

## **Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van 15 oktober 2020**

**Aanwezig:** Bruno Peeters, Voorzitter gemeenteraad  
Kurt Ryon, Burgemeester  
Wim Mombaerts, Jelle Mombaerts, Geert Laureys, Marleen Ral, Schepenen  
Karel Servranckx, Clémence Maes, Jan Van hoof, Rudy Peeters, Gilbert Jaspers, Hannelore Velaerts, Sandra Ceuleers, Werner Vanderborght, Peggy Lepage, Ann Goovaerts, Alen Cilic, Yvette Van Daele, Griet Deroover, Arlette Verboomen, Christiana Willekens, Raadsleden  
Heidi Abeloos, Algemeen directeur

**Verontschuldigd:** Liesbeth Degrevé, Vijfde schepenen  
Annie Berckmans, Raadslid

**Afwezig:**

---

### **Gemeentebelasting op bouwen en verbouwen**

#### Feiten, context en argumentatie

Bouw- en verbouwactiviteiten brengen hinder met zich mee die bijkomende inspanningen en waakzaamheid vereisen van de gemeentelijke diensten, zoals stedenbouwkundige, administratieve diensten en politiediensten.

De duurtijd van de hinder voor (ver)bouwactiviteiten waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning vereist is, is over het algemeen kleiner, waardoor ook de belasting op het openbaar domein kleiner is.

De gemeente acht het aangewezen om een tariefdifferentiatie in te voeren naargelang het volume van de (ver)bouwactiviteiten, vermits het volume een goede indicator is voor de duurtijd en de grootte van de hinder die deze (ver)bouwactiviteiten met zich meebrengen.

De gemeente acht het wenselijk om het bouwen van grote volumes te ontmoedigen en het daardoor gepast is om een hoger belastingtarief in te voeren naargelang de in onderhavig reglement gehanteerde volumeschijven.

De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en de door de VMSW erkende sociale huisvestingsmaatschappijen hebben een sociale inslag; hierdoor staat de terbeschikkingstelling van woningen aan personen met een laag inkomen voorop. Het is dan ook aangewezen de inspanningen die desbetreffend op vlak van het sociaal woonbeleid worden verricht niet bijkomend financieel te belasten.

De land- en tuinbouwers zijn ondernemingen die door hun aard de grond (bodem) als natuurlijk productiemiddel aanwenden en die in vergelijking met andere categorieën een lager rendement genereren per m<sup>2</sup> oppervlakte. Ze hebben een uitzonderlijke nood aan grotere oppervlakten om een economisch leefbare (rendabele) exploitatie te kunnen realiseren. De financiële draagkracht van de belastingplichtige en/of economische rentabiliteit kan een verantwoord criterium zijn voor de differentiatie qua omvang van de belasting. Een verminderd tarief is verantwoord voor land- en tuinbouwers. Uit studies blijkt dat het inkomen van de agrarische sector aanzienlijk lager is en dat deze sector nood heeft aan grotere oppervlakten om een economische leefbare rendabele exploitatie te kunnen realiseren. Op basis van de zeer specifieke ratio die achterliggend is aan het Europese Landbouwbeleid en die enkel van toepassing is op de agrarische sector, omwille van het feit dat het behoud van voedselproductie in Europa levensnoodzakelijk is, omwille van het geringe inkomen van agrarische bedrijven, en hun uitzonderlijke nood aan grote oppervlakten om een economisch leefbare rendabele exploitatie te genereren, is het aangewezen om te voorzien in een verminderd tarief voor land- en tuinbouwers.

Het maatschappelijk belang van gebouwen bestemd voor de openbare diensten van de federale staat, de gewesten en gemeenschappen, de provincie en de gemeenten, alsook de constructies op het openbaar domein in functie van de openbare nutsvoorzieningen rechtvaardigen een vrijstelling voor het (ver)bouwen van deze constructies.

De gemeente acht het billijk om in een belastingvermindering te voorzien voor constructies of gedeelten van constructies die minstens aan één zijde open zijn, gezien het (ver)bouwen van dergelijke constructies minder lange hinder veroorzaken.

De financiële toestand van de gemeente.

#### Juridische overwegingen

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald de artikelen 2, 40, 41, 252, 286 t.e.m. 287 en 326 t.e.m. 335.

De artikelen 41, 162 en 170, §4 van de Grondwet.

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen.

#### Plaats in beleidsplan en budget

Budgetcode 0020/73700000 van het overig beleid.

