

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

Zitting van dinsdag 21 december 2021

Aanwezig: Eddy Moens, voorzitter.

Eddy Bevers, burgemeester.

Georges Meeus, Marc De Laet, Kevin Eeraerts, Michel Eeraerts, Anita Moens, Serkan Bozyigit, Nick Boeykens, Daniel De Maeyer, Carine Praet, Jeroen De Jonghe, Alain Aelbrecht, Solange Cluydts, Véronique De Wever, Robbe Carleer, Jeroen Van Santvoort, Hilde Van Dyck, Nelleke Van de Ven, Gert Boey, Murat Oner, Maaïke Bradt, Rudi Kennes, raadsleden.

Thierry Serrien, Mina Koukas, Luc Spiessens, Ronald Somers, Ilse Lenvain, Bavo Anciaux, schepenen.

Dirk Blommaert, algemeen directeur

29 Belasting op de onbebouwde bouwgronden in woongebied en onbebouwde kavels, palende aan een weg die voldoende is uitgerust (31)

Motivering

Voorgeschiedenis

In de gemeenteraad van 15 december 2020 is het belastingreglement belasting op de onbebouwde bouwgronden in woongebied en onbebouwde kavels, palende aan een openbare weg die voldoende is uitgerust voor de periode beginnend 1 januari 2021 en eindigend 31 december 2025 goedgekeurd.

Er wordt een vrijstelling voor het bebossen van een perceel toegevoegd, naar analogie van de subsidie van bebossing door het Agentschap Natuur en Bos.

Door een onbebouwd perceel te bebossen, in woongebied kan dit een klein bos creëren. Zo kan het perceel totdat dit bebouwd wordt ook voor een grote kwaliteit zorgen in de leefomgeving.

Het Labo Bos en Natuur meldt de volgende voordelen van kleine bossen:

in kleine bossen vindt namelijk tot 30 procent meer opslag van koolstof uit de lucht plaats dan in grote bossen, wat natuurlijk erg belangrijk is in de strijd tegen de klimaatverandering. Dat komt door het feit dat die kleine bossen relatief gezien meer bosranden hebben dan grote bossen. In die bosranden is er meer licht en het is er ook warmer en daardoor komen er meer bloeiende planten voor, er leven meer insecten en er is meer voedsel voor allerlei diersoorten, en de groei van het hout en de koolstofopslag gaan er ook sneller.

Een belangrijke functie is het tegengaan van het hitte-eilandeffect. In onze steden is het een stuk warmer dan buiten de stad door de grote oppervlakte aan verharde ondergrond en bomen in de stad zorgen voor een verkoelend effect.

Daarnaast zuivert zo'n klein bosje ook de lucht en biedt het mensen de mogelijkheid om te wandelen en zich te ontspannen, het geeft een aangenaam gevoel in de stad en dat is heel belangrijk voor het geestelijk welzijn, dus er zijn heel veel voordelen aan.

De gemeenteraad beslist om het bestaande reglement belasting op de onbebouwde bouwgronden in woongebied en onbebouwde kavels, palende aan een weg die voldoende is uitgerust met ingang van 15 december 2020 te hernieuwen.

Juridische grond, toepasselijke regelgeving

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40 §3 en 41, 14°; zoals gewijzigd door het Decreet van 18 mei 2018 houdende wijziging van art. 41 van het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, wat de verfijning van de belastingbevoegdheid van de gemeenteraad betreft;
- De Grondwet, artikel 170 §4;

- Het Burgerlijk Wetboek, deel 3, art. 3.133 en 3.134 inzake goederenrecht van 1 september 2021;
- Het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;
- De omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit;
- Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- Gelet op de noodzakelijkheid tot hernieuwing van het bestaand reglement belasting op de onbebouwde bouwgronden in woongebied en onbebouwde kavels, palende aan een weg die voldoende is uitgerust d.d. 15 december 2020;
- Het gemeenteraadsbesluit van 15 december 2020 wordt vanaf 1 januari 2022 opgeheven;
- Op voorstel van college van burgemeester en schepenen.

Feiten, context en argumentatie

Aangezien de gemeente het wenselijk acht om potentiële woonlocaties vrij te maken en om grondspeculaties tegen te gaan en om realiseerbare onbebouwde percelen te activeren in de gemeente.

De activeringsheffing laat de gemeente toe om de eigenaars van die percelen-kavels daartoe aan te sporen.

