



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN 11 DECEMBER 2025

Aanwezig :

Anita Ceulemans, voorzitter

Jeroen Baert, burgemeester

Tom Dewandelaere, Linde Peeters, Andy Janssens, schepenen

Patrick Marnef, Hans Verreyt, Nourdine Elkaouakibi, Eddy Van Der Taelen, Christel De Coninck, Ann De Smedt, Fatiha Haouat, Carla Herremans, Johan Van Limbergen, Ali Manzo, Maaïke De Maeyer, Rudy Van Rompaey, Kimberly Van Assche, Annick Zaman, Vicente Pascual Termens, raadsleden

Peter De Ridder, schepen

Ilias El Hajjami, Vertrouwenspersoon

Lize Van Dijck, algemeen directeur

Verontschuldigd :

Tibo Roekaerts, schepen

Heidi Verhoeven, Hans Heeman, Steffen De Langhe, raadsleden

In openbare zitting vergaderd,

DIENST FINANCIËN - BEL 32 - BELASTINGREGLEMENT O/D VERWERVING V/D ZATE VAN OPENBARE WEGEN O/D WEGENWERKEN EN LEGGEN VAN TROTTOIRS EN RIOLEN- AANSLAGJAAR 2026-2031 - HERNIEUWING (GR/2025/360)

Voorgeschiedenis

In de collegezitting van 25/11/2013 werd beslist om, het belastingreglement op de verwerving van de zate van openbare wegen, op de wegenwerken en op het leggen van trottoirs en riolen, naar de gemeenteraad te verzenden met voorstel dit reglement ongewijzigd te herstemmen voor een periode aanvang nemend op 01/01/2014 en eindigend op 31/12/2019.

In de gemeenteraadszitting 05/12/2013 werd dit reglement gestemd voor een periode aanvang nemend op 01/01/2014 en eindigend op 31/12/2019.

In de collegezitting van 09/12/2019 werd beslist om, het belastingreglement op de verwerving van de zate van openbare wegen, op de wegenwerken en op het leggen van trottoirs en riolen, naar de gemeenteraad te verzenden met voorstel dit reglement ongewijzigd te herstemmen voor een periode aanvang nemend op 01/01/2020 en eindigend op 31/12/2026.

In de gemeenteraadszitting 19/12/2019 werd dit reglement gestemd voor een periode aanvang nemend op 01/01/2020 en eindigend op 31/12/2026.

Feiten en context

Omwille van de financiële toestand van de gemeente is het noodzakelijk belastingen te heffen en retributies te vorderen ter recuperatie van gemaakte kosten.

Juridische gronden

- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 40 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikels 326 tot en met 335 betreffende het bestuurlijke toezicht.
- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018, hoofdstuk 3 – Toegang tot bestuursdocumenten, art. II.26 tot en met II.51
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009
- Omzendbrief ABB2019/2 van 15/02/2019 betreffende de coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit.

Adviezen en argumenten

De gemeenteraad beslist om het bestaande belastingreglement op de verwerving van de zate van openbare wegen, op de wegenwerken en op het leggen van trottoirs en riolen in te trekken en een ongewijzigd reglement te stemmen aanvang nemende op 01/01/2026 en eindigend op 31/12/2031.

Financiële weerslag

Financiële weerslag van toepassing: NEEN
Visum van toepassing: NEEN

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Art.1: Voor een periode aanvang nemend op 01/01/2026 en eindigend op 31/12/2031 zullen de eigenaars van de bebouwde en onbebouwde eigendommen, gelegen langs de openbare wegen of delen van openbare wegen aan een jaarlijkse taks onderworpen worden om de door de gemeente gemaakte uitgaven te dekken van de openbare wegen of delen van openbare wegen:

a) welke geopend, verbreed, rechtgetrokken of verlengd zullen worden, voor zover hierbij grondverwerving voor wegbedding noodzakelijk is.

b) waarin voor de eerste aanleg volgende werken uitgevoerd worden:

- alle grondwerken hoegenaamd;
- plaatsen van stoepen;
- definitieve verharding, geheel of gedeeltelijk;
- definitieve verharding, in vervanging of afwerking van een voorlopige verharding, waarvan de kosten niet werden teruggevorderd ten laste van de aangelanden.

