

Provincie **Antwerpen**  
Arrondissement **Turnhout**  
Gemeente **Laakdal**

## UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van dinsdag 25 november 2014

### Aanwezig:

Vanbel Felix - voorzitter  
Gielis Kristin - burgemeester  
Smets Benny, Sels Frank, Janssens Octaaf, Broeckx Gerda, Van Hove Ils - schepenen  
Moons Raf - voorzitter OCMW  
Verdonck Alfons, Vankrunkelsven Patrik, Laermans Richard, Van de Weyer Theo, Jans Freddy, Mondelaers Robert, Geeraerts Johan, Janssens Caroline, Helsen Jeroen, Wouters Liesbeth, Nysmans Bob, Vermeulen Niels, Mensch Jurgen, Callens Ludo, Jacops Paul, Catry Jan - raadsleden  
Verspreet Jerry - secretaris

### Afwezig :

**Edc:** RUIMTELIJKE ORDENING

**02.03** Belastingreglement op activering van onbebouwde bouwgronden en kavels - aanslagjaren 2014-2019.

Gelet op het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, met latere wijzigingen, hierna Vlaamse Wooncode genoemd;

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005, met latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, met latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, met latere wijzigingen, hierna afgekort als DGPB, inzonderheid artikel 3.2.5 t.e.m. artikel 3.2.16;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, met latere wijzigingen, hierna afgekort als VCRO;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Overwegende dat de gemeente het wenselijk acht om potentiële woonlocaties vrij te maken en om grondspeculatie tegen te gaan;

Overwegende dat zij het wenselijk acht om de realiseerbare onbebouwde gronden en onbebouwde kavels in de gemeente te activeren;

Overwegende dat de invoering van een activeringsheffing de gemeente toelaat om de eigenaars van die gronden en kavels daartoe aan te sporen;

**BESLUIT:** met 14 stemmen voor (*Broeckx Gerda, Catry Jan, Geeraerts Johan, Gielis Tine, Janssens Octaaf, Mensch Jurgen, Moons Raf, Nysmans Bob, Sels Frank, Smets Benny, Van de Weyer Theo, Van Hove Ils, Wouters Liesbeth, Vanbel Felix*), 9 tegen (*Helsen Jeroen, Jacops Paul, Jans Freddy, Janssens Caroline, Laermans Richard, Mondelaers Robert, Vankrunkelsven Patrik, Verdonck Alfons, Vermeulen Niels*) en 1 onthouding (*Callens Ludo*)

**Art 1:** Met ingang van 1 januari 2014 en eindigend op 31 december 2019 wordt ten behoeve van de gemeente een activeringsheffing op onbebouwde bouwgronden en kavels geheven.

### **Art 2: Definities**

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1° *Aanslagjaar*: het jaar waarvoor de activeringsheffing verschuldigd is;

2° *Bouwgronden*: gronden, met uitsluiting van kavels, die palen aan een voldoende uitgeruste weg in de zin van artikel 4.3.5 VCRO 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 VCRO;

3° *Kavels*: de in een verkavelingsvergunning van een niet-vervallen verkaveling afgebakende percelen;

4° *Onbebouwd*: beantwoordend aan de criteria voor opname in het register van onbebouwde percelen, gesteld bij en krachtens artikel 5.6.1 VCRO;

5° *Register van onbebouwde percelen*: het register, vermeld in artikel 5.6.1 VCRO;

### **Art 3: Belastbare grondslag**

Er wordt voor de aanslagjaren 2014 tot en met 2019 een jaarlijkse gemeentebelasting, zijnde de activeringsheffing, gevestigd op de onbebouwde bouwgronden in woongebied en de onbebouwde kavels.

### **Art 4: Belastingplichtige**

§1. De activeringsheffing 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 activeringsheffing verschuldigd door de erfpachter of de opstalhouder.

§2. Zo er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde activeringsheffing.

### **Art 5: Berekening van de activeringsheffing**

§1. De activeringsheffing wordt vastgesteld op 15 euro per strekkende meter lengte van de bouwgrond of kavel palende aan de openbare weg.

De minimale aanslag bedraagt 150 euro per kavel of bouwgrond.

§2. Indien een bouwgrond of kavel paalt aan 2 of meerdere straten en de bouwgrond of kavel slechts langs één straat bebouwbaar is, zal de bebouwbare perceelslengte langsheen de straat waarlangs gebouwd kan worden als grondslag voor de berekening van de activeringsheffing in aanmerking komen.

Indien een bouwgrond of kavel paalt aan 2 of meerdere straten en de bouwgrond of kavel langs meerdere straten bebouwbaar is, wordt de som van de perceelslengten langsheen de straten voor de berekening van de activeringsheffing in aanmerking genomen. Indien het een hoekperceel betreft mag van deze perceelslengte 30 m in mindering gebracht worden voor de berekening van de activeringsheffing.