Er wordt een vrijstelling voor het bebossen van een perceel toegevoegd, naar analogie van de subsidie van bebossing door het Agentschap Natuur en Bos.

Door een onbebouwd perceel te bebossen, in woongebied kan dit een klein bos creëren. Zo kan het perceel totdat dit bebouwd wordt ook voor een grote kwaliteit zorgen in de leefomgeving.

Het Labo Bos en Natuur meldt de volgende voordelen van kleine bossen:

in kleine bossen vindt namelijk tot 30 procent meer opslag van koolstof uit de lucht plaats dan in grote bossen, wat natuurlijk erg belangrijk is in de strijd tegen de klimaatverandering. Dat komt door het feit dat die kleine bossen relatief gezien meer bosranden hebben dan grote bossen. In die bosranden is er meer licht en het is er ook warmer en daardoor komen er meer bloeiende planten voor, er leven meer insecten en er is meer voedsel voor allerlei diersoorten, en de groei van het hout en de koolstofopslag gaan er ook sneller.

Een belangrijke functie is het tegengaan van het hitte-eilandeffect. In onze steden is het een stuk warmer dan buiten de stad door de grote oppervlakte aan verharde ondergrond en bomen in de stad zorgen voor een verkoelend effect.

Daarnaast zuivert zo'n klein bosje ook de lucht en biedt het mensen de mogelijkheid om te wandelen en zich te ontspannen, het geeft een aangenaam gevoel in de stad en dat is heel belangrijk voor het geestelijk welzijn, dus er zijn heel veel voordelen aan.

De financiële toestand van de gemeente rechtvaardigt het heffen van deze belasting.

Financiële weerslag

De belastingen zijn opgenomen in het meerjarenplan om aan de voorwaarden tot het bereiken van het financieel evenwicht te voldoen zoals bepaald in het Besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen.

Besluit:

Voor de fractie Vooruit stemmen tegen: Georges Meeus, Marc De Laet, Anita Moens, Nick Boeykens, Robbe Carleer, Jeroen Van Santvoort

Voor de fractie N-VA stemmen voor: Eddy Bevers, Eddy Moens, Michel Eeraerts, Daniel De Maeyer, Carine Praet, Jeroen De Jonghe, Alain Aelbrecht, Solange Cluydts, Luc Spiessens, Ronald Somers, Ilse Lenvain

Voor de fractie CD&V stemmen voor: Hilde Van Dyck, Gert Boey, Murat Oner, Maaïke Bradt

Voor de fractie Onafhankelijk raadslid 1 onthouden zich: Kevin Eeraerts

Voor de fractie Groen stemmen voor: Nelleke Van de Ven, Thierry Serrien, Mina Koukas

Voor de fractie Onafhankelijk raadslid 4 onthouden zich: Serkan Bozyigit

Voor de fractie Onafhankelijk raadslid 2 onthouden zich: Véronique De Wever

Voor de fractie Open VLD stemmen voor: Bavo Anciaux

Voor de fractie Onafhankelijk raadslid 3 onthouden zich: Rudi Kennes

De gemeenteraad beslist :

Definities

1. **administratie:** de gemeentelijke administratieve eenheid die door het college van burgemeester en schepenen wordt belast met het beheer van het register.
2. **bos:** een boom of een groep bomen als bos wordt gedefinieerd, wordt bepaald door de aanwezigheid van bomen of struiken enerzijds en de aanwezigheid van een boseigen fauna en flora anderzijds. De ruimtelijke bestemming speelt geen rol bij de bepaling of een vegetatie als bos wordt gedefinieerd. Ook de oppervlakte speelt geen rol. De definitie van een bos zoals gekend bij het Agentschap van Natuur en Bos wordt gehanteerd.
3. **college:** het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Willebroek;
4. **decreet grond- en pandenbeleid:** decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid en latere wijzigingen.
5. **minimale weguitrusting:** een met duurzame materialen verharde weg, voorzien van een elektriciteitsnet.
6. **renovatieNota:** een nota die bestaat uit:
 - (1) een gedetailleerd overzicht van de werken die zullen worden uitgevoerd in het betreffende aanslagjaar,
 - (2) een gedetailleerd tijdschema waarin de fasering van de werken wordt toegelicht,
 - (3) een gedetailleerd bestek van een geregistreerd aannemer of van de belastingplichtige indien hij zelf de werken zal uitvoeren,
 - (4) fotoreportage met weergave van de bestaande toestand
 - (5) indien van toepassing een akkoord van de mede-houder van het zakelijk recht;
7. **beveiligde zending:** een (elektronisch) aangetekende zending of een afgifte tegen ontvangstbewijs;