Worden als een voorlopige verharding aangezien: wegverhardingen met as, gruis, wet-sandasfalt, sandasfalt, uitschotkeien en gelijkaardige producten, behoudens de gevallen waar deze als fundering moeten dienen voor de later aan te brengen definitieve verharding. De kosten voor vernieuwingswerken aan voetpaden kunnen slechts teruggevorderd worden na een termijn van 20 jaar vanaf de aanleg van het vroeger trottoir.

c) onder dewelke riolen met bijhorigheden voor de eerste maal zullen aangelegd worden.

De verhaalbare uitgaven voor de werken vermeld onder a, b en c worden respectievelijk opgesomd in de artikelen 3, 7 en 10.

De kosten voor verbeteringswerken aan uitvoeringen waarvoor vroeger reeds belasting werd gevorderd, worden niet meer verhaald op de aangelanden.

d) dit taksreglement is van toepassing op de verwerving van de zate van de openbare wegen, op de wegenwerken en op het leggen van trottoirs en riolen, voltooid in het belastingjaar en gedurende die door vroegere verordeningen terzake bepaalde periode.

Art.2: Het college van burgemeester en schepenen zal de afrekening der verhaalbare uitgaven opmaken. Wat betreft de grond-, de verhardings- en rioleringswerken zal dit bedrag de kosten der werken niet mogen overtreffen.

De rechtstreekse taks zal voor om het even welk aanpalend eigendom, met uitzondering van deze die hiervan vrijgesteld is, vastgesteld worden in functie van het aandeel betreffende dit eigendom in het bedrag der verhaalbare uitgaven bedoeld in de vorige paragraaf.

Dit aandeel zal berekend worden naar de formule :

$$A = \frac{U}{L + L'} \times M$$

waarin :

A = het bedrag van het aandeel

U = het totaal bedrag van de verhaalbare uitgaven

L = de totale lengte, uitgedrukt in meter, van de perceelbreedten der eigendommen aan de rooilijn

L' = totale breedte, uitgedrukt in meter, van alle dwarsstraten van de straat waarop de belasting slaat

M = het aantal aanrekenbare meter perceelbreedte van het eigendom

Wanneer er een afgeknotte of afgeronde hoek bestaat aan de kruising van twee wegen, zal de lengte van de afknotting of afronding voor de helft beschouwd worden als gevel langsheen elke weg.

A. Openen, verbreden, rechtekken of verlengen van straten

Art.3: De door deze taks verhaalbare uitgaven zijn:

a) de aankoopprijs, hetzij door onteigening, hetzij door afstand van al de grondpercelen of gronddelen welke in de grondlaag van de nieuwe weg zullen opgenomen worden; de waarde van de grond die aan de gemeente zal afgestaan worden ingeval van ruiling.

b) al de kosten in verband met het verwerven van de wegbedding, behalve de normale administratiekosten.

c) de gerechtelijke kosten voortvloeiend uit de onteigeningen.

Art.4: Deze belasting is niet toepasselijk op de eigenaars die zonder vergoeding de vereiste oppervlakte grond afstaan voor het aanleggen, verlengen, verbreden of rechtekken van de openbare weg, die hun normaal zou aangerekend worden uit hoofde dezer reglementering.

In geval een eigenaar meer grondafstand moet gedogen, kan hij een vergoeding eisen voor het verschil : deze vergoeding wordt hem door de gemeente uitgekeerd, of zo minnelijke schikking mogelijk is, door de boordegenaars die minder grondoppervlakte hebben afgestaan dan nodig om aan de belastingschuld te voldoen: dit alles als compensatieregeling.

Art.5: Voor de berekening van de verhaalbare uitgaven zal er geen rekening gehouden worden met het gedeelte der grondinnemingen dat de 12 vierkante meter per strekkende meter gevelbreedte overtreft. Dit gedeelte valt ten laste der gemeente.

Art.6:

a) ingeval van rechtekking of verbreding van straten wordt aan al de belastingplichtige aangelanden der betrokken straat of straatgedeelten aan weerszijden de helft aangerekend van de aan de oude wegbedding toegevoegde oppervlakte.

b) de verhaalbelasting op het openen, verbreden, rechtekken of verlengen van straten wordt niet toegepast op de niet bebouwde eigendommen in de landelijke zones, zoals bepaald op het gewestplan.

B. Grond- en verhardingswerken

Art.7: De door deze taks verhaalbare uitgaven zijn :

- a) de kosten der grondwerken
- b) de onkosten voor definitieve verharding van voet-, fietspaden en rijwegen, met alle onderdelen hoegenaamd
- c) de volgens de eindafrekening van de aanneming, aan de aannemer betaalde algemene en andere kosten
- d) de kosten van toezicht en erelonen

Art.8: Voor de berekening van de verhaalbare uitgaven zal er slechts rekening gehouden worden met de grond- en verhardingswerken uitgevoerd op een maximale breedte van 12 m² per strekkende meter gevelperceelbreedte.

Art.9:

a) in geval van rechtekking of verbreding van straten wordt enkel rekening gehouden met het verschil tussen de belegde oppervlakte van voor en na de verbreding.

Deze onkosten worden verhaald op al de belastingplichtige aangelanden der betrokken straat. Aan weerszijden wordt de helft aangerekend van de op het verbrede of rechtgetrokken deel uitgevoerde werken.

Indien een voetpad slechts langs één zijde van de weg wordt aangelegd zal de kostprijs ervan enkel aangerekend worden aan de aangelanden langs die zijde.

De belastbare voetpadbreedte langs elke zijde mag nooit de volgende grenzen overtreffen :

- 5 min straten met een breedte van meer dan 25 m,
- 4 min straten met een breedte van meer dan 20 tot 25 m,
- 3 min straten met een breedte van meer dan 15 tot 20 m,
- 2,5 m in straten met een breedte van meer dan 10 tot 15 m,
- 2 m in straten met een breedte van 10 men minder.

b) de verhaalbelasting op de grond- en verhardingswerken wordt niet toegepast op de niet-bebouwde eigendommen in de landelijke zones, zoals bepaald op het gewestplan.

C. Rioleringswerken

Art.10: De door deze taks verhaalbare uitgaven zijn:

- a) de kosten der uitgravingen en aanaarding
- b) de kosten van eigenlijke riool, met inbegrip van de fundering en alle andere bijhorigheden
- c) de kosten van het opbreken en van het herstellen naar oorspronkelijke bouwwijze van de bestaande verharding
- d) de, volgens de eindafrekening van de aanneming, aan de aannemer betaalde algemene en andere kosten
- e) de kosten van toezicht en erelonen.

Art.11: Wanneer de rioleringswerken tegelijkertijd in meer dan één straat worden uitgevoerd (rioolnet), wordt het bedrag van het aandeel berekend volgens de formule vastgesteld in art. 2, met dien verstande dat "U" het totaal bedrag der verhaalbare uitgaven voor het ganse net vertegenwoordigt en "L" het globaal aantal meter perceelbreedte der eigendommen betrokken bij het complex der werken.

Indien de werken de aanleg omvatten van leidingen waarvan de doorsnede 80/120 cm overtreft, zullen de kosten der werken met het oog op de toepassing van onderhavig reglement, vastgesteld worden in functie van leidingen met voormelde afmetingen en aangerekend worden aan de vigerende prijs.

Gebouwen in een niet-gerioleerde straat gelegen, zullen indien mogelijk en op verzoek van de eigenaar, met het riool verbonden worden, doch, bij gebeurlijke aanleg van riolering in de eerstgenoemde straat, kan deze aansluiting niet voor belastingvrijstelling ingeroepen worden.

