

## **UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN DE STAD TIENEN Zitting van 19 december 2019**

**De zitting wordt geopend onder het voorzitterschap van mevrouw Lucia Dewolfs.**

### **Zijn aanwezig:**

- Lucia Dewolfs, **voorzitter**;
- Katrien Partyka, **burgemeester**;
- Bram Delvaux, Gijsbrecht Huts, Tom Roovers, Wim Bergé, Eddy Poffé, Paul De Cort, Ine Tombeur, **schepenen**;
- Jean Defau, David Geladé, Rita Vanlangendonck, Jos Mombaers, Daniel Vanluyten, Bernard Vandereyken, Karin Struyf, Peter Loosen, Dirk Smolders, Nele Daenen, Liesbeth Vanderloock, Bart Maes, Myriam Cosse, Nicky Martens, Werner Thomas, Els Moyens, Christophe Hendrickx, Nina Ercegovic, Rudi Hendrickx, Joël Dereze, Tony Struyven, **raadsleden**;
- Patricia Willems, **algemeen directeur**.

## **OPENBARE ZITTING**

### **Belasting op het bouwen en verbouwen**

#### Regelgeving

- Grondwet, meer bepaald artikelen 41, 162 en 170, §4.
- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.
- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
- Omzendbrief KB/ABB 2019/02 van 15 februari 2019 over de gemeentefiscaliteit.
- Besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen.

#### Feiten, context en argumentatie

Het bouwen en verbouwen van gebouwen veroorzaakt hinder voor de omgeving zodat het gerechtvaardigd is om een financiële bijdrage te vragen

De vrijstelling van belasting voor het bouwen of verbouwen van gebouwen door bepaalde instellingen is verantwoord omwille van het maatschappelijk doel dat zij verwezenlijken.

#### Besluit

Met 24 stemmen voor (Lucia Dewolfs, Katrien Partyka, Bram Delvaux, Gijsbrecht Huts, Tom Roovers, Wim Bergé, Eddy Poffé, Paul De Cort, Ine Tombeur, Myriam Cosse, Jean Defau, David Geladé, Rudi Hendrickx, Peter Loosen, Bart Maes, Nicky Martens, Nele Daenen, Dirk Smolders, Karin Struyf, Werner Thomas, Liesbeth Vanderloock, Rita Vanlangendonck, Daniel Vanluyten, Nina Ercegovic), 6 stemmen tegen (Joël Dereze, Christophe Hendrickx, Jos Mombaers, Els Moyens, Bernard Vandereyken, Tony Struyven)

Artikel 1: Met ingang op 1 januari 2020 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025 wordt een kohierbelasting gevestigd op het bouwen en verbouwen van gebouwen.

Dit reglement is van toepassing op elke omgevingsvergunning / meldingsplichtige handeling waarvan de datum van het einde der werken plaatsvindt na de inwerkingtreding van dit reglement.

Art. 2: De belasting is verschuldigd door de titularis van de omgevingsvergunning of diegene die de melding heeft gedaan.

De eigenaar van het gebouw, op het moment van het beëindigen van de werken, is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting. In geval van onverdeeldheid zijn de onverdeelde eigenaars van het gebouw aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

De belastingschuld ontstaat op het ogenblik dat de (vergunde) werken beëindigd zijn. De werken worden als beëindigd beschouwd als de bouwwerken winddicht zijn.

Art. 3: De belasting wordt berekend op basis van de omvang van de bouwvolumes. De belasting wordt vastgesteld als volgt:

- bij het bouwen of herbouwen naar rato van het totaal volume van het gebouw met inbegrip van de ondergrondse gedeelten, doch met uitsluiting van de eigenlijke grondvesten. De gemene muren worden slechts voor de helft van hun dikte in aanmerking genomen;

- bij het verbouwen van een bestaand gebouw naar rato van het volume van het vernieuwd gedeelte.

