



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Openbare zitting van 12 mei 2020

Aanwezig: mevrouw Gerda Van Geite, voorzitter,
de heer Walter De Donder, burgemeester,
de heren en mevrouwen Tim Herzeel, Herman Steppe, Hans Cornand, Greet Van Holsbeeck,
Denise De Paepe, schepenen,
Stijn Stassijns, Guy Uyttersprot, Leen Steenhoudt, Els Van Nieuwenhove, Johan Guns,
Jill Rollier, Belinda Everaert, Bert De Roeck, Jonas Van Vaerenbergh, Aster van Avermaet,
Elke Van den Winkel, Bart De Maeseneir, Jeroen Roelandt, Rani Berlo, Dirk Geeraerts,
Kathleen Gies, raadsleden,
de heer Juliaan Van Ginderdeuren, algemeen directeur
en de heer Frédéric Pipelers, nieuwe algemeen directeur.

Punt 14 : belasting op bouwen, verbouwen, herbouwen en uitbreiden van meergezinswoningen – aanslagjaren 2020 tot en met 2025 - wijziging

De gemeenteraad,

Gelet op het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, de artikelen 40, 41, 14°, 177, 286 en 288 in het bijzonder;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zoals gewijzigd bij decreet van 28 mei 2010 en 17 februari 2012;

Gelet op de omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit;

Overwegende dat de gemeente Affligem streeft naar een gelijkmatige verdeling van de lasten over zijn burgers;

Overwegende dat het bouwen van meergezinswoningen duidt op een zekere welstand;

Overwegende dat de gemeente Affligem, omwille van haar strategische ligging tussen de steden Aalst en Brussel, steeds vaker te maken krijgt met een trend naar de bouw van meergezinswoningen en -gebouwen;

Overwegende dat de aantrekkingskracht van de gemeente Affligem, mede door deze ligging, 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 en – gebouwen echter mogelijk een invloed heeft op de ruimtelijke draagkracht en de sociale mix van het patrimonium;

Overwegende dat deze trend deels ten koste gaat van een divers woningpatrimonium;

Overwegende dat het oprichten van meergezinswoningen een last teweegbrengt voor de gemeenschap en een impact heeft op de mobiliteit;

Overwegende dat het logisch is dergelijke bouwactiviteiten te belasten in functie van de omvang van het gebouw;

Overwegende dat een vrijstelling voor het bouwen, verbouwen, herbouwen en uitbreiden van meergezinswoningen en -gebouwen door erkende sociale huisvestingsmaatschappijen, door het Vlaams Woningfonds, de sociale verhuurkantoren en het OCMW verantwoord is omwille van het maatschappelijk doel dat zij verwezenlijken;

Overwegende het advies van de bevoegde ambtenaar van het Agentschap voor Binnenlands Bestuur aangaande het ontwerp van voorliggend belastingreglement, ontvangen per mail op 22 oktober 2019;

Overwegende de wijziging van het invorderingsdecreet met ingang van 1 januari 2020 ingevolge inwerkingtreding van het wetboek van de minnelijke en gedwongen invorderingen van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen;

Overwegende dat de belasting pas gevorderd kan worden van zodra het effectief bouwvolume is vastgesteld, aangezien het belastbaar feit zich dan pas voltrekt;

Overwegende dat het instellen van een aangifteplicht niet mogelijk is bij een contante belasting;

Overwegende dat de initiële gemeenteraadsbeslissing ter zake om die redenen aangepast moet worden;

Overwegende de financiële toestand van de gemeente, die de heffing van rendabele belastingen rechtvaardigt;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

Na beraad;

Besluit: aangenomen met 16 stemmen voor: Gerda Van Geite, Walter De Donder, Tim Herzeel, Herman Steppe, Hans Cornand, Greet Van Holsbeeck, Denise De Paepe, Leen Steenhoudt, Els Van Nieuwenhove, Johan Guns, Jill Rollier, Aster Van Avermaet, Bart De Maeseneir, Jeroen Roelandt, Rani Berlo, Dirk Geeraerts en 7 onthoudingen: Guy Uyttersprot, Stijn Stassijns, Belinda Everaert, Bert De Roeck, Jonas Van Vaerenbergh, Elke Van den Winckel, Kathleen Gies.

Artikel 1

Er wordt ten behoeve van de gemeente voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een belasting geheven op het bouwen, verbouwen, herbouwen en uitbreiden van meergezinswoningen en -gebouwen.

Dit belastingreglement is van toepassing op:

- elke omgevingsvergunning die afgeleverd is vanaf 12 mei 2020 en waarvan het einde der werken plaatsvindt na de inwerkingtreding van dit reglement;
- elke regularisatievergunning zonder bijkomend uit te voeren werken, genomen na de inwerkingtreding van dit reglement.

In afwijking op bovenstaande bepalingen uit artikel 1 treedt dit belastingreglement pas in werking op het moment dat de verordening op het bouwen, verbouwen, herbouwen en uitbreiden van meergezinswoningen is uitgevaardigd door de gemeente Affligem.

Artikel 2

De belasting is verschuldigd door de titularis van de omgevingsvergunning (inclusief regularisatieaanvraag). De titularis van de omgevingsvergunning blijft steeds het volledige bedrag van de belasting verschuldigd, dit zelfs bij eventuele gehele of gedeeltelijke verkoop.

Artikel 3

Onder meergezinswoningen en -gebouwen wordt verstaan een gebouw waarin minimum twee woonegelegenheden zijn ondergebracht. Voor toepassing van dit belastingreglement wordt het oprichten van minstens twee woningen die een gemeenschappelijke werf hebben en fysisch of stedenbouwkundig met elkaar verbonden zijn, bijgevolg gelijkgeschakeld met het bouwen van een meergezinswoning.

Artikel 4

De belasting wordt vastgesteld op € 6,00 per m³ voor de gebouwde, verbouwde, herbouwde en uitgebreide gedeelten van meergezinswoningen en -gebouwen.

Artikel 5

De belastbare inhoud wordt berekend op grond van de buitenmaten van het 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 delen die onderdeel uitmaken van het hoofdgebouw worden meegerekend (inclusief handelsruimten).

Artikel 6

De belasting wordt berekend op basis van de vergunde bouwplannen. De belastingplichtigen of hun vertegenwoordigers moeten te allen tijde de nodige inlichtingen verstrekken als de met de controle belaste ambtenaar hierom verzoekt.

Artikel 7

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 Affligem.

Artikel 8

De belasting moet contant betaald worden op het ogenblik dat de constructie onder dak is en bijgevolg alle elementen voorhanden zijn om het definitief bedrag van de belasting vast te stellen.

Bij een regularisatievergunning zonder bijkomend uit te voeren werken, ontstaat de belastingschuld op het ogenblik dat de regularisatievergunning wordt afgeleverd. Bij gebrek aan contante betaling, wordt de belasting van ambtswege ingekohierd.

Artikel 9

Zijn van de belasting vrijgesteld:

- het bouwen, herbouwen, verbouwen of uitbreiden van meergezinswoningen en -gebouwen door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen, evenals door het Vlaams Woningfonds, de sociale verhuurkantoren en het OCMW;
- het bouwen, herbouwen, verbouwen of uitbreiden van meergezinswoningen en -gebouwen die bestemd zijn voor de openbare diensten van de Staat, Gemeenschap, Gewest, Provincie en de gemeenten, voor ondergeschikte besturen en instellingen van openbaar nut en die bovendien vrijgesteld zijn van de onroerende voorheffing;
- het herbouwen van meergezinswoningen die door een natuurramp werden vernield, voor zover de natuurramp als dusdanig werd erkend door de Regering. Deze vrijstelling geldt enkel voor de herbouwing die niet als vergroting van de vernielde woonegelegenheden kan worden aanzien.

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.

Artikel 10

De gemeenteraadsbeslissing van 3 december 2019 houdende de belasting op het bouwen, verbouwen, herbouwen en uitbreiden van meergezinswoningen wordt opgeheven.

Artikel 11

Afschrift van deze beslissing wordt via het digitaal loket aan de heer provinciegouverneur toegestuurd.

Artikel 12

Het belastingreglement zal worden bekendgemaakt op de webtoepassing van de gemeente.

Namens de raad,

Juliaan Van Ginderdeuren
Algemeen directeur

Gerda Van Geite
Voorzitter

Voor eensluidend afschrift,
Affligem, 18 mei 2020

Juliaan Van Ginderdeuren
Algemeen directeur



Gerda Van Geite
Voorzitter