

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

GR/2025/285

Zitting van 17/12/2025

Aanwezig: Daan Versonnen, voorzitter gemeenteraad

Lode Van Looy, burgemeester

Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Pascal Vercammen, Lola Vanderweyen, schepenen

Guido Vaganée, Geert Teughels, Karl Theerens, Marcel Claes, Julie De Clerck, Sofie Crauwels, Dirk Keuleers, Marc Huyghe, Lukas De Backer, Edwin Stevens, Conny Van den Brande, Patricia Frederickx, Cindy Symons, Peggy Aerts, Chantal Jacobs, Jef Jacobs, gemeenteraadsleden
Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur

Afwezig met kennisgeving: Jan Fonderie, Wim Van der Donckt, gemeenteraadsleden

Financiën - Reglement 'Belasting op bouwen en verbouwen vanaf 01/01/2026 tot en met inwerking treden stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten bij omgevingsvergunningen': Vaststelling

De raad,

In openbare zitting vergaderd.

Samenvatting

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld voor de periode 2026-2031 een belasting vast te stellen op bouwen en verbouwen van gebouwen met als grondslag de inhoud in m³ van de bebouwde delen.

Voorgeschiedenis

- 18/12/2019: Besluit van de gemeenteraad houdende vaststelling van het belastingreglement op bouwen en verbouwen 2020-2025.
- 26/11/2025: Besluit van de gemeenteraad houdende de goedkeuring van de definitieve vaststelling stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten bij omgevingsvergunningen.

Feiten en context

Het belastingreglement bouwen en verbouwen wordt vastgesteld voor de periode 2026-2031 in afwachting van de goedkeuring van de stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten bij omgevingsvergunningen en de bijhorende belasting- en retributiereglementen.

Juridische grond

- De gecoördineerde Grondwet van 17/02/1994, meer bepaald:
 - Art. 41 dat bepaalt dat de uitsluitend gemeentelijke of provinciale belangen door de gemeenteraden of de provincieraden worden geregeld volgens de beginselen bij de Grondwet vastgesteld;

- Art. 162 dat bepaalt dat de provinciale en gemeentelijke instellingen bij de wet worden geregeld;
- Art. 170, §4, dat bepaalt dat geen last of belasting kan door de agglomeratie, de federatie van gemeenten en de gemeente worden ingevoerd dan door een beslissing van hun raad.
- Het Decreet over het lokaal bestuur, meer bepaald:
 - Art. 40, §3 dat bepaalt dat de gemeenteraad de gemeentelijke reglementen vaststelt en dat deze reglementen o.m. betrekking kunnen hebben op de gemeentelijke belastingen en retributies;
 - Art. 41/14 dat bepaalt dat de bevoegdheid tot het vaststellen van gemeentebelastingen en tot het vaststellen van de machtiging tot het heffen van retributies en de voorwaarden ervan (inclusief verminderingen en vrijstellingen) tot de exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad behoort. Deze bevoegdheid kan m.a.w. niet aan het college van burgemeester en schepenen worden toevertrouwd.
- Het Decreet van 30/05/2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 16/07/2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codes Ruimtelijke Ordening.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20/04/2018, betreffende de bekendmaking en raadpleegbaarheid van besluiten en stukken van het lokaal bestuur, betreffende de wijze waarop de reglementen en verordeningen van het lokaal bestuur worden bijgehouden in het register en betreffende de raadpleegbaarheid van de besluiten van de politiezones en hulpverleningszones.

Argumentatie

Het is gerechtvaardigd een billijke financiële tussenkomst te vragen van alle belanghebbenden op het grondgebied van de gemeente, gelet op de financiële toestand van de gemeente en de wettelijke verplichting om een financieel evenwicht te handhaven.

Financiële gevolgen

De ontvangst is voorzien in het meerjarenplan 2026-2031, A9.13 Stedenbouwkundige verordening lasten/Belasting op het bouwen en verbouwen

Financieel advies:

FA 2025/00305 van 23/11/2025: Gunstig

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:

Artikel 1 - Stelt het reglement 'Belasting op bouwen en verbouwen vanaf 01/01/2026 tot en met de inwerkingtreding stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten bij omgevingsvergunningen' vast als volgt:

Artikel 1

Heft voor de periode 2026 tot inwerkingtreding stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten bij omgevingsvergunningen een gemeentebelasting op het bouwen en verbouwen van gebouwen, met als grondslag de kubieke inhoud van de bebouwde gedeelten.

Artikel 2

De belasting is verschuldigd door de titularis van de bouwvergunning enerzijds en door diegene die een meldingsplichtige handeling stelt in het kader van het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening anderzijds, en wordt vastgesteld op € 0,40 per m³ op het totaal van bruto volume van het gebouw inclusief het bruto volume van de beloopbare kelders en aanhorigheden. Bij verbouwing wordt enkel belast de ruimte (aantal kubieke meter) waarmee het bestaande gebouw vermeerderd werd.

Artikel 3

De belastingplichtigen moeten voorafgaandelijk aangifte doen bij het gemeentebestuur en er een bedrag gelijk aan de vermoedelijke belasting in bewaring geven tegen afgifte van een ontvangstbewijs, dat op elk verzoek van de met toezicht belaste ambtenaren of agenten moet worden getoond. Het in bewaring gegeven bedrag zal van ambtswege als een verworven contantbelasting worden geboekt en tegenover de belastingplichtige met een kwitantie worden bevestigd indien geen tegenbericht van de belastingplichtige bij het gemeentebestuur toekomt uiterlijk de dag voor deze waarop het belastbaar feit zich zal voltrekken, zijnde de dag dat het eigendom onder dak is. Bij gebrek aan contantbetaling of in geval deze niet gelijk is aan de reële belastingschuld, berekend op basis van de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt, zal van ambtswege worden overgegaan tot inkohiering, respectievelijk terugbetaling van het verschil. De ingekohierde contantbelasting wordt een kohierbelasting.

Artikel 4

Deze belasting wordt niet toegepast wanneer:

- a. openbare besturen bouwen*
- b. woonhuizen gebouwd worden met genot van overheidspremie of rentesubsidie*
- c. heropbouw van door oorlogsfeiten vernielde of beschadigde gebouwen, indien de oorspronkelijke aard van het gebouw geëerbiedigd blijft en slechts voor een inhoud gelijk aan deze van het geteisterde gebouw*
- d. woonhuizen die gebouwd worden door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, of de door haar erkende vennootschappen, evenals door de Vlaamse landmaatschappij en haar gewestelijke en plaatselijke vennootschappen*
- e. de gebouwen een voorlopig karakter hebben, welke binnen het jaar van hun oprichting gesloopt worden en alleenstaande niet omsloten afdaken*
- f. inrichtingen van openbaar nut bouwen voor zover zij geen winstgevende activiteit hebben*
- g. heropbouw van door ramp vernielde (delen van) gebouwen (welke zijn voorgevallen zonder enige toedoen van de eigenaar)*

Artikel 5

De vestiging, de invordering en de geschillenprocedure gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het Decreet van 08/05/2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en zijn latere wijzigingen.

Artikel 6 - Inwerkingtreding

Het reglement treedt in werking op 01/01/2026 en vervangt alle voorgaande reglementen, inzake dezelfde materie.

Artikel 2 - Maakt deze beslissing, overeenkomstig artikel 285 en 288 van het Decreet over het lokaal bestuur, binnen de 10 dagen bekend op de gemeentelijke website en brengt de toezichthoudende overheid, overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het lokaal bestuur hiervan dezelfde dag op de hoogte.

Voor eensluidend uittreksel:

[SIG01]

[SIG02]