Belastbare grondslag

Artikel 1

Met ingang van 1 januari 2022 voor een periode eindigend op 31 december 2025 wordt een jaarlijkse belasting geheven op de onbebouwde bouwgronden in gebieden, bestemd voor wonen volgens het plannenregister en palende aan een weg of na definitieve overdracht bij nieuwe wegenis, die voldoende is uitgerust, en die geregistreerd zijn in het register onbebouwde percelen.

Artikel 2

Als bebouwde bouwgronden of kavels worden beschouwd op 31 december van het betreffende aanslagjaar: de oprichting van een gebouw(en) op het perceel afgewerkt volgens een niet-vervallen omgevingsvergunning én het correct gebruik conform de vergunde functie.

Artikel 3

Het raadsbesluit vervangt het bestaand belastingreglement betreffende de belasting op de onbebouwde bouwgronden in woongebied en onbebouwde kavels, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 17 december 2019.

De Belastingplichtige

Artikel 4

Als belastingplichtige wordt beschouwd diegene die op 1 januari van het betreffende aanslagjaar de houder is van één van de hierna vermelde zakelijke rechten: de volle eigendom, het recht van opstal of van erfpacht, het vruchtgebruik.

Indien er meerdere zakelijk gerechtigden zijn, zijn zij allen hoofdelijk gehouden tot betaling van de totale belastingschuld.

Berekening van de heffing

Artikel 5

Het aanslagbedrag wordt vastgesteld op € 25,00 per strekkende meter lengte van de het deel van de bouwgrond of kavel palende gemeten aan de voldoende uitgeruste weg, binnen een gebied bestemd voor wonen. Elk gedeelte van een meter wordt als volle meter beschouwd. De minimaalslag bedraagt € 250,00 per bouwgrond of kavel.

Indien de eigenaar(s) meerdere percelen bezit, wordt de aanslag per perceel met € 150,00 verhoogd.

Wanneer een bouwgrond of kavel paalt aan twee of meer straten, zal het grootste aantal strekkende meter lengte van de bouwgrond of kavel langs een van die straten als grondslag van de belastingberekening in aanmerking komen.

Indien het een hoekperceel betreft, wordt het grootste aantal strekkende meter lengte van de bouwgrond of kavel langs een van die straten in aanmerking genomen, vermeerderd met de helft van de afgesneden of afgeronde hoek.

Aanmelding

Artikel 6

De belastingplichtige is gehouden voor 1 oktober van het aanslagjaar spontaan aangifte te doen op een daartoe voorbestemd formulier dat door de gemeente ter beschikking wordt gesteld.

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

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 30 kalenderdagen te rekenen van de 3^e werkdag die volgt op de datum van de verzending van die kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met:

- 10 % bij een eerste overtreding;
- 100 %, 200 % bij respectievelijk een tweede en derde overtreding, met dien verstande dat een correcte aangifte gedurende twee opeenvolgende jaren de goede trouw in hoofde van de belastingplichtige volledig herstelt.

Het bedrag van deze verhoging wordt ingekohierd.

Schrapping

Artikel 7

Belastingontheffing zal verleend worden aan de belastingplichtige als het perceel bebouwd is, zoals hierboven vermeld in artikel 2.

Hij dient hiertoe een verzoekschrift met de nodige bewijsstukken aan het college van burgemeester en schepenen te zenden, uiterlijk op 15 februari van het jaar volgend op het aanslagjaar.

Vrijstelling

Artikel 8

Enkel de vrijstellingen en ontheffingen opgenomen in dit belastingreglement zijn van toepassing.

Van de belasting zijn vrijgesteld:

- 1) Er wordt een vrijstelling van de heffing verleend gedurende een periode van 2 jaar vanaf het moment van overdracht van het zakelijk recht en dit aan de belastingplichtige die minder dan 2 jaar houder is van het zakelijk recht van de grond. Dit dient aangetoond te worden door het aankoopbewijs van de grond.

