



Aanwezig: Stef Panneels, voorzitter gemeenteraad
Jean-Pierre De Groef, burgemeester
Steve Claeys, Mohamed Akaychouh, Magda Geeroms, Benny
Blanckaert, schepenen
Marc Grootjans, Rony Debeerst, Gregory Lagae, Ingrid Deblock,
Steven Tielemans, Veysel Top, Peter Roose, Danny Gooris, Patrick
Hanon, Jocelyne Vangindertaelen, Dina Ponticello, Kris Jacobs, Tania
Van den Berghe, Werner Lenaerts, Nadine Gurickx, Nancy Van Harck,
Patrick Vanderauwera, raadsleden
Daniël Schell, algemeen directeur

Verontschuldigd: Franky Van Praet, raadslid

Afwezig: Samia Benhomaid, raadslid

Reglement op bouwen en verbouwen

Aanleiding en doel:

Het belastingreglement op bouwen en verbouwen heeft tot doel om voor grotere projecten een belasting te heffen, waardoor de middelen die hierdoor gegenereerd worden door het lokaal bestuur in de algemene middelen kunnen opgenomen worden en zo kunnen bijdragen tot het financieren van uitgaven die de gemeente door de realisatie van grotere projecten heeft inzake openbaar domein, nutsleidingen, openbare verlichting, veiligheid, bijdragen in politie- en brandweerzone,...

Juridische grond:

Decreet lokaal bestuur artikelen 40, 41, 286 § 1, 285 en 288.

Grondwet, artikel 170§4.

Wetboek van de inkomstenbelasting 1992, artikel 253, 3e lid.

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

Het decreet van 30 maart 2007 inzake brownfields en latere wijzigingen.

Het decreet van 13 juli 2012 inzake ruimtelijke economie en latere wijzigingen.

Beslissing gemeenteraad 18 december 2019 aangaande belastingreglement op bouwen en verbouwen.

Advies en motivering:

Het huidige van kracht zijnde belastingreglement, sedert 2019, is geanalyseerd om na te gaan of de bepalingen inzake vrijstellingen wel aansluiten op de beoogde beleidsdoelstellingen.

Dit heeft geleid tot voorstel van aanpassingen rekening houdende met:

- de vorming van de nieuwe woonactor
- het correct maken van de verwijzingen naar de bepalingen van het wetboek van inkomstenbelastingen
- het mee realiseren van het bindend sociaal objectief door grotere privé-projecten



- het voorzien van inkomensgerelateerde kinderopvangplaatsen.
- het saneren van historisch vervuilde gronden via de brownfields

De gemeente behoort tot de snelst groeiende gemeenten van Vlaanderen en heeft slechts een vrij beperkte oppervlakte.

Het lokaal bestuur, noch haar partners in de bedoelde materies, hebben voldoende gronden en/of budgettaire middelen om de problematiek van sociale huisvesting of tekorten in betaalbare kinderopvang op te vangen.

Eenzijds tracht het lokaal bestuur binnen grotere privé-projecten zaken in verband met sociale huisvesting en of kinderopvang te laten opnemen. Hierdoor groeit het aanbod en kan het in lijn gebracht worden met de vraag maar ook bvb met de opgelegde normen inzake bindend sociaal objectief.

Indien dergelijke zaken door het lokaal bestuur of andere overheden zouden gerealiseerd worden, zouden deze vrijgesteld zijn van de bedoelde belasting. Het is billijk en redelijk om deze vrijstelling ook te voorzien indien dit in niet publieke projecten kan gerealiseerd worden.

Door de vroegere industrialisering van de gemeente, zijn er een aantal terreinen zwaar vervuild. Niet enkel is het realiseren van een project hierdoor budgettair zeer moeilijk, maar op die manier dreigt er een tekort aan ontwikkelbare gronden voor bewoning en tewerkstelling.

De Vlaamse regering heeft hiervoor het instrument van de brownfields ontwikkeld. Het lokaal bestuur wil de aanpak van dergelijke zones stimuleren door een vrijstelling met maximum plafond te voorzien in de belasting bouwen en verbouwen.

Financiële weerslag:

In het mjp wordt jaarlijks een bedrag van 300.000 euro voorzien, de effectieve realisatie is afhankelijk van het aantal verleende omgevingsvergunningen die een inhoud hebben dat onder dit reglement valt.

Jaarlijks kan in de jaarrekening de effectief ontvangen belastingsom bekeken worden;

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: het gemeenteraadsbesluit van 18 december 2019 houdende de belasting op bouwen en verbouwen wordt opgeheven.

Artikel 2: de gemeenteraad keurt onderstaand "Belastingreglement op bouwen en verbouwen" goed:

"Artikel 1:

voor de dienstjaren 2023 tot en met 2025 wordt ten laste van de personen die een gebouw oprichten of verbouwingen doen vanaf 1000 kubieke meter, een belasting gelegd op grondslag van de kubieke inhoud van de gebouwde of verbouwde gebouwen per kadastraal perceel of per eenheid van aanpalende kadastrale percelen van dezelfde eigenaar.

