



## **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 22 - BELASTINGREGLEMENT OP DE ONBEBOUWDE BOUWGRONDEN EN KAVELS IN WOONGEBIED - AANSLAGJAAR 2026-2031 - HERNIEUWING EN WIJZIGING (GR/2025/346)**

### **Voorgeschiedenis**

In collegezitting van 09/12/2019 werd beslist om het belastingreglement op de onbebouwde bouwgronden in woongebied en onbebouwde kavels, naar de gemeenteraad te zenden met het voorstel om dit reglement ongewijzigd te herstemmen voor een periode aanvang nemend op 01/01/2020 en eindigend op 31/12/2026.

In gemeenteraadzitting van 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.

Voorgestelde wijziging dmv toegevoegde mogelijkheid tot vrijstelling in artikel 4:

Art.4: in afwijking van het decreet 27/03/2009 betreffende het grond- en pandenbeleid zijn van deze belasting vrijgesteld:

7) de percelen die duurzaam en kwalitatief groen ingericht werden. Deze vrijstelling kan aangevraagd worden met een onderbouwd en gedocumenteerd schrijven gericht aan het

College van Burgemeester en Schepenen. Het College oordeelt discretionair over de vervulling van de voorwaarden.

### **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
- Decreet van 27/03/2009 inzake het Grond- en Pandenbeleid.
- 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 onbebouwde bouwgronden in woongebied en onbebouwde kavels in te trekken en een gewijzigd 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:**

Met 14 stemmen voor (Anita Ceulemans, Jeroen Baert, Tom Dewandelaere, Linde Peeters, Andy Janssens, Patrick Marnef, Christel De Coninck, Ann De Smedt, Carla Herremans, Johan Van Limbergen, Maaïke De Maeyer, Annick Zaman, Vicente Pascual Termens, Peter De Ridder), 4 stemmen tegen (Hans Verreyt, Eddy Van Der Taelen, Rudy Van Rompaey, Kimberly Van Assche), 3 onthoudingen (Nourdine Elkaouakibi, Fatiha Haouat, Ali Manzo)

### **Besluit**

Art.1: voor een periode aanvang nemend op 01/01/2026 en eindigend op 31/12/2031 wordt een jaarlijkse belasting geheven op de onbebouwde bouwgronden in woongebied en onbebouwde kavels, de zogenaamd "activeringsheffing."

Art.2: het aanslagbedrag wordt vastgesteld op 23,14 EUR per strekkende meter lengte van de bouwgrond of kavel palende aan de openbare weg, met een minimum van 173,59 euro per bouwgrond of kavel.

Elk gedeelte van een meter wordt als een volle meter beschouwd.

Wanneer een grond aan verscheidene wegen paalt, is de langste perceellengte langs één van deze wegen de grondslag van de belastingberekening.

Wanneer de grond begrepen is in een afgesneden hoek, gevormd door twee wegen, is de belastbare lengte gelijk aan de langste van de rechte perceellengten, vermeerderd met de helft van de afgesneden hoek.

Deze bedragen zijn gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van december 2008. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand december die aan de aanpassing voorafgaat en afgerond naar de hogere euro.

Art.3: de belasting bezwaart het eigendom en is hoofdelijk en ondeelbaar verschuldigd voor een aanslagjaar hetzij door de eigenaar op 1 januari van het aanslagjaar, hetzij door de erfpachthouder of de opstalhouder.

Art.4: in afwijking van het decreet 27/03/2009 betreffende het grond- en pandenbeleid zijn van deze belasting vrijgesteld:

1) de eigenaars van één enkele onbebouwd bouwgrond of kavel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed. Deze vrijstelling geldt alleen maar gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed. Ze geldt gedurende de vijf aanslagjaren die volgen op de inwerkingtreding van de belastingverordening, indien het goed op dat tijdstip reeds verworven is;

2) de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de door hen erkende sociale huisvestingsmaatschappijen;

3) de verkavelaars, indien de verkavelingvergunning geen werken omvat, en dit gedurende het jaar dat volgt op het jaar waarin de verkavelingvergunning werd toegekend;

4) de verkavelaars, indien de verkavelingvergunning 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 verkavelingvergunning opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd of dat voor de uitvoering van de lasten een afdoende financiële waarborg is gestort in handen van de gemeenteontvanger of in zijn voordeel op onherroepelijke wijze door een bankinstelling is verleend;

5) 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. Zij geldt gedurende de vijf dienstjaren die volgen op de inwerkingtreding van de belastingverordening, indien het goed op dat tijdstip reeds verworven is;

6) de percelen die, ingevolge de bepalingen van de wet op de landpacht, niet voor bebouwing kunnen worden bestemd.

7) de percelen die duurzaam en kwalitatief groen ingericht werden. Deze vrijstelling kan aangevraagd worden met een onderbouwd en gedocumenteerd schrijven gericht aan het College van Burgemeester en Schepenen. Het College oordeelt discretionair over de vervulling van de voorwaarden.

Art.5: als bebouwde bouwgronden of kavels worden beschouwd, bouwgronden of kavels bebouwd overeenkomstig de verkavelingsvergunning, alsmede de bouwgronden of kavels waarop ingevolge een verleende bouwvergunning de bouwwerken werden aangevat op 1 januari van het aanslagjaar en in de loop van dat aanslagjaar een normale afwerking kennen.

Belastingontheffing zal verleend worden aan de belastingplichtige die, alhoewel de bouwwerken niet zijn aangevat op 1 januari van het aanslagjaar, het bewijs voorlegt dat hij ten laatste op 31 december van het aanslagjaar, op de belaste bouwgrond of kavel bouwwerken bestemd voor bewoning onder dak heeft gebracht.

Hij dient hiertoe een verzoekschrift aan het College van Burgemeester en Schepenen te zenden, uiterlijk op 15 februari van het jaar volgend op het aanslagjaar.

Art.6: wanneer eenzelfde situatie aanleiding kan geven tot de toepassing van dit reglement en de belasting op de niet-bebouwde gronden gelegen in industriegebied en palende aan een openbare weg, die voldoende is uitgerust, is alleen dit reglement van toepassing.

Art.7: 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 dertig kalenderdagen te rekenen van de derde werkdag die volgt op de verzending van de kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk te formuleren.

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.

Ingeval van weigering om een fiscale controle te laten uitvoeren of weigering om boeken of bescheiden voor te leggen : een bijkomende administratieve geldboete van 100,00 EUR op te leggen.

Art.8: 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.9: 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