



## **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 23 - BELASTINGREGLEMENT OP DE ONBEBOUWDE GRONDEN GELEGEN IN INDUSTRIEGEBIED - AANSLAGJAAR 2026-2031 - HERNIEUWING EN WIJZIGING (GR/2025/347)**

#### **Voorgeschiedenis**

In collegezitting van 09/12/2019 werd beslist om het belastingreglement op de niet-gebouwde gronden in industriegebied, palende aan een voldoende uitgeruste openbare weg, naar de gemeenteraad te verzenden met het voorstel om dit reglement ongewijzigd te stemmen voor een periode aanvang nemend op 01/01/2020 en eindigend op 31/12/2026.

In gemeenteraadszitting 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.

#### **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 gronden in industriegebied, palende aan een voldoende uitgeruste openbare weg 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: Er wordt voor een periode aanvang nemend op 01/01/2026 en eindigend op 31/12/2031, een jaarlijkse belasting gevestigd op de onbebouwde gronden gelegen in industriegebied en palende aan een openbare weg die voldoende is uitgerust (dit is een met duurzame materialen verharde weg, voorzien van een elektriciteitsnet)

Art.2: De belasting bezwaart het eigendom en is ondeelbaar verschuldigd door de eigenaar op 1 januari van het aanslagjaar, hetzij door de erfpachthouder of de opstalhouder en subsidiair door de eigenaar. In geval dat sommige mede-eigenaars van de belasting vrijgesteld zijn, wordt de belasting enkel gevorderd van de niet-vrijgestelde mede-eigenaars in verhouding tot hun aandeel in het belaste eigendom.

Art.3: De belasting wordt vastgesteld op 23,14 EUR per strekkende meter lengte van de grond palende aan de weg, met een minimum van 173,59 EUR per onbebouwde grond.

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.4: Van de belasting zijn vrijgesteld :

1) de eigenaars van één enkele onbebouwde grond 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 dienstjaren 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 huisvestings-maatschappijen

3) de ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwde grond 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.

4) de gronden waarop krachtens een overheidsbeslissing niet mag worden gebouwd, op bedrijventerreinen die door de overheid worden ontwikkeld, of op gronden die werkelijk voor land- of tuinbouw worden gebruikt.

Art.5: Als bebouwde gronden worden beschouwd, de gronden met bouwwerken die thuishoren in de industriezone alsmede deze, waarop ingevolge een verleende bouwvergunning de bouwwerken werden aangevat op 1 januari van het aanslagjaar en in de loop van dit aanslagjaar een normale afwerking kennen.

Belastingonthefving zal verleend worden aan de belastingplichtige die, alhoewel op 1 januari van het aanslagjaar de bedoelde werken niet aangevat hebbende, het bewijs voorlegt dat ten laatste op 31 december van het aanslagjaar, de bouwwerken op de belaste grond onder dak zijn gebracht, overeenkomstig de verleende bouwvergunning.

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 onbebouwde bouwgronden in woongebied en onbebouwde kavels, is alleen deze laatste verordening 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: 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.

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