De verhaalbelasting op de rioleringswerken wordt niet toegepast op de niet-bebouwde eigendommen gelegen in de landelijke zones, zoals bepaald op het gewestplan.

D. Algemene bepalingen

Art.12: Er wordt vrijstelling verleend voor de gronden waarop er niet mag of niet kan gebouwd worden, of wanneer de huidige belastingplichtige vrijgesteld is ingevolge wetten en besluiten.

Inzake hoekpercelen die niet onder toepassing vallen van de bepaling in voorgaande alinea aangeduid en voor zover het een onbebouwde grond betreft die aan twee gemeentewegen

grenst en een diepte heeft van minder dan 12 meter, die diepte gemeten met als basis de ene of andere lengte aan de rooilijnen, zal de taks als volgt toegepast worden :

- a) indien de twee wegen op dezelfde datum voor het verkeer opengesteld worden, zal de taks niet geëist worden voor de lengte die aanleiding heeft tot het laagste aandeel,
- b) indien twee wegen niet op dezelfde datum voor het verkeer opengesteld werden, zal de taks voor de weg die in de tweede plaats opengesteld werd, nog enkel het verschil bedragen tussen de taks voor de tweede en de eerste aanleg. Als er een achteruitbouwstrook bestaat, zullen de in onderhavig artikel bedoelde diepten deze strook niet bevatten.

De bepalingen van dit artikel zijn niet van toepassing:

- a) indien er een plan van aanleg bestaat waar de bebouwbaarheid uit blijkt, onafgezien de diepte,
- b) in geval dat de onbebouwde grond grenst aan een bebouwd of bebouwbaar perceel van dezelfde eigenaar.

Als een grond gedeeltelijk op Boom en gedeeltelijk op een naburige gemeente gelegen is, zal de grond in zijn geheel beschouwd worden om zijn diepte te bepalen.

N.B. Wordt als diepte van een grond beschouwd, de langste haaklijn getrokken binnen zijn grenzen op zijn basis t.t.z. de rooilijn ter zake.

Art.13: Elk bebouwd of onbebouwd perceel gelegen aan de hoek van twee gemeentewegen zal niet aangeslagen worden langs de weg waar het verkeer het laatst opengesteld werd, voor een lengte, van het hoekpunt gerekend, van :

10 mals de rooilijnen een hoek vormen van minder dan 45°

6 mals de rooilijnen een hoek vormen van 45° tot minder dan 90°

3 mals de rooilijnen een hoek vormen van 90° tot minder dan 135°.

Als in deze twee wegen het verkeer op dezelfde dag opengesteld werd, zal de voornoemde vrijstelling toegepast worden voor de gevel die aanleiding geeft tot de laagste taks.

Wat de bebouwde of onbebouwde eigendommen betreft, die aan twee of meer gemeentewegen palen en verscheidene hoeken, gevormd door de kruising van straten, vertonen, zal er voor elke hoek gehandeld worden zoals in de twee voorgaande alinea's aangeduid is.

In de verschillende gevallen voorzien in onderhavig artikel, zal de niet aangeslagen lengte, als er een afgesneden of afgeronde hoek bestaat, van het midden van die hoek af gerekend worden, zoals bepaald in artikel 2.

De verkaveling of vormverandering van een eigendom zal generlei verandering van de in dit artikel voorziene vrijstellingen voor gevolg hebben.

Ze zullen blijven zoals zij in de door het College van Burgemeester en Schepenen afgesloten aandelenlijst der aangelanden bepaald zijn.

Art.14: Een bericht van het College van Burgemeester en Schepenen zal de datum van opening en/of ingebruikstelling der straten of rioleringen aanduiden. Dit bericht zal gepubliceerd worden uiterlijk zes maanden na de voorlopige aanvaarding der werken

Art.15: De jaarlijkse rechtstreekse taks wordt vastgesteld als volgt:

1) Op de eigendommen waarvoor een kostenaandeel werd berekend ingevolge de bepalingen van artikel 2 van dit reglement

Deze eigendommen worden gedurende 15 achtereenvolgende jaren, onderworpen aan een belasting, waarvan het jaarlijks bedrag gelijk is aan het product van het aandeel A (berekend volgens de bepalingen van artikel 2 van dit reglement) en een annuïteitcoëfficiënt. Deze coëfficiënt dient overeen te stemmen met de interestvoet, toegepast voor leningen waarvan de duurtijd gelijk is aan deze van de belasting, voor het semester dat de datum voorafgaat waarop het College het bericht, bepaald in artikel 14, publiceert.

