



UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE GEMEENTERAADSZITTINGEN

0241

Openbare zitting van 14 december 2015

aanwezig

Odette VAN HAMME, voorzitter
Koen LOETE, burgemeester;
Freddy DEPUYDT, Christophe DE WAELE, Dirk VAN DE VELDE, Ann VAN DEN DRIESSCHE,
Rita DE CONINCK, Bob D'HAESELEER, schepenen;
Danny SMESSAERT, schepen/voorzitter OCMW zonder stemrecht;
Janvier BUYSSE, Marc WINDEY, Luc VANDEVELDE, Lutgarde DE JAEGER, Koenraad
WATERSCHOOT, Rosita MEIRESONNE, Caroline D'AUBIOL, Filip LECOMPTE, Wilfried VAN
KERREBROECK, Michel DE SUTTER, Gertjan BLOMME, Tineke VERSTRAETE, Rudi DESMET,
Paul VERSTRAETE, Filip SMET, Rita GYSELS, Ann EGGERMONT, Hilde LAMPAERT en Peter
DE GRAEVE gemeenteraadsleden;
Meike VAN GREMBERGEN – stadssecretaris.

Algemene financiering

ACTIVERINGSHEFFING OP NIET BEBOUWDE PERCELEN GELEGEN IN NIET-VERVALLEN VERKAVELINGEN ALSOOK OP NIET BEBOUWDE GRONDEN GELEGEN IN WOONGEBIED – AANSLAGJAAR 2016

De gemeenteraad,

Gelet op artikel 170 §4 van de Grondwet;

Gelet op het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, met latere wijzigingen, hierna
Vlaamse Wooncode genoemd;

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005, en zijn wijzigingen;

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

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid en zijn wijzigingen,
meer bepaald de mogelijkheid om een activeringsheffing op niet bebouwde kavels en bouwgronden te
vestigen;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, afgekort als VCRO;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 15 december 2014 houdende aanpassing van de
activeringsheffing op niet bebouwde percelen gelegen in niet-vervallen verkavelingen alsook op niet
bebouwde gronden gelegen in woongebied;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

BESLUIT :

Artikel 1

Voor het aanslagjaar 2016 wordt een activeringsheffing gevestigd op niet bebouwde percelen gelegen
in niet-vervallen verkavelingen, alsook op niet bebouwde gronden gelegen in woongebieden volgens
het plannenregister en palend aan een voldoende uitgeruste openbare weg in de zin van artikel 4.3.5
Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (verder afgekort als VCRO).

Artikel 2

Het bedrag wordt vastgesteld op 15 € per strekkende meter en per gedeelte van een strekkende meter lengte van de kavel of bouwgrond palende aan de openbare weg, evenwel met een minimale aanslag van 225 € per kavel of bouwgrond.

Wanneer een perceel paalt aan twee of meerdere openbare wegen, zal als grondslag van de belasting de helft van de som genomen worden van de twee langste zijden van het perceel die palen aan de weg, de afgeronde of afgesneden hoeken niet inbegrepen.

Het bedrag van de 1^{ste} heffing wordt beschouwd als de basisheffing. Voor elk bijkomend belastbaar inventarisjaar wordt de basisheffing verhoogd met 25% voor het 2^{de} belastbaar inventarisjaar, 50% voor het 3^{de} belastbaar inventarisjaar, 75% voor het 4^{de} belastbaar inventarisjaar, 100% voor het 5^{de} belastbaar inventarisjaar, ... de verhoging met telkens 25% is onbeperkt in tijd.

Artikel 3

De activeringsheffing bezwaart de eigendom en is verschuldigd hetzij door de eigenaar op 1 januari van het aanslagjaar, de persoon die het vruchtgebruik heeft over het goed, hetzij door de erfpachter of opstalhouder.

In geval van mede-eigendom is iedere mede-eigenaar de belasting verschuldigd voor zijn aandeel. In geval dat sommige mede-eigenaars vrijgesteld zijn van de belasting, wordt de belasting enkel gevorderd van de niet-vrijgestelde mede-eigenaars, in verhouding tot hun eigendomsaandeel in het belaste eigendom.

Artikel 4

De in artikel 1 bedoelde activeringsheffing wordt niet geheven op kavels of bouwgronden die tijdens het heffingsjaar niet voor bebouwing kunnen worden bestemd, ingevolge:

- hun inrichting als collectieve voorzieningen, met inbegrip van hun aanhorigheden;
- een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt;
- een vreemde oorzaak die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend, zoals de beperkte omvang van de kavels of bouwgronden, of hun ligging, vorm of fysieke toestand.

Artikel 5

Van de activeringsheffing zijn vrijgesteld:

1. de erkende sociale woonorganisaties, provincie, gemeente, OCMW of intergemeentelijke vereniging; de vrijstelling geldt voor maximum vijf aanslagjaren volgend op de opname;
2. bouwheren of verkavelaars die een sociale last uitvoeren in natura (cfr. artikel 4.1.20 van het grond- en pandendecreet); de vrijstelling geldt voor maximum vijf aanslagjaren volgend op de opname;
3. door de overheid erkende jeugd- en sportverenigingen;
4. de nieuwe eigenaars (natuurlijke personen en rechtspersonen die (mede)eigenaar zijn) van één enkele onbebouwde kavel of bouwgrond bij uitsluiting van enig ander onroerend goed. Deze vrijstelling geldt gedurende 3 aanslagjaren die volgen op de verwerving van het goed. In geval van overdracht onder levenden is de datum van verwerving deze van de authentieke akte tot vaststelling van de overdracht;
5. de nieuwe eigenaars (natuurlijke personen en rechtspersonen die (mede)eigenaar zijn) van één enkele onbebouwde kavel of bouwgrond maar die ook nog een ander onroerend goed hebben. Deze vrijstelling geldt gedurende 1 aanslagjaar volgend op de verwerving van het goed. In geval van overdracht onder levenden is de datum van verwerving deze van de authentieke akte tot vaststelling van de overdracht;
6. de eigenaars van een onbebouwde kavel of bouwgrond die een stedenbouwkundige vergunning hebben bekomen gedurende het kalenderjaar voorafgaand aan het aanslagjaar. Deze vrijstelling geldt voor één aanslagjaar volgend op het jaar waarin de stedenbouwkundige vergunning werd verleend. Deze vrijstelling kan door een eigenaar van een grond slechts éénmaal ingeroepen worden;
7. de eigenaars van een onbebouwde kavel of bouwgrond die een stedenbouwkundige vergunning met een sloping van de bestaande constructie hebben bekomen gedurende het kalenderjaar voorafgaand aan het aanslagjaar. Deze vrijstelling geldt voor twee aanslagjaren volgend op het jaar

waarin de stedenbouwkundige vergunning werd verleend. Deze vrijstelling kan door een eigenaar van een grond slechts éénmaal ingeroepen worden;

8. de verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning geen werken omvat, en dit gedurende het jaar volgend op het jaar waarin de verkavelingsvergunning werd toegekend; deze vrijstelling geldt slechts voor een periode van 5 jaar volgend op de verwerving van het goed;
9. de verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning werken omvat, en dit gedurende het jaar volgend op de datum waarop het verkoopattest is afgeleverd; deze vrijstelling geldt slechts voor een periode van 5 jaar volgend op de verwerving van het goed.

Artikel 6

De vrijstellingen vervat in de artikelen 4 en 5 hiervoor hebben voorrang op die opgesomd in het gronden- en pandendecreet.

Artikel 7

De activeringsheffing op niet bebouwde percelen in niet-vervallen verkavelingen kan, met betrekking tot eenzelfde eigendom, niet worden gecumuleerd met de activeringsheffing op niet bebouwde gronden gelegen in woongebied en palend aan een openbare uitgeruste weg.

Artikel 8

Een kavel of bouwgrond wordt als bebouwd aanzien wanneer, ingevolge een stedenbouwkundige vergunning, de oprichting van een woning erop is aangevat (waaruit de intentie blijkt om de bouw te starten bvb. de voorbereidende funderingswerken of het gieten van een vloerplaat) op 1 januari van het aanslagjaar.

Artikel 9

Elke belastingplichtige moet aangifte doen door middel van het formulier dat hem/haar toegezonden wordt door het stadsbestuur van Eeklo.

Wie geen aangifteformulier ontving, moet het document afhalen of aanvragen bij het stadsbestuur van Eeklo, dienst huisvesting, Industrielaan 2, 9900 Eeklo vóór 30 september van het desbetreffende dienstjaar.

Artikel 10

De verkoper van een onbebouwd perceel is verplicht binnen de 2 maanden na het verlijden van de notariële akte aan het stadsbestuur mee te delen:

- volledige identiteit en adres van de nieuwe eigenaar;
- datum van de akte en naam van de notaris;
- nauwkeurige aanduiding van het verkochte perceel.

Artikel 11

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

De activeringsheffing is te betalen binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 12

Bij gebrek aan tijdige aangifte, of ingeval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte wordt de belasting van ambtswege ingekohierd volgens de gegevens waarover het stadsbestuur beschikt, onverminderd het recht van bezwaar en beroep.

Artikel 13

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

- Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd.
- De indiening moet gebeuren, op straffe van verval, binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.
- Het bezwaar wordt gedagtekend en ondertekend door de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger en vermeldt:
 - 1° de naam, de hoedanigheid, het adres of de zetel van de belastingplichtige;
 - 2° het voorwerp van het bezwaarschrift en een opgave van de feiten en middelen
 - 3° de uitdrukkelijke vraag om gehoord te worden op de hoorzitting.

Artikel 14

De vrijstellingen die reeds verleend zijn in toepassing van vorige reglementen activeringsheffing op niet-bebouwde percelen gelegen in niet-vervallen verkavelingen alsook op niet bebouwde gronden gelegen in woongebied blijven onverkort geldig tot deze vrijstellingen verlopen zijn, behalve de vrijstellingen verleend in functie van een pachtcontract afgesloten vóór 01/01/2012. Voor deze toegekende vrijstelling geldt een maximum periode van 5 aanslagjaren en waarbij aanslagjaar 2015 wordt beschouwd als het eerste aanslagjaar.

Namens de raad :

De stadssecretaris,
get. Meike VAN GREMBERGEN

De burgemeester,
get. Koen LOETE

Voor eensluidend uittreksel
Voor de burgemeester,
De stadssecretaris,
(art. 126 van de Nieuwe Gemeentewet)