#### **Besluit:**

**Met 13 stemmen voor (Bruno Peeters, Kurt Ryon, Wim Mombaerts, Jelle Mombaerts, Geert Laureys, Marleen Ral, Clémence Maes, Hannelore Velaerts, Sandra Ceuleers, Werner Vanderborght, Peggy Lepage, Yvette Van Daele, Christiana Willekens), 3 stemmen tegen (Karel Servranckx, Alen Cilic, Arlette Verboomen), 5 onthoudingen (Jan Van hoof, Rudy Peeters, Gilbert Jaspers, Ann Goovaerts, Griet Deroover)**

#### Artikel 0. Opheffing

Het besluit van de gemeenteraad van 19 december 2019 wordt opgeheven vanaf heden.

#### Artikel 1. Heffingsperiode en belastbaar feit

Er wordt vanaf heden tot en met 31 december 2025 een gemeentebelasting gevestigd op het bouwen en verbouwen van gebouwen waarvoor voorafgaandelijk een omgevingsvergunning vereist is.

#### Artikel 2. Belastingplichtige

De belasting is verschuldigd door de zakelijke gerechtigde van het gebouw die de bouwwerken uitvoert of laat uitvoeren, al dan niet de houder van de omgevingsvergunning.

Ingeval van onverdeeldheid zijn de onverdeelde zakelijke gerechtigden van het gebouw hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Als zakelijke gerechtigde wordt beschouwd de volle eigenaar, vruchtgebruiker, opstalhouder of erfpachter.

#### Artikel 3. Tarief en berekeningswijze en -grondslag

##### §1.

Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld als volgt:

- 0,75 EUR/m<sup>3</sup> voor de eerste schijf van 500 m<sup>3</sup>;
- 1,00 EUR/m<sup>3</sup> voor de schijf tussen 500 en 1.000 m<sup>3</sup>;
- 1,50 EUR/m<sup>3</sup> voor de schijf boven 1.000 m<sup>3</sup>

Elk gedeelte van een kubieke meter wordt beschouwd als een gehele kubieke meter.

De minimum belasting bedraagt € 15.

##### §2.

De belasting heeft de kubus van de constructie tot grondslag.

Voor gebouwen wordt de globale inhoud berekend, gemeten aan de buitenkanten, ondergrondse vertrekken en zolderingen inbegrepen, genomen vanaf het midden der gemene muren. Voor gebouwen zonder kelder zal de hoogte gemeten worden van op het waterpas der gaanpaden of

van de grond der binnenplaatsen in geval van achteruitliggende constructies tot op de vorstpan van het dak.

§3.

De gehele herbouwingen zijn aan dezelfde taks onderworpen als de nieuwe constructies. De gedeeltelijke heropbouwings betalen de gehele taks, maar alleen voor het vernieuwde deel. Al de aanhorigheden, aan de constructie gehecht of niet, zijn aan de gehele taks onderworpen.

§4.

De constructies, opgericht op een grond gedeeltelijk op het grondgebied van een aanpalende gemeente gelegen, zullen belast worden in evenredigheid van de omvang der delen op het grondgebied der gemeente gelegen.

§5.

Een belastingvermindering wordt toegestaan aan de belastingplichtige ten belope van 50%, voor het bouwen van:

- landbouwaanhorigheden (schuren, wagenhuizen, paarden- en koestallen, enz.) welke uitsluitend voor de landbouw dienen, alsook de serres;
- constructies of gedeelten van constructies die minstens aan één zijde open zijn.

#### Artikel 4. Vrijstellingen

Zijn van de belasting vrijgesteld:

- 1) Het herbouwen van door oorlogsgeweld of door brand vernielde gebouwen en wel ten aanzien van het gedeelte dat niet als een vergroting der vernielde gebouwen kan aanzien worden en ongeacht de plaats in dezelfde gemeente waar terug opgebouwd wordt.
- 2) De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en de door de VMSW erkende sociale huisvestingsmaatschappijen.
- 3) Het bouwen en verbouwen van gebouwen bestemd voor de openbare diensten van de federale staat, de gewesten en gemeenschappen, de provincie en de gemeenten.
- 4) Alle constructies op het openbaar domein in functie van de openbare nutsvoorzieningen.

#### Artikel 5. Betalingswijze

De belasting wordt contant betaald tegen afgifte van een betalingsbewijs wanneer het gebouw onder dak is.

Als de contante inning niet kan worden uitgevoerd, wordt de belasting een kohierbelasting.

#### Artikel 6. Bezwaar

De belastingschuldige kan tegen deze belasting een bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, gemotiveerd en ondertekend zijn.

De indiening van het bezwaarschrift moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de contante inning of, wanneer de belasting werd ingekohierd, binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, binnen vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

#### Artikel 7. Algemene bepalingen

De vestiging en de invordering van de belasting, alsook de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.

#### Artikel 8.

Onderhavig reglement 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

Bruno Peeters  
Voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Abeloos', with a large, stylized loop at the beginning.

Heidi Abeloos  
Algemeen directeur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Peeters', with a long, horizontal stroke extending to the right.

Bruno Peeters  
Voorzitter gemeenteraad