

**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD  
VAN 28 NOVEMBER 2019**

**Vaststelling van het belastingreglement op de onbebouwde bouwgronden in woongebied en op de onbebouwde kavels (activeringsheffing).**

DE GEMEENTERAAD

Aanwezig:           Manu Claes: burgemeester;  
Kris Peetermans, Lieve Renders, Nico Bergmans, Tony Vancauwenbergh,  
Inne Pauwels: schepenen;  
Marleen Van Meeuwen: voorzitter van de gemeenteraad;  
Arlette Sannen, Alessia Claes, Jan Boeckx, Koen Vranken, Ronald Schuyten,  
Ursula Bervoets, Annelies Ooms, Anne-Sophie Weckx, Esther Schoolmeesters,  
Lieve Van den Berghe, Christini Gounakis, Pieter Boudry, Alex Van Nijlen,  
Lieven Simon, Rita Devos, Rudi Vancauwenbergh: raadsleden;  
Eva Poelemans: algemeen directeur

Verontschuldigd:   Marie Jeanne Hendrickx: schepen;  
Joris De Vriendt, Geert Janssens, Suzy Wouters: raadsleden

Afwezig:

Gelet op artikel 170, § 4 van de Grondwet;  
Gelet op artikel 40, § 3 en artikel 41, 14° van het decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017;  
Gelet op het decreet van 30.05.2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen;  
Gelet op het decreet van 27.03.2009 betreffende het grond- en pandenbeleid en latere wijzigingen;  
Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) van 15.05.2009 en hieraan gekoppelde uitvoeringsbesluiten en latere wijzigingen;  
Overwegende dat het wenselijk is om realiseerbare onbebouwde gronden en onbebouwde kavels te activeren in de gemeente;  
Overwegende dat de invoering van een activeringsheffing de gemeente toelaat om de eigenaars van die gronden en kavels daartoe aan te sporen;  
Overwegende dat een eigenaar van meerdere percelen zwaarder belast wordt omdat dan de waarschijnlijkheid van speculatie hoger is;  
Gelet op de financiële toestand van de gemeente;  
Gelet op de bespreking;

Ja:                   Manu Claes, Kris Peetermans, Lieve Renders, Nico Bergmans,  
Tony Vancauwenbergh, Inne Pauwels, Marleen Van Meeuwen, Arlette Sannen,  
Jan Boeckx, Koen Vranken, Ronald Schuyten, Ursula Bervoets, Anne-  
Sophie Weckx, Esther Schoolmeesters, Lieve Van den Berghe,  
Christini Gounakis, Rita Devos, Rudi Vancauwenbergh

Neen:

Onthouding:       Alessia Claes, Annelies Ooms, Pieter Boudry, Alex Van Nijlen, Lieven Simon

Besluit:

Art. 1.   Aanslagjaar en belastbaar feit

Voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2022 wordt een jaarlijkse belasting geheven op onbebouwde bouwgronden en kavels.

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- **bouwgronden**: gronden, met uitsluiting van kavels, die palen aan een voldoende uitgeruste weg in de zin van artikel 4.3.5. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en gelegen zijn in een woongebied of een woonuitbreidingsgebied dat reeds voor bebouwing

in aanmerking komt blijkt een principiële beslissing of op grond van artikel 5.6.6. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

- **kavels:** een afgebakend perceel in een verkavelingsvergunning van een niet-vervallen verkaveling
- **bebouwd:** de bouwgrond of kavel waarop ingevolge een verleende omgevingsvergunning de bouwwerken werden aangevat vóór 1 januari van het aanslagjaar. Een bouwgrond of kavel die niet aan deze omschrijving beantwoordt, wordt als onbebouwd beschouwd.

Art. 2. Belastingplichtige

- De belasting is verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van de bouwgrond of kavel.
- Indien er een recht van opstal of erfpacht bestaat, is de belasting verschuldigd door de erfpachter of de opstalhouder.
- Als er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde belasting.