Art. 4: De belasting wordt vastgesteld op 2,00 EUR per kubieke meter, met uitzondering van de bouwwerken vermeld in art.5, met een minimum van 50 EUR bij de vereenvoudigde procedure, en met een minimum van 125 EUR bij de gewone procedure.

Elk gedeelte van een kubieke meter wordt beschouwd als een gehele kubieke meter.

Art.5: De belasting wordt vastgesteld op 0,15 EUR per kubieke meter met een minimum van 50 EUR bij de vereenvoudigde procedure, en met een minimum van 125 EUR bij de gewone procedure voor het bouwen van:

1. de bijgebouwen die geen deel uitmaken van het hoofdgebouw;
2. de werkhuizen en de bedrijven evenals de gebouwen gebruikt voor handelsdoeleinden en die niet toegankelijk zijn voor het publiek

Art. 6: Een vrijstelling van de belasting op het bouwen en verbouwen wordt verleend:

1. voor de eerste 1.000 m<sup>3</sup> bij een grondgebonden ééngezinswoning indien dit de eerste eigen woning betreft

2. voor meldingen en aanvragen wegens het statuut van de aanvrager namelijk

1. de stad zelf, de eigen onderwijsinstellingen, het eigen OCMW, de eigen autonome gemeentebedrijven, de politiezone, de hulpverleningszone en andere intergemeentelijke samenwerkingsverbanden waar de eigen stad deel van uitmaakt;

2. voor de bouw van sociale huurwoningen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de door haar erkende sociale huisvestingsmaatschappijen;

3. nutsmaatschappijen.

4. wegens procedurele redenen namelijk

1. als een dossier niet op vraag van de vergunningshouder wordt opgestart (o.a. vergunning op proef, ambtshalve bijstelling voorwaarden);

2. als de stad niet tijdig een beslissing nam bij een aanvraag van een dossier (stilzwijgende weigering art. 32 §4 en 46 §2 omgevingsvergunningsbesluit);

Art. 7: Gebouwen opgericht of verbouwingen gedaan op de grenslijn van twee gemeenten worden alleen belast voor het gedeelte dat zich op het grondgebied van de gemeente bevindt.

Art. 8: De belasting wordt ingevorderd bij wijze van een kohier dat periodiek vastgesteld en uitvoerbaar wordt verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

Art. 9: De belastingplichtige moet ten laatste binnen de termijn van 1 maand na beëindiging van de werken aangifte doen bij het stadsbestuur van het volume dat werd gerealiseerd bij het bouwen, herbouwen of verbouwen.

Indien de belastingplichtige van mening is dat hij in aanmerking komt voor een vrijstelling, dient hij deze vrijstelling aan te vragen en te staven met de nodige bewijsstukken bij het indienen van de aangifte.

Bij gebreke aan aangifte binnen de hierboven gestelde termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, wordt de belasting ambtshalve ingekohierd conform de procedure voorzien in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008.

Art. 10: De belastingplichtige kan bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

De bezwaren moeten schriftelijk worden ingediend, worden ondertekend en gemotiveerd. De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet waarop de bezwaartermijn vermeld staat of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Art. 11: Dit reglement wordt bekendgemaakt op de gemeentelijke webtoepassing, met vermelding van zowel de datum waarop het werd aangenomen als de datum waarop het op de webtoepassing bekendgemaakt werd.

De toezichhoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking van het reglement op de webtoepassing van de stad.

Aldus gedaan in zitting met bovenvermelde datum.

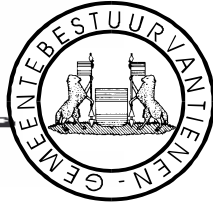
De algemeen directeur,  
(get.) Patricia Willems

De voorzitter,  
(get.) Lucia Dewolfs

Voor eensluidend uittreksel:



Patricia Willems  
algemeen directeur



Lucia Dewolfs  
voorzitter