

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

## UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van dinsdag 23 mei 2017

### Aanwezig:

Vanbel Felix - voorzitter

Gielis Kristin - burgemeester

Smets Benny, Sels Frank, Janssens Octaaf, Broeckx Gerda, Mensch Jurgen, Moons Raf - schepenen

Verdonck Alfons, Vankrunkelsven Patrik, Laermans Richard, Van de Weyer Theo, Mondelaers Robert, Van Hove

Ils, Geeraerts Johan, Janssens Caroline, Helsen Jeroen, Wouters Liesbeth, Nysmans Bob, Vermeulen Niels, Callens

Ludo, Jacobs Paul, Catry Jan, Baetens Inge, Mondelaers Paul - raadsleden

Verspreet Jerry - secretaris

### Afwezig :

**Edc:** FINANCIELE DIENST

**02.08** Belastingsreglement op activering van onbebouwde bouwgronden en kavels - wijziging terminologie n.a.v. omgevingsvergunning.

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

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;

Gelet op het belastingsreglement op activering van onbebouwde bouwgronden en kavels d.d. 25/10/2016;

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

Overwegende dat de gemeenteraad 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;

Overwegende dat er een grondige evaluatie werd gemaakt van het bestaande reglement;

Gelet op het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, met latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen, met latere wijzigingen;

Overwegende dat noch het omgevingsvergunningsdecreet, noch het omgevingsvergunningsbesluit een bepaling bevat die op algemene wijze de termen stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning en milieuvergunning vervangt door omgevingsvergunning;

Overwegende dat bovengenoemde termen dus niet automatisch worden omgezet in omgevingsvergunning;

Overwegende dat het daarom aangewezen is de bestaande reglementen en verordeningen in die zin aan te passen omwille van duidelijkheid en rechtszekerheid;

Overwegende dat het in bepaalde gevallen tevens zal nodig zijn om ook nog de termen stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning en milieuvergunning (al dan niet tijdelijk) naast omgevingsvergunning te laten bestaan gelet immers dat er in de beginfase ook nog vergunningen volgens de oude procedure zullen behandeld en afgeleverd worden en omdat de bestaande stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en milieuvergunningen van voor de invoering van de omgevingsvergunning blijven bestaan;

Overwegende dat hieruit is gebleken dat een bijsturing van het reglement noodzakelijk en opportuun is;

**BESLUIT:** met 16 stemmen voor (*Broeckx Gerda, Callens Ludo, Catry Jan, Geeraerts Johan, Gielis Tine, Janssens Octaaf, Mensch Jurgen, Mondelaers Paul, Moons Raf, Nysmans Bob, Sels Frank, Smets Benny, Van de Weyer Theo, Van Hove Ils,*

*Wouters Liesbeth, Vanbel Felix), 9 tegen (Baetens Inge, Helsen Jeroen, Jacops Paul, Janssens Caroline, Laermans Richard, Mondelaers Robert, Vankrunkelsven Patrik, Verdonck Alfons, Vermeulen Niels)*

#### **Artikel 1: Aanhef**

Met ingang van 1 januari 2017 en eindigend op 31 december 2019 wordt ten behoeve van de gemeente een activeringsheffing op onbebouwde bouwgronden en kavels geheven.

#### **Artikel 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 of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden 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;

6° *Eigenaar*: zowel de volle eigenaar als naakte eigenaar zijn van toepassing.

7° *Kind*: persoon waarmee de ouder een juridisch vastgestelde oorspronkelijke of adoptieve afstammingsband in de eerste graad heeft.

8° *VCRO*: Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

#### **Artikel 3: Belastbare grondslag**

Er wordt voor de aanslagjaren 2017 tot en met 2019 een jaarlijkse gemeentebelasting, zijnde de activeringsheffing, gevestigd op de onbebouwde bouwgronden in woongebied en de onbebouwde kavels.

#### **Artikel 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.

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

§1. De activeringsheffing wordt vastgesteld op 20 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.

## **Artikel 6: Vrijstellingen**

§1. Uitsluitend de in dit reglement opgesomde vrijstellingen worden toegepast, onverminderd uitdrukkelijke vrijstellingen in organieke of andere regelgeving en onverminderd de toepassing van artikel 3.2.12 van het decreet grond- en pandenbeleid (algemene onbelastbaarheid van goederen van het openbaar domein en van het privaats domein die voor een dienst van openbaar nut worden aangewend).

§2. Indien er een vrijstelling kan bekomen worden door één mede-eigenaar, dan geldt de vrijstelling ook voor de andere mede-eigenaren van het perceel.

§3. Indien de belastingschuldige de vrijstelling op 2 of meerdere bouwgronden kan toepassen en nalaat het specifiek perceel aan te duiden, zal de vrijstelling toegekend worden in het voordeel van de belastingschuldige en dus op het perceel waar de belastbare grondslag het grootst is.

§4. 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 eigenaars die op 1 januari van het desbetreffende aanslagjaar nog niet de leeftijd van 25 jaar hebben bereikt en die voldoen aan beide hiernavolgende voorwaarden:

- Slechts 1 bouwgrond of kavel in bezit hebben;
- Geen woning in volle eigendom in bezit hebben.

3° 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.

4° Door de overheid erkende jeugd- en sportverenigingen die het desbetreffende onroerend goed daadwerkelijk in gebruik hebben in het kader van hun doelstelling.

5° 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 vijftientig nog niet bereikt;
- Het heeft geen onbebouwde bouwgrond in woongebied, een onbebouwde kavel of een woning in volle eigendom.

6° De belastingsplichtige die omwille van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend, de onbebouwde gronden en/of -kavels niet kan activeren.

§5. 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 erfdienstbaarheid 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.

4° Ingevolge de Pachtwet van 4 november 1969 en indien beide hiernavolgende voorwaarden zijn voldaan:

- De pacht wordt aangetoond door een schriftelijke pachtovereenkomst;

- Het effectief en hoofdzakelijk gebruik van het onroerend goed voor het landbouwbedrijf wordt bewezen.

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

Wanneer de verkaveling de aanleg van een wegnis inhoudt geldt de vrijstelling voor het aanslagjaar waarin de verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden wordt verleend en de twee aanslagjaren die daarop volgen.

De vrijstelling is enkel geldig voor de eerste verleende verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

§7. De gemeente, het OCMW, de kerkfabrieken en IOK zijn vrijgesteld van de activeringsheffing.

#### **Artikel 7: Inkohiering**

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

#### **Artikel 8: Betaling**

De belasting moet betaald worden binnen 2 maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

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

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

Onder vertegenwoordiger wordt verstaan de persoon die speciaal gemachtigd is door de belastingschuldige, een advocaat, een rechthebbende van de belastingschuldige, evenals diégene die gemachtigd is om de belastingschuldige te vertegenwoordigen.

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 werkdag 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.

#### **Artikel 10**

Het belastingsreglement op activering van onbebouwde bouwgronden en kavels d.d. 25/10/2016 wordt opgeheven.

Gedaan te Laakdal in zitting zoals voormeld.

Namens de gemeenteraad,

De secretaris  
Get. Verspreet Jerry

De voorzitter  
Get. Vanbel Felix

De Gemeentesecretaris  
Jerry Verspreet

Voor éénsluitend afschrift,

De Burgemeester,  
Kristin Gielis