Art. 3. Aanslagvoet en berekeningsbasis

De belasting wordt berekend per strekkende meter lengte van de bouwgrond palende aan een openbare weg, of van de kavel palende aan een al dan niet verwezenlijkte weg die voorkomt in de verkavelingsvergunning en bedraagt:

1. 1ste of enig perceel                    **€ 20** per meter - minimum **€ 250** per perceel
2. 2de perceel                               **€ 25** per meter - minimum **€ 450** per perceel
3. 3de perceel en volgende               **€ 35** per meter - minimum **€ 700** per perceel

Bijkomende bepalingen:

- Voor de berekening van het bedrag van de belasting wordt het perceel met de kleinste lengte als 1ste perceel beschouwd, het perceel met de grootste lengte als laatste.
- Elk gedeelte van een meter wordt als een volle meter beschouwd.
- Indien een perceel grenst aan twee verschillende straten, wordt als berekeningsbasis het gemiddelde van de twee perceellengtes genomen.
- Wanneer het perceel begrepen is in een afgesneden hoek, gevormd door twee wegen, wordt het gemiddelde van deze twee perceellengtes te vermeerderen met de helft van de afgesneden hoek genomen.

Art. 4. Vrijstellingen

De belasting is niet van toepassing op:

- de eigenaars van één enkele onbebouwde bouwgrond in woongebied of onbebouwde kavel, bij uitsluiting van enig ander onroerend goed in België of in het buitenland. Deze vrijstelling geldt voor een periode van vijf aanslagjaren die volgen op de verwerving van het goed.
- de ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwde bouwgrond in woongebied of onbebouwde kavel per kind ten laste.  
Deze vrijstelling geldt maximaal gedurende de vijf aanslagjaren die volgen op de verwerving van het goed. In geval van meerdere percelen, is de vrijstelling steeds van toepassing op het kleinste perceel, ongeacht de datum van verwerving van de percelen.
- de sociale woonorganisaties en het Vlaams Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant.
- stad en OCMW Scherpenheuvel-Zichem.
- de verkavelaars en dit gedurende 1 jaar, te rekenen vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op:
  - \* de afgifte van een omgevingsvergunning voor het verkavelen in laatste administratieve aanleg, indien deze omgevingsvergunning geen werken omvat.
  - \* de afgifte van het attest vermeld in artikel 4.2.16 § 2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening indien de omgevingsvergunning voor het verkavelen werken omvat.
- de nieuwe eigenaars en dit gedurende 1 jaar, te rekenen vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op het jaar van de verkrijging van de grond.
- op bouwgronden en kavels die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kunnen worden bestemd ingevolge:
  - \* hun inrichting als collectieve voorzieningen, met inbegrip van hun aanhorigheden.
  - \* de Pachtwet van 04.11.1969. Het bewijs van de pacht moet geleverd worden aan de hand van een authentieke akte of een geregistreerde onderhandse akte. Er moet aan alle voorwaarden van de pacht voldaan worden.

- \* een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt.
- \* een vreemde oorzaak die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend, zoals de beperkte omvang van de bouwgrond of kavel, of hun ligging, vorm of fysieke toestand.

Art. 5. Wijze van inning

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Art. 6. Aangifteplicht

De belastingplichtige ontvangt een aangifteformulier dat door hem, behoorlijk ingevuld en ondertekend, voor de erin vermelde vervaldatum moet worden teruggestuurd.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden uiterlijk op 31 december van het aanslagjaar aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

Art. 7. Procedure van ambtshalve vaststelling

Bij gebrek aan aangifte binnen de vastgestelde termijn of bij onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte kan de belasting ambtshalve gevestigd worden op basis van de gegevens waarover de gemeente beschikt.

Vooraleer wordt overgegaan tot de ambtshalve vaststelling van de belastingaanslag, 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 dagen te rekenen van de derde werkdag die volgt op de verzending van die betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

Art. 8. Belastingverhoging

De ambtshalve belasting wordt verhoogd met een bedrag gelijk aan de belasting. Het bedrag van deze verhoging wordt ook ingekohierd.

Art. 9. Betaaltermijn

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

de algemeen directeur  
Eva Poelemans

Namens de gemeenteraad,  
de voorzitter van de gemeenteraad  
Marleen Van Meeuwen

de algemeen directeur

Voor eensluidend afschrift,  
de voorzitter van de gemeenteraad

Eva Poelemans

bij delegatie  
Manu Claes  
burgemeester