

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING van 19-12-2019

Aanwezig: Ines Swaelens, Gemeenteraadsvoorzitter
Michel Vanderhasselt, Jozef Borremans, Christiane Servranckx, Schepenen
Timo Schoukens, Gemeenteraadsleden
Gunter Desmet, Marc Faes, Schepenen
Frans Holsters, Fred Dielens, Guido Van Cauwelaert, Astrid Roeges, Rutger Belsack, Sven De Paepe, Geert De Feyter, Arno De Paepe, Sandra De Nil, Jochen De Mulder, Anna Parys, Sophie Claeys, Kris De Meuter, Hannes Verdoodt, Steve Convents, Kristof De Leeuw, Hilde Van der Cruys, Gemeenteraadslid
Koen Vanholder, Algemeen Directeur

Verontschuldigd: Stefanie De Roover, Gemeenteraadsleden

13. Gemeentebelasting op het bouwen, herbouwen en verbouwen van woningen en gebouwen.**De Raad,****Bevoegdheid**

Gelet op artikel 170, §4 Grondwet;

Gelet op artikel 40 § 3 van het Decreet over het lokaal bestuur;

Juridische grond

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

Gelet op de omzendbrief KB/ABB 2019/2 van de Vlaamse Regering;

Considerans

Iedereen heeft volgens het grondwettelijk recht, recht op wonen, zonder onderscheid naar ras, overtuiging of afkomst, alsook het recht tegen een betaalbare prijs en met voldoende woonzekerheid te kunnen beschikken over een degelijke woning in een goede woonomgeving.

Het lokaal bestuur is van oordeel dat de uitbouw van toegankelijke dienst- en hulpverlening ook belangrijk is om het recht op huisvesting te waarborgen. Alle burgers moeten bij het lokaal bestuur terecht kunnen met allerlei vragen betreffende wonen, maar ook voor een begeleiding naar een gepaste woonoplossing.

Het lokaal bestuur wil tevens de doelgroep van de jonge gezinnen en ook het stijgend aantal ouderen niet uit het oog verliezen. Hiervoor zullen de diverse woonprojecten in de gemeente, de sociale huisvestingsprojecten en/of andere woonvormen de nodige en specifieke aandacht krijgen. Het lokaal bestuur zal ook hiertoe de nodige initiatieven ontwikkelen.

Het lokaal bestuur wenst tevens de noodzakelijke infrastructuur aan te leggen om het woonklimaat in de gemeente zo leefbaar mogelijk te maken. Hieronder vallen o.a. de aanleg van wegen, voetpaden, fietspaden, speel- en ontmoetingspleinen,

In het kader van het woonbeleid heeft de gemeente volgende missie voor ogen:

- Aanmoedigen van duurzame woongemeenschappen waar jong en oud terecht kunnen. Zo wordt er gezorgd voor een grotere betrokkenheid en solidariteit in de wijken;
- Mogelijk maken van diverse woonvormen;
- Aanmoedigen van duurzame materialen en kiezen voor hoge energienormen waar mogelijk;



- Aanmoedigen om meer en duurzaam groen aan te planten bij nieuwbouw en renovaties;
- Verhogen van de kwaliteit van de huurwoningmarkt, onder meer via conformiteitsattesten;
- Voor ontwikkelingen door publieke actoren heeft Ternat sinds kort een voorrangperiode voor mensen met een band met onze gemeente. Waar mogelijk wordt dit uitgebreid naar grotere private ontwikkelingen.

Deze missie is tevens de basis om een goed woon- en leefklimaat voor haar inwoners te garanderen. Echter door het bouwen zijn er ook neveneffecten die ten gevolge van het bouwen op termijn noodzakelijk zijn. Meestal zijn dit infrastructuurwerken en verbeterwerken aan het openbaar domein.

De gemeente dient om het woon- en leefklimaat van haar bewoners te verbeteren, ten gevolge van het bouwen van de projecten, diverse acties en programma's te activeren:

- Woonondersteunende infrastructuur beleidsmatig ondersteunen, financieren of bewerkstelligen, onderhoud en beheerstaken (bv gemeenschapsvoorzieningen, kleinschalige ingrepen inrichting openbaar domein, meubelinfrastructuur, nutsvoorzieningen, werken ten behoeve van een ecologische inrichting, kleinschalige groeninrichtingen, ...)
- Mobiliteitsondersteunende maatregelen ten behoeve na een verbeterde ontsluiting van een project, woonomgeving of gebied, voor de inrichting van verkeersveilige infrastructuur ten behoeve van de zwakke weggebruiker (openbaar vervoer, fietspaden)

Om dit doel te bereiken heft de gemeente een algemene bouwbelasting. Deze belasting wordt verantwoord ten einde een gezonde financiële toestand van de gemeente te behouden bij het realiseren van de bovenvermelde doelstellingen.

Gelet op het amendement ingediend door de schepen van omgeving en goedgekeurd met 20 stemmen voor (fracties CD&V en Volks, Voor Ternat, Sp.aGroenXL en Open VLD +, en 4 stemmen tegen (fractie N-VA) houdende de herformulering van artikel 5 2. als volgt :

'2. De belasting is verschuldigd bij het afleveren van de omgevingsvergunning.

De belastingplichtige deelt het bouwvolume mee aan de gemeente. De gemeente bezorgt hiertoe een formulier aan de belastingplichtige.

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet. Bij gebrek aan betaling kan de gemeente invorderen met alle middelen van recht. De wettelijke intresten zijn van rechtswege van toepassing.'

Adviezen en voorstel

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

Financiële impact

Voor haar algemene financiering heft de gemeente Ternat een belasting op bouwen, herbouwen en verbouwen van woningen en gebouwen;

Jaarbudgetrekening: JAAR/GBB-CBS/0020-00/7370000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN;

Raming opbrengst belasting: € 30.000;

Stemming

Met 18 stemmen voor (Ines Swaelens, Michel Vanderhasselt, Jozef Borremans, Christiane Servranckx, Timo Schoukens, Gunter Desmet, Marc Faes, Fred Dielens, Guido Van Cauwelaert, Astrid Roeges, Rutger Belsack, Geert De Feyter, Sandra De Nil, Jochen De Mulder, Anna Parys, Kris De Meuter, Hannes Verdoodt, Hilde Van der Cruys), 6 stemmen tegen (Frans Holsters, Sven De Paepe, Arno De Paepe, Sophie Claeys, Steve Convents, Kristof De Leeuw)

**Besluit****Belastbaar voorwerp**Artikel 1

Voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 wordt een gemeentebelasting geheven op bouwen, herbouwen en verbouwen van woningen en gebouwen. De belasting is verschuldigd voor elke start van werken voor het bouwen, herbouwen en verbouwen van woningen en gebouwen vanaf 1 januari 2020, ongeacht de datum van de omgevingsvergunning.

BelastingplichtigeArtikel 2

1. De belasting is verschuldigd door de bouwheer. De bouwheer betreft de persoon die opdracht geeft aan de architect om de bouwplannen op te stellen of aan de aannemer(s) en/of architect om de bouwwerken uit te voeren. Indien de bouwheer nalaat de belasting te voldoen, is de eigenaar hoofdelijk gehouden samen met de bouwheer. Indien er een beperkt zakelijk recht is toegekend op het gebouw, is de vruchtgebruiker, de erfpacht- of opstalhouder al naar het geval mee hoofdelijk gehouden met de bouwheer.
2. In geval van onverdeeldheid zijn alle mede-eigenaars of mede-houders van een beperkt zakelijk recht zoals bedoeld in de vorige paragraaf hoofdelijk gehouden met de bouwheer tot de belasting.

Berekeningswijze en tariefArtikel 3

1. De belasting wordt, voor het aanslagjaar 2020, berekend op het totale bouwvolume volgens de omgevingsvergunning en bedraagt:
 - a) Van 0 tot en met 750 m³ 0,00 €/m³ (vrijstelling)
 - b) > 750 m³ 1,00 €/m³
2. Per bijkomende woongelegenheid die deel uitmaakt van dezelfde omgevingsvergunning wordt bovenop hogervermelde bedragen een bijkomende forfaitaire belasting van 1.000 € geheven. Het creëren van bijkomende woongelegenheden binnen een bestaand volume is eveneens onderworpen aan deze bijkomende forfaitaire belasting van 1.000 €.
3. Elk gedeelte van een kubieke meter wordt beschouwd als een gehele kubieke meter. De belasting wordt berekend in verhouding tot het totaal volume van het gebouw, met inbegrip van de bruikbare ondergrondse gedeelten, maar met uitzondering van de eigenlijke grondvesten. De meting gebeurt op basis van het bruto-bouwvolume van een constructie/gebouw, gemeten met inbegrip van de buitenmuren en het dak. De gemene muren worden slechts voor de helft van hun dikte mee in rekening gebracht.
4. Bij het vergroten van een bestaand gebouw wordt de belasting berekend op de kubieke meter van het bijgevoegd gedeelte, alsof de belasting reeds voldaan zou geweest zijn voor het vroeger reeds bestaande gedeelte.
5. In het geval van een regularisatie geldt de vrijstelling voor de eerste 750 m³ niet en wordt de belasting geheven vanaf de eerste m³ aan een verdubbeld tarief van 2,00 €/m³. Per bijkomende woongelegenheid die deel uitmaakt van dezelfde omgevingsvergunning wordt bovenop hogervermelde bedragen een bijkomende forfaitaire belasting van 2.000 € geheven. Het regulariseren van bijkomende woongelegenheden binnen het bestaand volume is eveneens onderworpen aan deze bijkomende forfaitaire belasting van 2.000 €.
6. De belasting wordt, vanaf het aanslagjaar 2021, op 1 januari automatisch herzien op basis van de schommelingen van de gezondheidsindex, volgens volgende formule:

$$\text{Nieuw tarief} = \frac{\text{oud tarief} \times \text{nieuwe index}}{\text{Basisindex}}$$

- De basisindex is de gezondheidsindex van toepassing voor de maand december 2019. De nieuwe index is de gezondheidsindex van toepassing in de loop van de maand december die voorafgaat aan de herziening van het bedrag van de belasting. De verkregen resultaten worden naar de hogere euro afgerond.
7. Belastingen beneden 10 € worden niet ingevorderd.

VrijstellingArtikel 4

Worden van de belasting vrijgesteld:

- sociale woningen, gebouwd door erkende sociale huisvestingsmaatschappijen;
- gebouwen opgetrokken in het algemeen belang door publiekrechtelijke rechtspersonen of door verenigingen zonder winstoogmerk (scholen, gebouwen voor de erediensten, woonzorgcentra, ...);
- gebouwen met een agrarische of para-agrarische functie.

Wijze van inningArtikel 5

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

2. De belasting is verschuldigd bij het afleveren van de omgevingsvergunning.

De belastingplichtige deelt het bouwvolume mee aan de gemeente. De gemeente bezorgt hiertoe een formulier aan de belastingplichtige.

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet. Bij gebrek aan betaling kan de gemeente invorderen met alle middelen van recht. De wettelijke intresten zijn van rechtswege van toepassing.

BezwaarprocedureArtikel 6

De belastingplichtige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk, gemotiveerd en ondertekend worden ingediend. De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgende op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag of vanaf de datum van de contante inning. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs afgegeven, binnen de vijftien dagen na de indiening ervan.

Algemene bepalingenArtikel 7

De vestiging, de invordering en de geschillenprocedure gebeuren volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 (en latere wijzigingen) betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen.

Bestuurlijk toezichtArtikel 8

Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

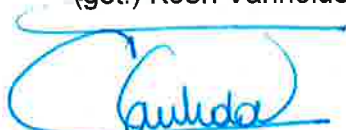
Bekendmaking en inwerkingtredingArtikel 9

Dit belastingreglement treedt in werking op 1 januari 2020.

De bekendmaking alsook de inwerkingtreding van deze verordening gebeurt respectievelijk en overeenkomstig artikels 285 t/m 288 van het decreet lokaal bestuur.

NAMENS DE RAAD,

Algemeen Directeur,
(get.) Koen Vanholder



Koen Vanholder
Algemeen Directeur

Voor eensluidend afschrift,
Ternat, 22 december 2019

Gemeenteraadsvoorzitter,
(get.) Ines Swaelens



Ines Swaelens
Gemeenteraadsvoorzitter