

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van 18 december 2025

Aanwezig:	Bruno Peeters, Voorzitter gemeenteraad Kurt Ryon, Burgemeester Wim Mombaerts, Jelle Mombaerts, Geert Laureys, Geert Storms, Hannelore Velaerts, Schepenen Sandra Ceuleers, Werner Vanderborght, Yvette Van Daele, Conny Pelgrims, Liesbeth Schoevaerts, Elke Van Doren, Ruud Dirkx, An Dumonceau, Theo Wauters, Alen Cilic, Sarah Dewinter, Matthew Vanderoel, Kabil Baldemir, Mohamed Daoudi, Gilbert Jaspers, Raadsleden Heidi Abeloos, Algemeen directeur
Verontschuldigd:	Johan Heymans, Raadslid
Afwezig:	

Gemeentebelasting op bouwen en verbouwen

Feiten, context en argumentatie

De gemeente is van oordeel dat de uitbouw van toegankelijke dienst- en hulpverlening ook belangrijk is om het recht op huisvesting te waarborgen. De belanghebbende moeten bij de gemeente terecht kunnen met allerlei vragen betreffende wonen, maar ook voor een begeleiding naar een gepaste woonoplossing. De gemeente 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. De gemeente ontwikkelt hiertoe de nodige initiatieven. De gemeente staat ook in voor de aanleg en het onderhoud van de noodzakelijke infrastructuur, dit om het woonklimaat in de gemeente zo leefbaar mogelijk te maken. Hieronder vallen o.a. onderhoud van wegen, voetpaden, fietspaden, aanleg en onderhoud van speel- en ontmoetingspleinen,

Deze missie is tevens de basis om een goed woon- en leefklimaat voor haar inwoners te garanderen. Om deze doelstellingen te financieren 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.

In het belastingreglement zijn een aantal vrijstellingen voorzien :

1. De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en de door de VMSW erkende woonmaatschappijen hebben een sociale inslag; hierdoor staat de terbeschikkingstelling van woningen aan personen met een laag inkomen voorop. Het is dan ook aangewezen de inspanningen die desbetreffend op vlak van het sociaal woonbeleid worden verricht niet bijkomend financieel te belasten. Deze instellingen staan mede in voor de realisatie van het gemeentelijk beleid inzake betaalbaar wonen.
2. Vanuit het doel van de belasting is de vrijstelling voor het herbouwen van door oorlogsgeweld of door brand vernielde gebouwen en wel ten aanzien van het gedeelte dat niet als een vergroting der vernielde gebouwen kan aanzien worden en ongeacht de plaats in dezelfde gemeente waar terug opgebouwd wordt, verantwoord. Ingeval de volledige vrijstelling van toepassing is, is er geen sprake van de realisatie van een bijkomende wooneenheid, noch een vergroting. In het laatste geval is de vrijstelling niet volledig van toepassing.
3. Het verbouwen en bouwen van gebouwen bestemd voor de openbare diensten van de federale staat, de gewesten en gemeenschappen, de provincie en de gemeenten, is verantwoord doordat dergelijke instellingen een publieke functie en vaak dienstverlening doen naar de inwoners van de gemeente, dan wel infrastructuur oprichten en beheren in

het algemeen belang van de inwoners van de gemeente, en in het kader daarvan mee bijdragen tot een leefbaar woonklimaat op het grondgebied van de gemeente. In dezelfde zin kan de vrijstelling voor alle constructies op het openbaar domein in functie van de openbare nutsvoorzieningen worden verantwoord.

De land- en tuinbouwers zijn ondernemingen die door hun aard de grond (bodem) als natuurlijk productiemiddel aanwenden en die in vergelijking met andere categorieën een lager rendement genereren per m² oppervlakte. Ze hebben een uitzonderlijke nood aan grotere oppervlakten om een economisch leefbare (rendabele) exploitatie te kunnen realiseren. De financiële draagkracht van de belastingplichtige en/of economische rentabiliteit kan een verantwoord criterium zijn voor de differentiatie qua omvang van de belasting. Een verminderd tarief is verantwoord voor land- en tuinbouwers. Uit studies blijkt dat het inkomen van de agrarische sector aanzienlijk lager is en dat deze sector nood heeft aan grotere oppervlakten om een economische leefbare rendabele exploitatie te kunnen realiseren. Op basis van de zeer specifieke ratio die achterliggend is aan het Europese Landbouwbeleid en die enkel van toepassing is op de agrarische sector, omwille van het feit dat het behoud van voedselproductie in Europa levensnoodzakelijk is, omwille van het geringe inkomen van agrarische bedrijven, en hun uitzonderlijke nood aan grotere bebouwde oppervlakten om een economisch leefbare rendabele exploitatie te genereren, is het aangewezen om te voorzien in een verminderd tarief voor land- en tuinbouwers.

De financiële toestand van de gemeente.

Juridische overwegingen

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald de artikelen 2, 40, 41, 252, 286 t.e.m. 287 en 326 t.e.m. 335.

De artikelen 41, 162 en 170, §4 van de Grondwet.

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018 betreffende de openbaarheid van bestuur.

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, en latere wijzigingen.

Gecodificeerde decreten Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2019

Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 met betrekking tot de gemeentefiscaliteit.

Het besluit van de gemeenteraad van 15 oktober 2020 betreffende de belasting op het bouwen en verbouwen van woningen en gebouwen.

Plaats in beleidsplan en budget

Budgetcode 0020/73700000 van het overig beleid.

Besluit:

Met 19 stemmen voor (Bruno Peeters, Kurt Ryon, Wim Mombaerts, Jelle Mombaerts, Geert Laureys, Geert Storms, Hannelore Velaerts, Sandra Ceuleers, Werner Vanderborght, Yvette Van Daele, Conny Pelgrims, Liesbeth Schoevaerts, Elke Van Doren, Ruud Dirkx, An Dumonceau, Theo Wauters, Kabil Baldemir, Mohamed Daoudi, Gilbert Jaspers), 3 onthoudingen (Alen Cilic, Sarah Dewinter, Matthew Vanderoel)

De gemeenteraad keurt de gemeentebelasting op bouwen en verbouwen goed. Het reglement maakt integraal deel uit van dit besluit en wordt als bijlage toegevoegd.

Namens de raad

Heidi Abeloos
Algemeen directeur

Bruno Peeters
Voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift

[SIG01]

[SIG02]

[VERIFY]