De belasting is verschuldigd door de houder van de stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen.

De belasting wordt vastgesteld op:

- Voor gebouwen en verbouwingen groter dan 1 000 kubieke meter: 2,50 euro voor elke gebouwde of verbouwde kubieke meter.

Artikel 2: bij het vergroten van een bestaand gebouw wordt de belasting berekend op de inhoud van het bijgevoegde gedeelte alsof de belasting reeds zou voldaan geweest zijn voor het reeds van



vroeger bestaande gedeelte, met dien verstande dat voor het vaststellen van de belasting wordt nagegaan of na de bouw of verbouwing de totale inhoud van het gebouwde of verbouwde eigendom groter is dan 1 000 m³ of niet.

Indien het eigendom na de bouw- of verbouwingswerken een inhoud heeft groter dan 1 000 m³ wordt de aanslag gevestigd overeenkomstig artikel 1 van deze beslissing.

Artikel 3: vrijstellingen

§1. Vrijstelling van deze belasting geldt ten aanzien van volgende bouwwerken:

1. Het herbouwen van door oorlogsgeweld vernielde gebouwen en wel ten aanzien van het gedeelte dat niet als een vergroting van de vernielde gebouwen kan worden aanzien, en dit ongeacht de plaats in dezelfde gemeente waar het terug opgebouwd wordt.
2. Het bouwen van gebouwen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de afdeling sociale woonprojecten van het agentschap Wonen Vlaanderen of de door Vlaamse Regering erkende woonmaatschappij voor het werkingsgebied Halle-Vilvoorde Oost.
3. Het bouwen van gebouwen waarvoor de bouwheer een overeenkomst heeft met de door de Vlaamse Regering erkende woonmaatschappij voor het werkingsgebied Halle-Vilvoorde inzake terbeschikkingstelling, huur/verhuur of aan/verkoop, in uitvoering van Boek 2, Deel 3, Titel 3 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 over het sociaal woonaanbod en Boek 2, Deel 3, Titel 2 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen 2021 m.b.t. de tweejaarlijkse voortgangstoets.
4. Het bouwen van gebouwen waarvoor de bouwheer een overeenkomst heeft met een exploitant die in deze gebouwen kinderopvang aanbiedt in uitvoering van het decreet van 20 april 2012 over organisatie van kinderopvang van baby's en peuters en het besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2013 over het lokaal beleid kinderopvang, en minstens de helft van de aangeboden opvangplaatsen onder toepassing vallen van de regeling inzake van inkomensgerelateerde kinderopvang.

§2. Vrijstelling van deze belasting geldt voor gebouwen die als voorlopig kunnen worden aanzien:

1. Die, welke binnen een termijn van maximum een jaar - te rekenen van de dag van de toelating tot bouwen - worden gesloopt
2. De alleenstaande afdaken.

§3. Vrijstelling van deze belasting geldt voor de bouwsels die opgericht worden krachtens een voorlopig afgeleverde toelating, als ze worden afgebroken binnen de in artikel 3, §2 1) voorziene termijn, tenzij een langer tijdsbestek in de toelating werd ingeschreven.

§4. Vrijstelling van deze belasting geldt voor de vaste goederen of gedeelten van vaste goederen, die aangewend worden voor een kosteloze of niet kosteloze dienst, tot het nut van het algemeen, zoals bedoeld in Wetboek van de Inkomstenbelasting 1992, artikel 253, 3^e lid

§5. Vrijstelling van deze belasting geldt voor het bouwen, verbouwen en herbouwen binnen een duurzaam terrein onder volgende voorwaarde:

- Ontwikkeld in de context van een brownfieldproject waarvoor met de Vlaamse overheid en de gemeente een brownfieldconvenant werd afgesloten in uitvoering van het decreet van 30 maart 2007 en latere wijzigingen.

De vrijstelling vermeld in §5. is per kadastraal perceel of per eenheid van aanpalende kadastrale percelen van dezelfde eigenaar beperkt tot de eerste 100.000 m³.



Artikel 4: de belasting moet uiterlijk bij de aanvang van de werken betaald worden op het rekeningnummer van de gemeente.

Betaling in schijven is mogelijk indien werken in fasen worden uitgevoerd en het college van burgemeester en schepenen dit uitdrukkelijk en voorafgaandelijk aan de aanvang van de werken heeft toegestaan.

Betaling van de schijf dient te gebeuren voor de aanvang van iedere fase.

De belasting wordt contant betaald tegen de afgifte van een betalingsbewijs wanneer heet gebouw onder dak staat. Indien de contante betaling niet wordt uitgevoerd, wordt deze belasting een kohierbelasting.

Artikel 5: gebouwen opgericht, of verbouwingen gedaan, op de grenslijn tussen twee gemeenten, worden alleen belast voor het gedeelte dat zich op het grondgebied van de gemeente bevindt.

Artikel 6: de belastingplichtige kan, binnen een termijn van 3 maanden na de derde werkdag die volgt op de verzenddatum vermeld op heet aanslagbiljet, bezwaar indienen tegen de gehoffen belasting volgens de wetgeving beschreven in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen."