



## **Steenokkerzeel** **STEENGOED!**

### **Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van 22 november 2018**

<b>Aanwezig:</b>	Marleen Ral, Raadslid Kurt Ryon, Burgemeester Wim Mombaerts, Jerry Casier, Geert Laureys, Sato Pollet, Jelle Mombaerts, Marc Verhaeghe, Schepenen Clémence Maes, Jan Van hoof, Bart Verstockt, Danny Liekens, Gilbert Van Ostaede, Johan Vansintejan, Gilbert Jaspers, Jenny Vandermeiren, Christophe Ponsard, Chris Boeykens, Rudy Peeters, Rony Blommaert, Raadsleden Heidi Abeloos, Algemeen directeur
<b>Verontschuldigd:</b>	Herman Godts, Raadslid Luc Van Holle, Raadslid

---

#### **Gemeentelijke activeringsheffing**

##### Feiten, context en argumentatie

De financiële toestand van de gemeente.

De gemeentelijke bevoegdheden inzake woonbeleid.

De gemeente acht het wenselijk om potentiële woonlocaties vrij te maken om betaalbaar wonen mogelijk te houden en om grondspeculatie tegen te gaan.

Het is wenselijk om realiseerbare onbebouwde gronden en onbebouwde kavels te activeren in de gemeente.

De invoering van een activeringsheffing laat de gemeente toe om de eigenaars van die gronden en kavel daartoe aan te sporen.

De machtiging tot het heffen van een activeringsheffing is voorzien in artikel 3.2.5. van het Grond en Pandendecreet (Decreet van 27 maart 2009).

De door de overheid erkende jeugd- en sportverenigingen zijn vrijgesteld van deze belasting teneinde hun werking niet in het gedrang te brengen.

##### Juridische overwegingen

Artikel 40 en 41, 14° van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, zoals gewijzigd door het Decreet van 8 mei 2018 houdende wijziging van artikel 41 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, wat de verfijning van de belastingbevoegdheid van de gemeenteraad betreft.

Artikel 170 §4 van de Grondwet.

Het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, met latere wijzigingen, hierna Vlaamse Wooncode genoemd.

Het gemeentedecreet van 15 juli 2005, met latere wijzigingen, hierna Gemeentedecreet genoemd.

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 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, hierna afgekort als DGPB.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, afgekort als VCRO.

##### Plaats in beleidsplan en budget

Budgetsleutel 0020/73710000 van het overig beleid.

#### **Besluit:**

**Met 11 stemmen voor (Marleen Ral, Kurt Ryon, Wim Mombaerts, Geert Laureys, Jelle Mombaerts, Clémence Maes, Jan Van hoof, Bart Verstockt, Gilbert Jaspers, Christophe**

**Ponsard, Chris Boeykens), 8 onthoudingen (Jerry Casier, Sato Pollet, Danny Liekens, Gilbert Van Ostaede, Johan Vansintejan, Jenny Vandermeiren, Rudy Peeters, Rony Blommaert)**

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.
4. Bebouwd : Een kavel of bouwgrond wordt als bebouwd aanzien, wanneer de oprichting van een voor bewoning of voor handel, ambacht of industrie bestemd gebouw erop is aangevat op 1 januari van het aanslagjaar, overeenkomstig een stedenbouwkundige vergunning.
5. Register van onbebouwde percelen: het register, vermeld in artikel 5.6.1 – VCRO.
6. Sociale woonorganisatie: een organisatie, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 26° Vlaamse Wooncode.

Artikel 2. Heffingstermijn en belastbaar feit.

Er wordt vanaf 1 januari 2019 tot en met 31 december 2019 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de onbebouwde bouwgronden en kavels die beantwoorden aan de criteria voor opname in het 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, een vruchtgebruik of erfpacht bestaat, is de activeringsheffing verschuldigd door de erfpachter, de vruchtgebruiker of de opstalhouder.

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

§3. In geval van eigendomsoverdracht onder levenden is de nieuwe eigenaar de belasting verschuldigd met ingang van 1 januari volgend op de datum van de authentieke akte die hem het eigendom toekent. Er zal geen rekening gehouden worden met de tussen partijen gesloten overeenkomst.

Artikel 4. Tarief en berekening van de belasting.

§1. Het bedrag wordt vastgesteld op 15 euro per strekkende meter (straatzijde).

De belastbare lengte wordt steeds in volle meter uitgedrukt. Elk gedeelte van een strekkende meter wordt als volledige meter beschouwd.

§2. Indien een perceel paalt aan twee of meer straten zal de grootste gevelperceellengte langsheen één van die straten als berekeningsgrondslag van de heffing in aanmerking komen. Indien het een hoekperceel betreft, wordt de langste perceellengte evenwijdig met de openbare weg in aanmerking genomen, vermeerderd met de helft van de afgesneden of afgeronde hoek.

§3. De minimale aanslag bedraagt 150 euro per kavel of bouwgrond.

§4. Indien sommige mede-eigenaars, krachtens artikel 5 van huidig belastingreglement zijn vrijgesteld, wordt de belasting voor de overige mede-eigenaars, in verhouding tot hun deel in het perceel, berekend.

Artikel 5. Vrijstellingen

De vrijstellingen opgenomen in Hoofdstuk 2, Afdeling 2 van het Decreet Grond- en Pandenbeleid zijn niet van toepassing (cfr. artikel 3.2.6. Decreet Grond- en Pandenbeleid)

§1. 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.
2. De sociale woonorganisaties en Vlabinvest APB.
3. Door de overheid erkende jeugd- en sportverenigingen.

§2. Een vrijstelling beperkt tot één onbebouwde bouwgrond in woongebied of één onbebouwde kavel per kind wordt tevens toegekend aan ouders met kinderen die al dan niet ten laste zijn.

Deze vrijstelling wordt toegekend indien het kind op 1 januari van het aanslagjaar voldoet aan beide hiernavolgende voorwaarden:

- Het heeft de leeftijd van 30 jaar nog niet bereikt.
- Het heeft nog geen volle 3 jaar een onbebouwde bouwgrond in woongebied, een onbebouwde kavel of een woning in volle eigendom, alleen of met de persoon met wie het wettelijk of feitelijk samenwoont.

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

- Ze behoren toe aan dezelfde eigenaar als deze van de aanpalende bebouwde bouwgrond of kavel.
- Ze vormen met die bebouwde bouwgrond of kavel één ononderbroken ruimtelijk geheel.

Deze vrijstelling geldt slechts voor een straatbreedte van ten hoogste 30 m.

§4. De activeringsheffing wordt niet geheven op bouwgronden en kavels die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kunnen worden bestemd:

1. Ingevolge hun inrichting als collectieve voorzieningen, met inbegrip van hun aanhorigheden.
2. Ingevolge de Pachtwet van 4 november 1969, waarbij het bewijs van pacht door alle middelen rechtens mag worden geleverd.
3. Ingevolge hun werkelijke en volledige aanwending voor land- of tuinbouw (met economisch oogmerk), gedurende het hele jaar.
4. Ingevolge een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt.
5. Ingevolge een vreemde oorzaak die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend, zoals de beperkte omvang van de bouwgrond of kavel, of hun ligging, vorm of fysieke toestand.

§5. Er wordt vrijstelling verleend van de activeringsheffing in hoofde van de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, en dit gedurende 1 jaar, te rekenen vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg, respectievelijk, wanneer de verkaveling werken omvat, vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op het jaar van afgifte van het attest vermeld in artikel 4.2.16, §2 VCRO, desgevallend voor die fase van de verkavelingsvergunning waarvoor het attest verleend wordt

#### Artikel 6. Aangifte

De belastingplichtige ontvangt vanwege het gemeentebestuur een aangifteformulier dat door hem, behoorlijk ingevuld en ondertekend, vóór 31 juli van het belastingjaar moet worden teruggestuurd. De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

#### Artikel 7. Ambtshalve vestiging van de belasting

Bij gebrek aan aangifte binnen de in artikel 6 vastgestelde termijn of bij onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte kan de belastingaanslagen van ambtswege worden gevestigd volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt, onverminderd het recht van bezwaar en beroep.

Vooraleer over te gaan tot ambtshalve vaststelling van de belasting, betekent het college aan de belastingplichtige, per aangetekend schrijven, de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop de aanslag is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig dagen te rekenen van de derde werkdag die volgt op de verzending van de kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

In geval van een ambtshalve ingekohierde belasting wordt de belasting verhoogd met een bedrag gelijk aan 25% van de verschuldigde belasting.

Het bedrag van deze verhoging wordt ingekohierd.

#### Artikel 8. Inkohiering

De activeringsheffing wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

#### Artikel 9. Betalingstermijn

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

Artikel 10. Bezwaar

§1. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de 3<sup>e</sup> werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet. Van het bezwaarschrift wordt binnen 15 dagen na de indiening ervan een ontvangstmelding afgegeven.

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

Artikel 11. Algemene bepalingen

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, 7 tot 10 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 12

Onderhavig reglement treedt in voege op 1 januari 2019 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen. De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Namens de raad

Heidi Abeloos  
Algemeen directeur

Marleen Ral  
Voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift



Heidi Abeloos  
Algemeen directeur



Marleen Ral  
Voorzitter gemeenteraad