2) Op de eigendommen die onderworpen zijn aan de belasting ingevolge de bepalingen van vorige reglementen

Art.16: De eerste jaarlijkse rechtstreekse taks wordt gevestigd, op het ogenblik waarop het College van Burgemeester en Schepenen het bericht, bepaald in artikel 14, publiceert, ten laste van de eigenaar op dat ogenblik.

Art.17: Iedere belastingplichtige van onderhavige taks mag deze als volgt kwijten:

1) hetzij door betaling van de taks berekend ingevolge de bepalingen van artikel 15

2) hetzij door het bedrag van zijn kapitaalsaandeel te betalen binnen de termijn bepaald in het aanslagbiljet dat hem zal toegezonden worden

3) hetzij, na één of meer taksen betaald te hebben, zoals bepaald in 1), door het bedrag te betalen van de gekapitaliseerde waarde der nog niet vervallen taksen.

In dit geval moet hij daartoe een aanvraag richten tot het College van Burgemeester en Schepenen, aangetekend ter post verzonden, vóór 1 januari van het dienstjaar waarvan hij de betaling der rechtstreekse taksen zou willen staken. Hij is in dit geval verplicht dit bedrag vóór 1 februari van dat dienstjaar te storten.

Art.18: De taks belast het eigendom en is door de eigenaar verschuldigd. Zij is voor het ganse jaar verschuldigd, door de persoon die op 1 januari van het belastingjaar eigenaar is van het belaste goed, behoudens wat betreft de eerste annuïteit, die gevorderd wordt overeenkomstig het bepaalde in artikel 16.

Waar gebouwen opgericht zijn over een doorgang, toebehorend aan andere eigenaars, moet de belasting voldaan worden door de eigenaar der gebouwen. Indien nochtans de doorgang verbinding geeft met achterwaartse gebouwen, wordt de belasting voor drie vierden aangerekend aan de eigenaar der straatwaartse gebouwen en voor één vierde aan de eigenaar der achterwaartse gebouwen.

Ingeval van eigendomsoverdracht, is de nieuwe eigenaar de belasting verschuldigd te rekenen van 1 januari af die volgt op de datum van de akte die hem het eigendom toekent.

Art.19: In geval van opheffing of niet-hernieuwing van onderhavige verordening of indien de belastingvoeten zouden verlaagd worden, verbindt de gemeente zich ertoe aan de belastingplichtigen, die de belasting in kapitaal gekweten hebben, de bedragen terug te betalen die tengevolge de afschaffing van de belasting of de vermindering van de belastingvoeten als ten onrechte betaald moeten beschouwd worden. In dit laatste geval zal de terugbetaling in verhouding zijn tot de vermindering van de belastingvoeten, waarvan de belastingplichtigen die jaarlijks ingekohierd worden zullen genieten.

Art.20: De vestiging en invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen terzake gebeurt volgende de modaliteiten vervat in het gelijknamig decreet van 30/05/2008 en haar aanpassingen.

Art.21: Indien geen bezwaren worden ingediend gedurende het openbaar onderzoek, dan zal deze belastingverordening als definitief aanzien, aan de hogere overheid worden toegezonden in toepassing van de regels over het bestuurlijk toezicht.

Aldus gedaan in zitting datum voormeld

De algemeen directeur,
Lize Van Dijck

De voorzitter,
Anita Ceulemans

Voor éénsluitend afschrift,
Boom, 12 december 2025

De algemeen directeur,
Lize Van Dijck

De voorzitter,
Anita Ceulemans