

**Gemeenteraad**  
**18 december 2017**

**Wonen, leven en ondernemen – activeringsheffing op niet bebouwde percelen gelegen in niet-vervallen verkavelingen alsook op niet bebouwde gronden gelegen in woongebied  
Aanslagjaren 2017, 2018 en 2019**

**aanwezig** Odette VAN HAMME, voorzitter van de gemeenteraad;  
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-BUYASSE, Marc WINDEY, Luc VANDEVELDE, Lutgarde DE JAEGER, 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, Peter DE GRAEVE, Sofie VERMEULEN en Janick SMESSAERT, gemeenteraadsleden;  
Meike VAN GREMBERGEN, stadssecretaris

De gemeenteraad,

Gelet op artikel 42 van het gemeentedecreet ;

Gelet op artikel 170 §4 van de Grondwet;

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

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, hierna Decreet Grond- en Pandenbeleid;

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

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 23 januari 2017 houdende de opheffing van het gemeenteraadbesluit dd. 19 december 2016 van de activeringsheffing op niet bebouwde percelen gelegen in niet-vervallen verkavelingen alsook op niet bebouwde gronden gelegen in woongebied;

Overwegende dat het college hierover adviezen heeft ingewonnen bij bevoegde fiscale experts en de hogere overheid en een voorstel van aangepast reglement voor de aanslagjaren 2017 – 2018 en 2019 voorlegt;

Overwegende dat belastingen een belangrijke bron van inkomsten vormen voor steden en gemeenten, waardoor deze één van de pijlers vormen van de gemeentelijke autonomie;

Gelet op de gemeentelijke bevoegdheden inzake woonbeleid;

Overwegende dat stad Eeklo het wenselijk acht om potentiële woonlocaties vrij te maken, om betaalbaar wonen mogelijk te houden, en om grondspeculatie tegen te gaan;

Overwegende dat de door de overheid erkende jeugd- en sportverenigingen zijn vrijgesteld van deze belasting teneinde hun werking niet in het gedrang te brengen;

Overwegende dat het noodzakelijk is om over te gaan tot het stimuleren van het aanbod van percelen die bestemd zijn voor woningbouw zodat deze gronden niet langer onbenut zouden blijven zodat de stad het aangewezen acht om een aantal vrijstellingen in tijd te beperken tot drie jaar, het betreft met name de vrijstelling voor erkende sociale woonorganisaties, voor eigenaars (in volle eigendom of vruchtgebruik) van één enkel onbebouwde kavel of bouwgrond, bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of in het buitenland en voor ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwde bouwgrond of kavel per kind ten laste;

Gelet op de noodzaak tot voor de belastingplichtige voorzienbare regelgeving, gelet op het gelijkheidsbeginsel en de voorheen toegekende vrijstellingen voor een periode van 5 jaar wordt aangenomen om de belastingplichtige, die reeds belastingplichtige was onder de vroegere belastingreglementen vanaf aanslagjaar 2012 maximaal 5 jaar vrijstelling toe te kennen (zoals dat was voorzien in de destijds van toepassing zijnde belastingreglementen) en de belastingplichtigen die voor het eerst belastingplichtige zijn in 2017 en volgende jaren maximaal 3 jaar vrijstelling toe te kennen;

Overwegende dat die percelen of kavels die één ononderbroken ruimtelijk geheel vormen met de bebouwde kavel van dezelfde eigenaar én die zijn aangelegd als tuin (met een maximum van 30 meter straatbreedte), van de activeringsheffing zijn vrijgesteld teneinde het bestaande harmonisch geheel niet in het gedrang te brengen;

Overwegende dat eigenaars gedurende 1 jaar na verwerving van het perceel of de kavel zijn vrijgesteld van de belasting om hen zelf de kans te geven hun perceel of kavel te activeren;

Overwegende dat verkavelaars, vanaf de verwerving van het goed 5 jaar zijn vrijgesteld van de belasting om hen de kans te geven het goed te verkavelen en te bebouwen;

Overwegende dat het voeren van een activeringsbeleid met de daaraan gekoppelde activeringsheffing stad Eeklo toelaat om de eigenaars hun kavels te activeren

Gelet op de financiële toestand van de stad;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

**BESLUIT** met 21 ja-stemmen en 2 neen-stemmen:

Artikel 1

Het reglement activeringsheffing op niet bebouwde percelen gelegen in niet-vervallen verkavelingen alsook op niet bebouwde gronden gelegen in woongebied wordt goedgekeurd zoals het als bijlage bij dit besluit is gevoegd.

Artikel 2

Dit reglement treedt in werking met ingang van 1 januari 2017 en is geldig tot en met 31 december 2019, met name voor de aanslagjaren 2017, 2018 en 2019.

Namens de gemeenteraad,

Meike Van Grembergen  
stadssecretaris

Odette Van Hamme  
voorzitter

Voor eensluidend uittreksel:  
voor de burgemeester,  
de stadssecretaris  
(art. 126 nieuwe gemeentewet)