



## UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING van 18 december 2017

|                  |  |
|------------------|--|
| Aanwezig:        | Marc Vulsteke, Voorzitter Gemeenteraad<br>Toon Vancoillie, Burgemeester<br>Rik Waeyaert, Stefaan Vercooren, Karolien<br>Damman, Johan Braem, Ronny Vierstraete,<br>Schepenen<br>Christine Logghe, Voorzitter OCMW-Schepen<br>Michel Deseure, Rita Tyvaert, Luc Vandermeersch,<br>Rosa Moutton, Noel Bryon, Isabelle Doom, Marnik<br>Vanbecelaere, Lynn Vermote, Tom Cornette, Jan<br>Stoens, Dries Uyttenhove, Koen Declair, Geert<br>Vercruysse, Mark Pollentier, Jelle Vercoutere, Tim<br>Deweerd, Gemeenteraadsleden<br>Sara De Meyer, Gemeentesecretaris |
| Verontschuldigd: | /  |
| Afwezig:         | /  |

---

### OPENBARE ZITTING

#### **Gemeentebelasting op onbebouwde bouwgronden in woongebied en onbebouwde kavels voor aanslagjaren 2018-2019**

##### Aanleiding, feiten en context

- Grote onbebouwde percelen gelegen in woongebied vormen een belemmering voor de verdere ontwikkeling van de gemeente.
- De gemeente wil hiermee de activering van onbebouwde percelen maximaal stimuleren.
- Artikel 5, 3<sup>o</sup> van het vorig reglement werd geschrapt, gezien art. 4.1.20 van het grond- en pandendecreet werd vernietigd door het Grondwettelijk Hof bij arrest nr.145/2013 dd. 07/11/2013.

##### Relevante documenten

- Gemeenteraadsbeslissing d.d. 19 december 2016 houdende goedkeuring gemeentebelasting op onbebouwde bouwgronden in woongebied en onbebouwde kavels voor het aanslagjaar 2017.

##### Juridisch kader

- Het gemeentedecreet van 15 juli 2005, met latere wijzigingen.

- De gecoördineerde omzendbrief d.d. 10/11/2011 houdende gemeentebelastingen van de Vlaamse Agentschap voor binnenlands bestuur.
- Het decreet van 30 mei 2008 houdende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreet van 28 mei 2010 en latere wijzigingen en gelet op artikel 7 §1 van dit decreet.
- Het gemeentedecreet inzonderheid art. 42 §3.
- Artikel 170 van de Grondwet.
- Het decreet van 27 maart 2009 houdende het grond- en pandenbeleid, hierna Decreet grond- en pandenbeleid genoemd.
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- Het KB van 12.04.1966 houdende wijziging van het reglement voor de bewaring van het kadaster, gehecht aan het koninklijk besluit van 26 juli 1877.

#### Publieke stemming:

Met 17 stemmen voor (Marc Vulsteke, Toon Vancoillie, Rik Waeyaert, Stefaan Vercooren, Karolien Damman, Johan Braem, Ronny Vierstraete, Michel Deseure, Luc Vandermeersch, Rosa Moutton, Marnik Vanbecelaere, Lynn Vermote, Tom Cornette, Jan Stoens, Dries Uyttenhove, Koen Declair, Jelle Vercootere), 6 onthoudingen (Rita Tyvaert, Noel Bryon, Isabelle Doom, Geert Vercruysse, Mark Pollentier, Tim Deweerdt)

#### Besluit

Enig artikel: De Gemeenteraad beslist volgende gemeentebelasting op onbebouwde bouwgronden in woongebied en onbebouwde kavels voor de aanslagjaren 2018-2019, goed te keuren:

#### Artikel 1 - Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1° bouwgronden: gronden, met uitsluiting van kavels, die palen aan een voldoende uitgeruste weg in de zin van artikel 4.3.5. van de Codex Ruimtelijke Ordening en gelegen zijn in een woongebied of in een woonuitbreidingsgebied dat reeds voor bebouwing in aanmerking komt blijkens een principiële beslissing of op grond van artikel 5.6.6. van de Codex Ruimtelijke Ordening.

2° kavels: de in een verkavelingsvergunning van een niet vervallen verkaveling afgebakende percelen, die palen aan een voldoende uitgerust weg.

3° onbebouwd: beantwoord aan de criteria voor opname in het register van onbebouwde percelen, gesteld bij en krachtens artikel 5.6.1. van de Codex Ruimtelijke Ordening

4° plan van aanleg: een gewestplan, een algemeen plan van aanleg of een bijzonder plan van aanleg.

5° register van onbebouwde percelen: het register, vermeld in artikel 5.6.1. van de codex Ruimtelijke Ordening.

6° woongebied: de gebieden die:

- a) Ofwel geordend worden door een ruimtelijk uitvoeringsplan en sorteren onder de categorie van gebiedaanduiding "wonen",
- b) Ofwel geordend worden door een plan van aanleg en aangewezen zijn als woongebied in de zin van artikel 5.1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

7° woonuitbreidingsgebied: de gebieden, aangewezen in een plan van aanleg op grond van artikel 5.1.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

## Artikel 2 - Termijn

Voor aanslagjaren 2018 en 2019 wordt een belasting gevestigd op onbebouwde kavels en onbebouwde bouwgronden.

## Artikel 3 – Belastingplichtige

De belasting is verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het heffingsjaar de zakelijk gerechtigde is van de onbebouwde bouwgrond of onbebouwde kavel.

Indien er een recht van opstal of erfpacht bestaat, is de belasting verschuldigd door de erfpachter of de opstalhouder.

Zo er meerdere heffingsplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde belasting.

## Artikel 4 - Berekening van de heffing

De belasting wordt vastgesteld op 1 EUR per vierkante meter oppervlakte, met een minimale aanslag van 300 EUR per bouwgrond of kavel indien de oprichting niet is aangevat op 1 januari van het belastingjaar.

## Artikel 5 – Vrijstellingen

1° de eigenaars van één enkele onbebouwde bouwgrond in woongebied of onbebouwde kavel, bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of het buitenland.

2° De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de door haar erkende sociale woonorganisaties.

3° Door de overheid erkende jeugd- en sportverenigingen.

4° De ouders met kinderen, al of niet ten laste, beperkt tot één onbebouwde bouwgrond of één onbebouwde kavel per kind, op voorwaarde dat het kind op 1 januari van het heffingsjaar voldoet aan beide hiernavolgende voorwaarden:

- Het heeft de leeftijd van dertig jaar nog niet bereikt,

- Het heeft nog geen volle drie jaar een onbebouwde bouwgrond in woongebied, een onbebouwde kavel of een woning in volle eigendom, alleen of met de persoon met wie het gehuwd is of wettelijk of feitelijk samenwoont.

5° Percelen die palen aan een bebouwde bouwgrond of kavel en die toebehoren aan dezelfde eigenaar.

6° Bouwgronden en kavels die tijdens het heffingsjaar niet voor bebouwing in aanmerking komen:

- Ingevolge hun inrichting als collectieve voorzieningen, met inbegrip van hun aanhorigheden,
- Ingevolge een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt,
- Ingevolge een vreemde oorzaak die de heffingsplichtige niet kan worden toegerekend, zoals de beperkte omvang van de bouwgronden of kavels, of hun ligging, vorm of fysieke toestand.

7° Overheden zoals de Staat, de gemeenschappen, de gewesten, de provincies en de gemeenten voor wat betreft goederen van het openbaar domein en van goederen van het privaat domein die voor een dienst van openbaar nut worden aangewend.

8° de onbebouwde bouwgronden of kavels , waarvan de eigenaars pas in de loop van twee kalenderjaren voorafgaand aan het belastingjaar eigenaar zijn geworden.

9° die onbebouwde bouwgronden of kavels waarvoor een stedenbouwkundige vergunning werd bekomen. Deze vrijstelling geldt voor één jaar en moet ingeroepen worden voor het jaar volgend op het jaar waarin de stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd.

Artikel 6 - De belasting wordt opgeschort in hoofde van de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende verkavelingsvergunning, en dit gedurende vijf jaren, te rekenen vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg, respectievelijk, wanneer de verkaveling werken omvat, vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op het jaar van afgifte van het attest, vermeld in artikel 4.2.16 §-2 van de Codex Ruimtelijk Ordening, desgevallend voor die fase van de verkavelingsvergunning waarvoor het attest wordt verleend.

#### Artikel 7 – aangifte

De belastingschuldige is ertoe gehouden aan het gemeentebestuur een aangifte te doen waarin alle voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking worden gesteld. Hij ontvangt hiervoor van het gemeentebestuur een aangifteformulier dat hij, ingevuld en ondertekend, voor de erin vermelde vervalddag terugbezorgd.

#### Artikel 8 -

In geval van aanslag van ambtswege wordt de belasting vermeerderd met een belastingverhoging die gelijk is aan de helft van de verschuldigde belasting.

Artikel 9 - invordering en bezwaar

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen en is betaalbaar binnen de twee maand na de verzending van het aanslagbiljet.

De belastingplichtige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

De indiening van het bezwaarschrift moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Artikel 10 - De vestiging en invordering van de belasting, evenals de regeling van de geschillen, gebeurt volgens de bepalingen vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.

Artikel 11 – Een afschrift van dit besluit wordt toegestuurd aan de toezichthoudende overheid.

Aldus gedaan in zitting van 18 december 2017

Namens de Gemeenteraad:

De Gemeentesecretaris  
(n.g.) Sara De Meyer

De Voorzitter Gemeenteraad  
(n.g.) Marc Vulsteke

Voor eensluitend afschrift:  
Kortemark, 27/12/2017

De Gemeentesecretaris



Sara De Meyer



De Voorzitter Gemeenteraad



Marc Vulsteke