
2 Belasting op het creëren van meergezinswoningen.

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Dieter Wouters, Burgemeester - Voorzitter; mevrouw Mai Van Thillo, Schepen; mevrouw May Aernouts, Schepen; de heer Kris Van Looveren, Schepen; mevrouw Rit Luyckx, Schepen; de heer Pieter Cools, Schepen; mevrouw Katrin Kempnaers, Schepen; de heer Sus Vissers, Raadslid; mevrouw Lynn Vermeiren, Raadslid; mevrouw Els Van Hasselt, Raadslid; mevrouw Ilke Pompen, Raadslid; de heer Roger Aernouts, Raadslid; de heer Thijs Ruts, Raadslid; de heer Glenn Verelst, Raadslid; de heer Jan Van Looveren, Raadslid; de heer Jan Cools, Raadslid; de heer Koen Van Putte, Raadslid; mevrouw Amber Vermeiren, Raadslid; de heer Jens Stoffelen, Raadslid; de heer Werner Vanden Eynden, Raadslid; de heer Marc Vanden Branden, Raadslid; mevrouw Petra Laccroix, Raadslid; mevrouw Carrera Neefs, Raadslid; mevrouw Jasmijn Meirsman, Raadslid; de heer Bruno Fiesack, Raadslid; mevrouw Helga Hoeymans; de heer Luc Loos, algemeen directeur

Verontschuldigd:

de heer Marc Vorsselmans

Beschrijving

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Het beleidsplan voor de periode 2020-2025.

Motivering

De belasting wordt geheven in het kader van economische expansie van de gemeente, de activatie van woongelegenheden en het voeren van een kernversterkend beleid.

Een belastingvermindering of belastingvrijstelling voor de realisatie van sociale huisvesting is opportuun vanuit de noodzaak om tijdig het bindend sociaal objectief van de gemeente te realiseren. Door de belastingvermindering en belastingvrijstelling wil de gemeente de ontwikkelaars aansporen om samen met sociale huisvestingsmaatschappijen of sociale verhuurkantoren voor bijkomende sociale (huur)woningen te zorgen.

De financiële toestand van de gemeente vergt de invoering van belastingen.

Juridische grond

Decreet lokaal bestuur.

Grondwet, artikel 170 §4.

Decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996.

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

Omzendbrief Vlaamse regering KA/ABB 2019/2.

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

De geraamde inkomsten van de belasting zijn opgenomen in het meerjarenplan 2020-2025.

Stemming op het besluit

De Gemeenteraad besluit, met 16 stemmen voor (Dieter Wouters, Mai Van Thillo, May Aernouts, Kris Van Looveren, Rit Luyckx, Pieter Cools, Katrin Kempnaers, Sus Vissers, Lynn Vermeiren, Els Van Hasselt, Jan Cools, Ilke Pompen, Roger Aernouts, Thijs Ruts, Glenn Verelst en Jan Van Looveren), 2 stemmen onthouding (Bruno Fiesack en Helga Hoeymans) en 8 stemmen tegen (Koen Van Putte, Amber Vermeiren, Jens Stoffelen, Werner Vanden Eynden, Jasmijn Meirsman, Marc Vanden Branden, Petra Lacroix en Carrera Neefs).

Besluit

Artikel 1

Met ingang vanaf heden en voor een termijn eindigend op 31 december 2025 wordt een belasting gevestigd op het creëren van meergezinswoningen: hetzij het bouwen of herbouwen van meergezinswoningen of het omvormen van gebouwen waarbij het aantal wooneenheden toeneemt ten opzichte van de uitgangssituatie en waarbij er na de omvorming sprake is van een meergezinswoning.

Artikel 2

Begripsomschrijving:

Meergezinswoningen: appartementen, gebouw bestaande uit minimum twee woonentiteiten of wooneenheden waarvan minstens 1 met niet-grondgebonden karakter. Zijn meergezinswoningen: de kamerwoningen, de appartementsgebouwen, de studiocomplexen, de gebouwen waarin diverse types woonentiteiten voorkomen.

Artikel 3

De belasting is verschuldigd door de titularis van de omgevingsvergunning.

De eigenaar van het gebouw, op het moment van het beëindigen van de werken, is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting. In geval van onverdeeldheid zijn de onverdeelde eigenaars van het gebouw aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Artikel 4

De belasting wordt gevestigd naar aanleiding van het afleveren van volgende omgevingsvergunningen:

- een vergunning in het kader van het bouwen van meergezinswoningen;
- een vergunning in het kader van het (ver)bouwen of herbouwen van een gebouw waarbij het aantal wooneenheden toeneemt ten opzichte van de uitgangssituatie en waarbij er na de omvorming sprake is van een meergezinswoning.