§3. De belastbare grondslag wordt steeds in volle meter uitgedrukt. De gedeelten kleiner dan een halve meter worden weggelaten; de gedeelten gelijk aan of boven een halve meter worden aangerekend als volle meter.

§4. Indien de bouwgrond of kavel op 1 januari van het aanslagjaar 2015 gedurende de vorige 12 maanden niet bebouwd werd, bedraagt de activeringsheffing 20,00 euro per strekkende meter lengte van de bouwgrond of kavel palende aan de openbare weg. De minimale aanslag bedraagt 200 euro per kavel of bouwgrond.

Indien de bouwgrond of kavel op 1 januari van het aanslagjaar 2016 gedurende ten minste 24 maanden niet bebouwd werd, bedraagt de activeringsheffing 25,00 euro per strekkende meter lengte van de bouwgrond of kavel palende aan de openbare weg. De minimale aanslag bedraagt 250 euro per kavel of bouwgrond.

Indien de bouwgrond of kavel op respectievelijk 1 januari 2017, 1 januari 2018 en 1 januari 2019 van het aanslagjaar gedurende ten minste 36 maanden onbebouwd waren, bedraagt de activeringsheffing 30,00 euro per strekkende meter lengte van de bouwgrond of kavel palende aan de openbare weg. De minimale aanslag bedraagt 300 euro per kavel of bouwgrond.

## **Art 6: Vrijstellingen**

§1. Van de activeringsheffing zijn vrijgesteld:

1° De eigenaars van één enkele onbebouwde bouwgrond in woongebied of onbebouwde kavel in België of in het buitenland.

De vrijstelling geldt slechts voor de vijf aanslagjaren volgend op het verkrijgen van het goed. Deze vrijstelling wordt beperkt tot de eerste 30m perceelslengte, voor de overige perceelslengte is de activeringsheffing wel verschuldigd.

2° De Vlaamse maatschappij voor sociaal wonen en de door de Vlaamse maatschappij voor sociaal wonen erkende sociale huisvestingsmaatschappijen tot maximaal drie jaar na opname op de korttermijnplanning, de zogenaamde fase 3 uit het Procedurebesluit Wonen.

3° Door de overheid erkende jeugd- en sportverenigingen die het desbetreffende onroerend goed daadwerkelijk in gebruik hebben in het kader van hun doelstelling.

4° Ouders met kinderen die al dan niet ten laste zijn, beperkt tot één onbebouwde bouwgrond in woongebied of één onbebouwde kavel per kind. Deze vrijstelling wordt toegekend op voorwaarde dat het kind op 1 januari van het desbetreffende aanslagjaar voldoet aan beide hiernavolgende voorwaarden:

- Het kind heeft de leeftijd van dertig nog niet bereikt;
- Het heeft nog geen volle drie jaar een onbebouwde bouwgrond in woongebied, een onbebouwde kavel of een woning in volle eigendom.

5° De belastingsplichtige die omwille van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend, de onbebouwde gronden en/of -kavels niet kan activeren.

§2. De activeringsheffing wordt niet geheven op bouwgronden en kavels die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kunnen worden bestemd:

1° Ingevolge hun inrichting als collectieve voorzieningen, met inbegrip van hun aanhorigheden;

2° Ingevolge een bouwverbod of enige andere erfdiensbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt;

3° Ingevolge 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.

§3. De houders van een in laatste administratieve aanleg verleende verkavelingsvergunning, met dien verstande dat de vrijstelling slechts geldt voor het aanslagjaar waarin de verkavelingsvergunning wordt verleend en het aanslagjaar dat daarop volgt.

Wanneer de verkaveling de aanleg van een wegenis inhoudt geldt de vrijstelling voor het aanslagjaar waarin de verkavelingsvergunning wordt verleend en de twee aanslagjaren die daarop volgen.

De vrijstelling is enkel geldig voor de eerste verleende verkavelingsvergunning.

## **Art 7: Inkohiering**

De activeringsheffing wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

**Art 8:** De belasting moet betaald worden binnen 2 maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

## **Art 9: Bezwaar tegen de aanslag**

§ 1. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de 3de kalenderdag volgend

op de datum van verzending van het aanslagbiljet. Van het bezwaarschrift wordt binnen 15 dagen na de indiening ervan een ontvangstmelding afgegeven.

§ 2. Het bezwaarschrift wordt behandeld in overeenstemming met het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Gedaan te Laakdal in zitting zoals voormeld.

Namens de gemeenteraad,

De secretaris  
Get. Verspreet Jerry

De voorzitter  
Get. Vanbel Felix

Voor éénsluitend afschrift,

De Gemeentesecretaris  
Jerry Verspreet

De Burgemeester,  
Kristin Gielis