

## UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK

GEMEENTERAAD

17 februari 2020

---

Aanwezig:	Dirk De Maeseneer, Freddy Van De Putte, Erwin Van Heesvelde, Lieselot Bleyenbergh, Dirk Gistelinck, Frederik De Buck, Frank De Vis, Wim Verween, Dominique Vandermeersch, Lieven Volckaert, Sibylle Moreels, Anne Dalemans, Kelly Dermul, Tijn De Witte, Gilbert Van Maele, Tim Dhondt, Kathleen Snyers, Rose Botelberge, Ellen Swennen, Christoph Saerens, Lena De Smaele,	burgemeester; voorzitter gemeenteraad;  schepenen;  raadsleden; algemeen directeur
Verontschuldigd:	Thomas Petit,	raadslid

### GEMEENTELIJKE ACTIVERINGSHEFFING OP ONBEBOUWDE GRONDEN EN KAVELS 2020-2025.

#### Juridische grond

- Gemeenteraadsbeslissing van 16 december 2019 houdende de gemeentelijke activeringsheffing op onbebouwde gronden en kavels 2020-2025.
- Decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, met latere wijzigingen, hierna Vlaamse Wooncode genoemd.
- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, hierna afgekort als DGPB.
- Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, afgekort als VCRO.
- Decreet van 30 mei 2008 (met latere wijzigingen) betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
- Decreet over lokaal bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen, meer bepaald de artikelen 40 en 41 (houdende de bevoegdheden van de gemeenteraad), artikel 177 (houdende de bevoegdheid van de financieel directeur), de artikelen 286 tot en met artikelen 288 (houdende de bekendmaking besluiten en de gemeentelijke webtoepassing) en artikelen 326 tot en met 341 (houdende het bestuurlijk toezicht).
- Omzendbrief KB/ABB 2019/2 d.d. 15 februari 2019 houdende coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit.

#### Motivering

- Het gemeenteraadsbesluit van 20 februari 2017 liep tot en met 31 december 2019 en moest derhalve herstemd worden.
- Vernietiging van het gemeenteraadsbesluit van 16 december 2019 door Agentschap Binnenlands Bestuur. Gezien deze vernietiging moet het eerdere gemeenteraadsbesluit aangepast worden en herstemd worden.

- De gemeente acht het wenselijk om potentiële woonlocaties vrij te maken 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 kavels daartoe aan te sporen.

#### Inspraak, advies en bijlagen

- Niet van toepassing.

#### Financieel kader

- De ontvangst van deze belasting is voorzien in het meerjarenplan 2020-2025.

#### Stemresultaat

17 stemmen voor (Dirk De Maeseneer, Freddy Van De Putte, Erwin Van Heesvelde, Lieselot Bleyenbergh, Dirk Gistelinck, Frederik De Buck, Frank De Vis, Dominique Vandermeersch, Lieven Volckaert, Sibylle Moreels, Anne Dalemans, Kelly Dermul, Tijn De Witte, Gilbert Van Maele, Kathleen Snyers, Rose Botelberge, Christoph Saerens)

2 stemmen tegen (Wim Verween, Tim Dhondt)

1 onthouding (Ellen Swennen)

#### Besluit

##### 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

#### Belastingsplichtige

- §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 bedraagt:

- 12,50 euro per strekkende meter (straatzijde) voor een onbebouwde bouwgrond;
- 12,50 euro per strekkende meter (straatzijde) voor een onbebouwde kavel.

§2. Indien een perceel paalt aan twee of meer straten zal de grootste perceellengte langsheen één van die straten als berekeningsgrondslag 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 125 euro per kavel of bouwgrond.

De belastbare lengte wordt steeds in volle meter uitgedrukt. De gedeelten kleiner dan de halve meter worden weggelaten; de gedeelten gelijk aan of boven een halve meter worden aangerekend als volle meter.

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

§ 5. De bedragen, vermeld in dit artikel, zijn gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van november 2008. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat.

### 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;

2° De sociale woonorganisaties en Vlabinvest APB;

3° Door de overheid erkende jeugd- en sportverenigingen.

§3. Een vrijstelling beperkt tot 1 onbebouwde bouwgrond in woongebied of 1 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:

1° Het heeft de leeftijd van 30 jaar nog niet bereikt;

2° 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. Deze vrijstelling geldt slechts voor een straatbreedte van ten hoogste 30 m.

§4. De activeringsheffing wordt niet geheven op percelen 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.

§5. 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 de pacht door alle middelen rechtens mag worden geleverd;

3° Ingevolge hun werkelijke en volledige aanwending voor land- of tuinbouw, 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;

§6. Een vrijstelling wordt verleend aan de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende verkavelingsvergunning, en dit gedurende 5 jaren, 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

### Aangifteplicht

De belastingplichtige ontvangt vanwege het gemeentebestuur een aangifteformulier dat door hem, behoorlijk ingevuld en ondertekend, uiterlijk op 30 april van het aanslagjaar moet worden ingediend.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden er één op te vragen en dit in te dienen uiterlijk op 30 april van het aanslagjaar.

Bij gebreke van een aangifte binnen de vastgestelde termijn of bij onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte kan de belastingplichtige ambtshalve belast worden volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt, onverminderd het recht van bezwaar en beroep.

Ingeval de belasting ambtshalve wordt ingekohierd wegens gebrek aan aangifte binnen de in huidig artikel gestelde termijn of omwille van een onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte, wordt de belasting vermeerderd met een belastingverhoging van 10 %.

Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de belasting, betekent het College van Burgemeester en Schepenen 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 die betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

**Artikel 7**      **Inkohiering**

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

**Artikel 8**      **Betaling van de heffing**

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

**Artikel 9**      **Bezwaar en beroep tegen de aanslag**

De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd. De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs afgegeven, binnen 15 dagen na de indiening ervan.

**Artikel 10**      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.

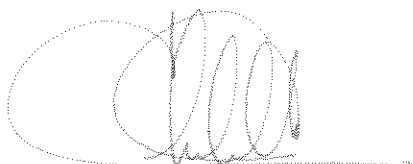
**Artikel 11**      Deze verordening wordt online bekendgemaakt op de gemeentelijke webtoepassing en gemeld aan de toezichthoudende overheid.

namens de gemeenteraad,

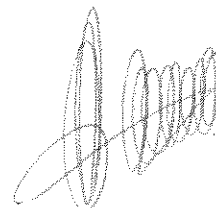
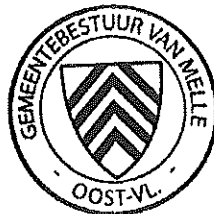
Lena De Smaele  
algemeen directeur

Freddy Van de Putte  
voorzitter gemeenteraad

voor eensluidend afschrift,



Lena De Smaele  
algemeen directeur



Freddy Van de Putte  
voorzitter gemeenteraad