

Provincie

Oost-Vlaanderen

Arrondissement

Sint-Niklaas

Gemeente

Beveren

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD

OPENBARE ZITTING VAN 24 september 2019

WAREN AANWEZIG :

Veerle Vincke, voorzitter gemeenteraad;

Marc Van de Vijver, burgemeester;

Filip Kegels, Katrien Claus, Boudewijn Vlegels, Raf Van Roeyen, Ingeborg De

Meulemeester, Inge Brocken en Dirk Van Esbroeck, schepenen

Roger Heirwegh, Bruno Stevenheydens, Werner Maes, Johan Smet, André Buyl,

Ernest Smet, Marijke De Graef, Ann Cools, Issam Benali, Lien Van Dooren, Jens De

Wael, Dominique Tielens, Jan Van De Perre, Karolien Weekers, Stijn De Munck,

Laura Staut, Jeroen Verhulst, Koen Maes, Lientje De Schepper, Kasper Dierckx,

Heidi Werrens, Annick Van De Vyver, Kathleen De Schepper, Bjorn Vaerenbergh,

Méline Rovillard en Bram Massar, raadsleden

Jan Noppe, algemeen directeur.

**BELASTINGSREGLEMENT OP HET BOUWEN, HERBOUWEN EN
UITBREIDEN VAN MEERGEZINSWONINGEN/-GEBOUWEN**

DE RAAD,

Gelet op de principiële beslissing van de gemeenteraad van 25 juni 2019 tot het heffen van een belasting op het bouwen, herbouwen en uitbreiden van meergezinswoningen/gebouwen;

Gelet op de artikelen 41, 162 en 170, §4 van de Grondwet;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, en meer specifiek de artikelen 2, 40, 41, 252, 286 t.e.m. 287 en 326 t.e.m. 335;

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 15 februari 2019 over de gemeentefiscaliteit;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Overwegende dat de gemeente Beveren, als onderdeel van het strategisch gebied tussen de steden Antwerpen en Sint-Niklaas, steeds vaker te maken krijgt met een trend naar de bouw van meergezinswoningen/gebouwen;

Overwegende dat deze trend momenteel vrij groot is en kadert in de beleidskeuze van de Vlaamse overheid om in te zetten op verdichting in stedelijke en kleinstedelijke kernen;

Overwegende dat de aantrekkingskracht van Beveren, mede door de ligging van onze gemeente en de aanwezigheid en groei van de Waaslandhaven, zich vertaalt in een gestadige aangroei van de bevolking;

Overwegende dat om het aansnijden van de open ruimte te beperken het inzetten op een beleid van kwalitatieve verdichting zich opdringt;

Overwegende dat deze trend naar het bouwen van meergezinswoningen/gebouwen echter een beduidende invloed heeft op de ruimtelijke draagkracht en de sociale mix van het patrimonium. Aangezien dit deels ten koste gaat van een divers woningpatrimonium dringt er zich een kwaliteitsvraagstuk op enerzijds en een afbakeningsvraagstuk anderzijds;

Overwegende dat het oprichten van meergezinswoningen een last teweegbrengt voor de gemeenschap;

Overwegende dat verschillende steden en gemeenten in Vlaanderen een belasting heffen op het bouwen en uitbreiden van gebouwen/woningen/meergezinswoningen;

Overwegende dat de vrijstelling voor het bouwen, herbouwen en uitbreiden van meergezinswoningen/-gebouwen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de door haar erkende sociale huisvestingsmaatschappijen, evenals door het Vlaams Woningfonds, de sociale verhuurkantoren en het OCMW verantwoord is omwille van het maatschappelijk doel dat zij verwezenlijken;

Overwegende dat het voor een goed bestuur noodzakelijk is dat de nodige financiële middelen aanwezig zijn;

Overwegende dat de financiële middelen aangewend kunnen worden voor het ondersteunen en stimuleren van sociaal woonbeleid in de gemeente;

Overwegende dat de financiële toestand van de gemeente de invoering vergt van alle rendabele belastingen.

BESLUIT MET 23 JA-STEMMEN, 9 NEEN-STEMMEN en 3 ONTHOUDING:

Art. 1.

1.1 Met ingang van 1 oktober 2019 voor een termijn eindigend op 31 december 2025, wordt een belasting geheven op het bouwen, herbouwen en uitbreiden van meergezinswoningen/-gebouwen.

1.2 Dit reglement is van toepassing op:

- elke omgevingsvergunning die afgeleverd is vanaf 28 september 2018 en waarvan de datum van het einde der werken (cfr. artikel 5.3.) plaatsvindt na de inwerkingtreding van dit reglement;
- elke regularisatievergunning zonder bijkomend uit te voeren werken, genomen na de inwerkingtreding van dit reglement.

Art. 2. Belastingplichtige

De belasting is verschuldigd door de titularis van de omgevingsvergunning.

De titularis van de omgevingsvergunning blijft steeds het volledige bedrag van de belasting verschuldigd, dit zelfs bij eventuele gehele of gedeeltelijke verkoop.

Art. 3. Definitie

Onder meergezinswoningen wordt verstaan een gebouw waarin minimum twee wooneenheden zijn ondergebracht.

Art. 4. Tarief

4.1. De belasting wordt vastgesteld op 6 euro/m³ bruto woonvolume voor de gebouwde, herbouwde en uitgebreide gedeelten van meergezinswoningen/-gebouwen:

4.2. De belasting is verschuldigd vanaf een bouwvolume dat groter is dan 800m³. De belasting is verschuldigd enkel voor het bouwvolume dat boven de 800m³ is.

4.3. De belastbare inhoud wordt berekend op grond van de buitenmaten van het bovengronds gebouw. De gemeenschappelijke muren als mede deze bestemd om later gemeenschappelijk te worden, dienen slechts meegerekend te worden voor de helft van hun dikte.

Alle bovengrondse delen die onderdeel uitmaken van het hoofdgebouw worden meegerekend (inclusief handelsruimten).

Alle ondergrondse delen en bovengrondse bouwvolumes die geen onderdeel uitmaken van het hoofdgebouw worden niet meegerekend.

Art.5. Belastbaar feit

5.1. De belasting wordt berekend op basis van de vergunde bouwplannen.

5.2. De bouwwerken, opgericht op grond, gedeeltelijk gelegen op het gebied van de gemeente en gedeeltelijk op dit van een andere gemeente, worden slechts belast voor het gedeelte gelegen op het grondgebied van de gemeente Beveren.

5.3. De belastingschuld ontstaat op het ogenblik dat de vergunde werken beëindigd zijn. De werken worden als beëindigd beschouwd als de bouwwerken winddicht zijn. Bij een regularisatievergunning zonder bijkomend uit te voeren werken ontstaat de belastingschuld op het ogenblik dat de regularisatievergunning wordt afgeleverd.

Art. 6. Vrijstellingen

Zijn van de belasting vrijgesteld het bouwen, herbouwen en uitbreiden van meergezinswoningen/-gebouwen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de door haar erkende sociale huisvestingsmaatschappijen, evenals door het Vlaams Woningfonds, de sociale verhuurkantoren en het OCMW

Art. 7. Aangifteplicht

De belastingplichtige moet ten laatste binnen de termijn van 1 maand na beëindiging van de werken aangifte doen bij het gemeentebestuur van de datum van het beëindigd zijn van de werken (winddicht) en het aantal meergezinswoningen dat werd gebouwd.

De aangifte kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: stedenbouw@beveren.be
- post: College van burgemeester en schepenen, Stationsstraat 2 • 9120 Beveren;
- elektronische weg andere dan e-mail zodra het daartoe vereiste elektronische platform ter beschikking wordt gesteld door het gemeentebestuur.

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.

Art. 8. Procedure van ambtshalve vaststelling en bijhorende belastingverhoging

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

De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met 50%.

Het bedrag van deze verhoging wordt ook ingekohierd.

Art. 9. Administratieve geldboete

Een administratieve geldboete van 250,00 EUR wordt opgelegd in geval van:

- de weigering om mee te werken aan een fiscale controle;
- de weigering om boeken of bescheiden voor te leggen.

Deze boete kan ook opgelegd worden aan een derde, niet-belastingplichtige.

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

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

Art. 10. Inkohiering

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

Art. 11. Bezwaarprocedure

De belastingschuldige kan tegen deze belasting bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet. De indiening kan gebeuren door aangetekende verzending of door overhandiging tegen ontvangstbewijs.

De belastingschuldige heeft het recht om gehoord te worden. Indien hij van dit recht wenst gebruik te maken, dan dient hij dit expliciet te vermelden in het bezwaar. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs afgegeven binnen de 15 dagen na ontvangst ervan.

Art. 12. Het reglement zal worden bekendgemaakt op de webtoepassing van de gemeente, met vermelding van zowel de datum waarop het werd aangenomen als de datum waarop het op de webtoepassing bekendgemaakt werd.

De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van deze bekendmaking.

Art. 13. In afwijking van artikel 288, 1e lid van het Decreet Lokaal Bestuur, treedt dit reglement in werking op 1 oktober 2019.

NAMENS DE GEMEENTERAAD :

de Algemeen directeur
J. Noppe

de Voorzitter,
V. Vincke

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT :

Beveren, 26 september 2019