Artikel 5

De belasting wordt vastgesteld op 2.000 euro per (bij)gecreëerde wooneenheid zoals aangegeven in de omgevingsaanvraag, voor de omgevingsvergunningaanvragen vermeld onder artikel 4.

Artikel 6

Worden niet aan de belasting onderworpen :

- De gebouwen die toebehoren aan publiekrechtelijke rechtspersonen (of enkel openbare besturen, erediensten en onderwijsinstellingen, ook huisvesting inzake sociale- en verzorgingssector).
- De gebouwen opgericht door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen of door erkende sociale huisvestingsmaatschappijen.
- De (delen van de) gebouwen waarbij de aanvrager een definitieve overeenkomst met een sociale huisvestingsmaatschappij en/of sociaal verhuurkantoor met een duurtijd van minstens

18 jaar kan voorleggen omtrent de realisatie van sociale huisvesting. Als deze overeenkomst slechts van toepassing is op een deel van het gebouw, zal de belasting a rato berekend worden. Wanneer deze overeenkomst na goedkeuring van de omgevingsvergunning niet wordt uitgevoerd gedurende de minimale looptijd, zal alsnog de belasting verschuldigd zijn voor dat deel van het gebouw.

- Vergunde zorgwoningen, een vorm van wonen waarbij voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:
 1. in een bestaande woning wordt één ondergeschikte wooneenheid gecreëerd,
 2. de ondergeschikte wooneenheid vormt één fysiek geheel met de hoofdwooneenheid,
 3. de ondergeschikte wooneenheid, daaronder niet begrepen de met de hoofdwooneenheid gedeelde ruimten, maakt ten hoogste één derde uit van het bouwvolume van de volledige woning,
 4. de creatie van de ondergeschikte wooneenheid gebeurt met het oog op het huisvesten van:
 1. hetzij ten hoogste twee personen, waarvan ten minste één persoon 65 jaar of ouder is;
 2. hetzij ten hoogste twee personen, waarvan ten minste één persoon die hulpbehoevend is. Een hulpbehoevende persoon is een persoon met een handicap, een persoon die in aanmerking komt voor een zorgbudget voor zwaar zorgbehoevenden, een zorgbudget voor ouderen met een zorgnood of een basisondersteuningsbudget als vermeld in artikel 4, eerste lid, 1°, 2° en 3°, van het decreet van 18 mei 2018 houdende de Vlaamse sociale bescherming, of een persoon die een behoefte heeft aan ondersteuning om zich in zijn thuishouding te kunnen handhaven. De kinderen ten laste van de hulpbehoevende persoon worden niet meegerekend bij het bepalen van het maximum van twee personen;
 3. hetzij de zorgverlener indien de personen, vermeld in punt 1 of 2, gehuisvest blijven in de hoofdwooneenheid.
 5. de eigendom, of ten minste de blote eigendom, op de hoofd- en de ondergeschikte wooneenheid berust bij dezelfde titularis of titularissen

Artikel 7

De belasting wordt contant ingevorderd door middel van een factuur.

De belastingplichtig moet bij ontvangst van de factuur van het gemeentebestuur het verschuldigde bedrag betalen, dat op elk verzoek van de met toezicht belaste ambtenaren of agenten moet worden getoond. Het verschuldigde bedrag zal van ambtswege als een verworven contante belasting worden beschouwd indien geen tegenbericht van de belastingplichtige toekomt uiterlijk de dag voor deze waarop het belastbaar feit zich zal voltrekken, met name wanneer het gebouw onder dak is. Bij gebrek aan betaling of in geval deze niet gelijk is aan de reële belastingschuld, berekend op basis van de gegevens waarover het gemeentebestuur nadien beschikt, zal door het college van burgemeester en schepenen worden overgegaan tot opname in een kohier, of respectievelijk terugbetaling van het verschil.

Artikel 8

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, zijn de bepalingen van titel VII, hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en artikel 126 tot en met 175 van het uitvoeringsbesluit van dat wetboek van toepassing, voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten treffen.

Artikel 9

Dit reglement vervangt alle voorgaande ten deze.

Artikel 10

Het belastingreglement wordt overeenkomstig artikel 286 van het decreet lokaal bestuur afgekondigd en bekendgemaakt. Bij toepassing van artikel 330 van voornoemd decreet wordt de toezichthoudende overheid op de hoogte gebracht van deze bekendmaking.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

Algemeen Directeur
(get.) Luc Loos

Burgemeester - Voorzitter
(get.) Dieter Wouters

Algemeen Directeur
Luc Loos

**Voor eensluidend afschrift:
Wuustwezel, 27 september
2022**

Burgemeester - Voorzitter
Dieter Wouters

