, verrekend.

#### **Artikel 6. Inkohiering**

De activeringsheffing wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het College van Burgemeester en Schepenen.

#### **Artikel 7. Betaling van de heffing**

De activeringsheffing moet betaald worden binnen 2 maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

#### **Artikel 8. Bezwaar en beroep tegen de aanslag**

§1. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het College van Burgemeester en Schepenen.

Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag

De bevoegde overheid of een personeelslid dat door de bevoegde overheid speciaal daarvoor is aangewezen, stuurt binnen vijftien kalenderdagen na de indiening van het bezwaarschrift een ontvangstmelding enerzijds naar de belastingschuldige en, in voorkomend geval, zijn vertegenwoordiger en anderzijds naar de financieel beheerder.

§2. Het beroepschrift wordt behandeld in overeenstemming met het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

**Artikel 10**

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot en met 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

**Artikel 11**

Onderhavig reglement treedt in voege op 1 januari 2020 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 287 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

**Artikel 12**

Deze beslissing wordt overgemaakt aan de heer Provinciegouverneur.

Namens de gemeenteraad

w.g. Jef Huyghe  
Secretaris

w.g. Bert Doise  
Voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift

Jef Huyghe  
Algemeen directeur

Wieland De Meyer  
Burgemeester wd.