Deze vrijstelling geldt niet voor overdrachten aan:

- vennootschappen waarin de vroegere houder van het zakelijk recht participeert, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10% van het aandeelhouderschap;
- vzw's waar de houder van het zakelijk recht lid van is;
- bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad, tenzij ingeval van overdracht bij erfopvolging of testament.

- 2) De eigenaar(s) van één enkele onbebouwde bouwgrond of kavel, dat het enige onroerend goed is van de eigenaar(s). Deze vrijstelling geldt alleen maar gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed. Dit dient aangetoond te worden door de lijst van eigendommen voor te leggen zoals het uittreksel van de te betalen grondlasten van het aanslagjaar en het aankoopbewijs van de grond.

- 3) De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de door hen erkende sociale huisvestingsmaatschappijen.

- 4) De verkavelaar(s), indien de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden geen werken omvat, en dit gedurende het jaar dat volgt op het jaar waarin de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd toegekend.

- 5) De verkavelaar(s), indien de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werken omvat. Dit gedurende het jaar dat volgt op het jaar waarin het attest van het college van burgemeester en schepenen waaruit blijkt dat alle in de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd of dat voor de uitvoering van de lasten een afdoende financiële waarborg is gestort in handen van de financieel beheerder of in zijn voordeel op onherroepelijke wijze door een bankinstelling is verleend.

- 6) Er wordt aan de belastingplichtige een vrijstelling verleend voor maximaal 5 jaren voor de oprichting van één of meerdere gebouwen, volgend op de beslissing van omgevingsvergunning voor het oprichten van één of meerdere gebouwen. De termijnen van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen moeten gerespecteerd worden.

De oprichting van één of meerdere gebouwen dienen aangetoond te worden aan de hand van een niet-verniet een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Deze vergunning moet aangevuld worden met een nota waarin de fasering van de werken wordt toegelicht, een fotodossier en facturen en offertes van het aanslagjaar. Uit deze documenten moet duidelijk blijken dat de werken vorderen.

De vrijstelling wordt verleend op voorwaarde dat de werken ook effectief worden uitgevoerd. Daarom wordt de vrijstelling verleend in schijven van één jaar. Een plaatsbezoek van de diensten is mogelijk om dit te controleren.

- 7) De ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwd perceel per kind ten laste. Ook deze vrijstelling geldt alleen maar gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed. Dit dient aangetoond te worden door het aankoopbewijs van de grond.
- 8) De percelen die, ingevolge de bepalingen van de wet op de landpacht of verhuring zonder winstoogmerk, niet voor bebouwing kunnen worden bestemd. Dit dient aangetoond te worden door de aanmelding op de grondenbank, een huurcontract of andere.
- 9) Ingevolge een vreemde oorzaak die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend, zoals de beperkte omvang van het perceel, of haar ligging, vorm of fysieke toestand
- 10) Er wordt een vrijstelling verleend aan de belastingplichtige na het bebossen van het betreffende kavel of perceel. Het te bebossen perceel dient voor minstens 75 % bebost te worden. Deze bebossing mag niet strijdig zijn met hogere wetgeving zoals het Burgerlijk

Wetboek, bebossingswetgeving,... Er wordt bebost met hoofdzakelijk (minstens 75%) inheemse soorten, zoals opgesomd in de bijlage van Natuur en Bos.

Deze aanvraag tot vrijstelling wordt gestaafd met een beplantingsdossier: een inplantingsplan van deze bomen, de aankoopfactuur van het groen en een fotodossier van het perceel na de aanplanting. Jaarlijks kan deze aanvraag verlengd worden met een bewijs door gedateerde foto's. Deze vrijstelling kan bekomen worden vanaf het jaar van aankoop en aanplanting. Indien het perceel al bebost was vóór de invoering van deze vrijstelling, kan de vrijstelling bekomen worden na het indienen van een volledig beplantingsdossier voor het eerst voor het aanslagjaar 2021. Wanneer men geen bewijs van bebossing aanlevert, en vanaf het jaar volgend op het kappen van de bomen is de belastingplichtige niet langer vrijgesteld.

Slotbepalingen

Artikel 9

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

Artikel 10

De vestiging en de invordering van de belasting evenals 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 de provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 11

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.

get. Dirk Blommaert
Algemeen Directeur

get. Eddy Moens
Voorzitter

Voor eensluidend uittreksel:
donderdag 23 december 2021



Handtekening CA-medewerker
Gemachtigd bij besluit burgemeester d.d. 22 januari 2019

