



## **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 Dijk, algemeen directeur

### **Verontschuldigd :**

Tibo Roekaerts, schepen

Heidi Verhoeven, Hans Heeman, Steffen De Langhe, raadsleden

In openbare zitting vergaderd,

### **DIENST FINANCIËN - BEL 6 - BELASTINGREGLEMENT OP DE CONSTRUCTIES DIE IN EEN ONAFGEWERKTE TOESTAND ZIJN GEBLEVEN - AANSLAGJAAR 2026-2031 - HERNIEUWING EN WIJZIGING (GR/2025/344)**

#### **Voorgeschiedenis**

In de collegezitting van 25/11/2013 werd beslist dit dossier naar de gemeenteraad te verzenden met voorstel dit reglement ongewijzigd te stemmen voor een periode aanvang nemend op 01/01/2014 en eindigend op 31/12/2019.

In gemeenteraadszitting van 05/12/2013 werd het reglement belasting op de constructies die in een onafgewerkte toestand zijn gebleven, gestemd voor een periode aanvang nemend op 01/01/2014 en eindigend op 31/12/2019.

In gemeenteraadszitting van 19/12/2019 werd het reglement belasting op de constructies die in een onafgewerkte toestand zijn gebleven, 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
- 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 belasting op de constructies die in een onafgewerkte toestand zijn gebleven in te trekken en een gewijzigd reglement te stemmen aanvang nemende op 01/01/2026 en eindigend op 31/12/2031.

Het gemeentebestuur wenst een actief en efficiënt gronden en pandenbeleid te voeren waarbij constructies die in een onafgewerkte toestand zijn gebleven maximaal wordt bestreden. Om dit beleid meer slagkracht te geven, doen we het voorstel om de belastingtarieven te verhogen. Hierbij werd vergeleken met belastingtarieven in omliggende gemeenten maar ook met belastingtarieven van andere gemeenten die een performant pandenbeleid voeren. Tot op heden bedraagt de belasting 10,00 EUR per vierkante meter van het te bebouwen grondvlak, vermenigvuldigd met het aantal bouwlagen, voorzien in het vergunde bouwdoosier. De belastbare oppervlakte wordt steeds in volle vierkante meter uitgedrukt. Iedere begonnen vierkante meter wordt als volledige vierkante meter aangerekend. De minimumaanslag bedraagt 500,00 EUR.

Het lijkt het wenselijk om dit tarief te verdubbelen naar 20,00 EUR per vierkante meter van het te bebouwen grondvlak, vermenigvuldigd met het aantal bouwlagen, voorzien in het vergunde bouwdoosier en met een minimumaanslag van 1.000,00 EUR voor de periode 2026-2031.

### **Financiële weerslag**

Financiële weerslag van toepassing: NEEN

Visum van toepassing: NEEN

### **Stemming:**

Met 18 stemmen voor (Anita Ceulemans, Jeroen Baert, Tom Dewandelaere, Linde Peeters, Andy Janssens, Patrick Marnef, Hans Verreyt, Eddy Van Der Taelen, Christel De Coninck, Ann De Smedt, Carla Herremans, Johan Van Limbergen, Maaïke De Maeyer, Rudy Van Rompaey, Kimberly Van Assche, Annick Zaman, Vicente Pascual Termens, Peter De Ridder), 3 onthoudingen (Nourdine Elkaouakibi, Fatiha Haouat, Ali Manzo)

### **Besluit**

Art.1: Er wordt voor een periode aanvang nemend op 01/01/2026 en eindigend op 31/12/2031 een jaarlijkse belasting geheven op de nieuw gebouwde constructies en/of verbouwwerken waarvoor een bouwtoelating werd afgeleverd en die op 1 januari van het aanslagjaar gedurende meer dan twee jaar onafgewerkt zijn gebleven en niet integraal beschikbaar zijn of gebruikt worden overeenkomstig hun bestemming zoals die uit het bouwdoosier blijkt.

Art.2: De belasting bedraagt 20,00 EUR per vierkante meter van het te bebouwen grondvlak, vermenigvuldigd met het aantal bouwlagen, voorzien in het vergunde bouwdoosier.

De belastbare oppervlakte wordt steeds in volle vierkante meter uitgedrukt. Iedere begonnen vierkante meter wordt als volledige vierkante meter aangerekend.

De minimumaanslag bedraagt 1.000,00 EUR.

Art.3: De belasting bezwaart het eigendom en is hoofdelijk en onverdeelbaar verschuldigd voor een gans aanslagjaar door diegene die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van het belaste onroerend goed, hetzij door de erfpachter of de opstalhouder.

Art.4: Zijn van de belasting vrijgesteld:

- 1) de onvoltooide bouw- of verbouwingswerken die getroffen zijn door een ramp. Deze vrijstelling is beperkt tot twee dienstjaren volgend op de datum van de ramp.
- 2) de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de door hen erkende sociale huisvestingsmaatschappijen.

Art.5: Belastingonthefving zal verleend worden aan de belastingplichtige die, het bewijs voorlegt dat ten laatste op 31 december van het aanslagjaar, de belastbare toestand beëindigd werd om reden dat de constructie overeenkomstig de bouwvergunning werd afgewerkt.

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: Onderhavige belasting kan, inzake eenzelfde eigendom, niet gecumuleerd worden met de gemeentebelastingen op de onbebouwde bouwgronden en kavels of met de belasting op de niet-gebouwde gronden gelegen in industriegebied en palende aan een openbare weg die voldoende is uitgerust, noch met de gemeentelijke belasting op de leegstaande en/of verwaarloosde woningen of gebouwen, noch met de belasting op de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten.

Indien eenzelfde toestand onder toepassing valt van dit reglement en de in vorig lid vermelde gemeentebelastingen dan is de reglementering die de hoogste belastingopbrengst oplevert van toepassing.

Art.7: De belastingplichtige is gehouden spontaan aangifte te doen op een daartoe voorbestemd formulier dat door de gemeente ter beschikking wordt gesteld voor 1 oktober van het aanslagjaar.

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 gelijknamige decreet van 30/05/2008 en haar aanpassingen.

Art.9: Deze verordening zal in toepassing van de regels over het bestuurlijk toezicht worden overgemaakt aan de hogere overheid en als definitief worden aanzien indien geen bezwaren worden ingediend gedurende het openbaar onderzoek. Dit reglement valt onder het algemeen bestuurlijk toezicht alsook de bekendmaking zoals bepaald in artikel 286 van het decreet lokaal bestuur.

De algemeen directeur,  
Lize Van Dijck

Aldus gedaan in zitting datum voormeld

De voorzitter,  
Anita Ceulemans

De algemeen directeur,  
Lize Van Dijck

Voor éénsluitend afschrift,  
Boom, 12 december 2025

De voorzitter,  
Anita Ceulemans