

Gemeenteraad

Besluit

GOEDGEKEURD

Zitting van 1 december 2025
Departement Financiën - Dienst
Financiën

21 Verhaalbelasting op de verwerving van de zate van de openbare wegen.

Samenstelling:

Aanwezig:

Dieter Wouters, Burgemeester - Voorzitter; May Aernouts, Schepen; Kris Van Looveren, Schepen; Rit Luyckx, Schepen; Pieter Cools, Schepen; Ilke Pompen, Schepen; Katrin Kempnaers, Schepen; Sus Vissers, Raadslid; Mai Van Thillo, Raadslid; Jef Bogaerts, Raadslid; Thijs Ruts, Raadslid; Jan Cools, Raadslid; Sabina Vandeweyer, Raadslid; Steven Van Gastel, Raadslid; Veronique Aernouts, Raadslid; Hanne Segers, Raadslid; Sven Verbreuken, Raadslid; Niels Joris, Raadslid; Koen Van Putte, Raadslid; Jens Stoffelen, Raadslid; Tania Mets, Raadslid; Berten Meesters, Raadslid; Marc Vanden Branden, Raadslid; Zehra Gulersoy, Raadslid; Jasmijn Meirman, Raadslid; Bruno Fiesack, Raadslid; Luc Loos, algemeen directeur

Verontschuldigd:

Thomas Van Impe, Raadslid

Beschrijving

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

De gemeenteraad heeft in zitting van 2 december 2019 goedkeuring verleend aan de verhaalbelasting op de aanwerving van de zate van de openbare weg.

Motivering

Om een verkeersveilige weg aan te leggen is het soms nodig dat de inwoners gevraagd worden om over te gaan tot een grondafstand. Indien dit niet gratis is, kan onderstaand reglement ingeroepen worden.

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

Juridische grond

Decreet lokaal bestuur.

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

Omzendbrief Vlaamse regering KB/ABB 2019/2.

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

De geraamde inkomsten van de belasting zijn opgenomen in het meerjarenplan 2026-2031.

Stemming op het besluit

De gemeenteraad besluit, met 18 stemmen voor (Dieter Wouters, May Aernouts, Kris Van Looveren, Rit Luyckx, Pieter Cools, Ilke Pompen, Katrin Kempnaers, Jef Bogaerts, Sabina Vandeweyer, Mai Van Thillo, Steven Van Gastel, Veronique Aernouts, Thijs Ruts, Hanne Segers, Jan Cools, Sus Vissers, Sven Verbreuken, Niels Joris) en 8 stemmen onthouding (Jens Stoffelen, Koen Van Putte, Tania Mets, Berten Meesters, Marc Vanden Branden, Zehra Gulersoy, Jasmijn Meirman, Bruno Fiesack).

Besluit

Artikel 1

Met ingang van 1 januari 2026 en voor een termijn eindigend op 31 december 2031 wordt een verhaalbelasting geheven op de verwerving van de zate van de openbare wegen.

Artikel 2

Zullen aan een jaarlijkse taks onderworpen worden om de door de gemeente gedane uitgaven terug te vorderen, de bebouwde en onbebouwde eigendommen, gelegen langs de openbare wegen of delen van wegen die worden getrokken, verbreed, rechtgetrokken of verlengd.

De verhaalbare uitgaven worden opgesomd in artikel 4.

Artikel 3

Het college van burgemeester en schepenen zal de afrekening der verhaalbare uitgaven opmaken.

Wat betreft het openen van straten, zal dit bedrag de integrale kosten omvatten, verminderd met de waarde, volgens schatting van de eventuele overschotten van de vroegere weg, alsmede de materialen en weguitrusting die zich op deze weg bevonden.

De rechtstreekse taks zal voor om het even welk aanpalend eigendom vastgesteld worden in functie van het aandeel betreffende dit eigendom in het bedrag der verhaalbare uitgaven bedoeld in de vorige paragraaf.

Dit aandeel zal berekend worden naar de formule:

$$A = U/L \times M$$

waarin:

A = het bedrag van het aandeel.

U = het bedrag van de verhaalbare uitgaven.

L = de totale lengte, uitgedrukt in meter van de perceelbreedten der eigendommen aan de rooilijn, waarvoor artikel 5, 1° alinea niet van toepassing is.

M = het aantal aanrekenbare meter perceelbreedte van het eigendom.

Wanneer er een afgeknotte of afgeronde hoek bestaat aan de kruising van twee wegen, zal de lengte van de afknotting of afronding voor de helft beschouwd worden als gevel langsheen elke weg.

Artikel 4

De door deze taks verhaalbare uitgaven zijn:

1. de aankoopprijs, hetzij door onteigening, hetzij door afstand van al de grondpercelen of gronddelen, welke in de nieuwe weg zullen opgenomen worden, de waarde van de grond die aan de gemeente zal afgestaan worden ingeval van ruiling.
2. al de kosten in verband met het verwerven van de wegbedding, uitgezonderd de normale administratiekosten, maar met inbegrip van de kosten voor het opstellen van de wegenplannen, de kosten der noodzakelijke akten, certificaten en getuigschriften.
3. de gerechtelijke kosten voortvloeiende uit de onteigeningen.

Artikel 5

Deze belasting is niet toepasselijk op eigenaars, die zonder vergoeding de vereiste oppervlakte grond afstaan voor het aanleggen, verlengen, verbreden of rechtekken van de openbare weg, die hun normaal zou aangerekend worden uit hoofde deze reglementering.

Deze eigenaars blijven evenwel hun recht op vergoeding behouden voor de gebouwen die waren opgericht op de afgestane of ingelijfde gronden.

Ingeval een eigenaar meer grondafstand moet gedogen, kan hij een vergoeding eisen voor het verschil. Deze vergoeding wordt hem door de gemeente uitgekeerd, of zo minnelijke schikking mogelijk is, door de boordegenaars die minder grondoppervlakte hebben afgestaan dan nodig om aan de belastingschuld te voldoen; dit alles als compensatieregeling.

Artikel 6

Voor de berekening van de verhaalbare uitgaven zal er geen rekening gehouden worden met het gedeelte van de grondinnemingen dat de 12 vierkante meter per strekkende meter gevel overtreft. Dit gedeelte valt ten laste van de gemeente.

Artikel 7

Ingeval van rechtekking of verbreding van straten wordt aan al de belastingplichtige aangelanden van de betrokken straat of straatgedeelten aan weerszijden de helft aangerekend van de aan de oude wegbedding toegevoegde oppervlakte.

Artikel 8

Met uitzondering van hoekpercelen, zal geen belasting geheven worden voor onbebouwde gronden waarop niet kan of niet mag gebouwd worden. Ook met uitzondering van hoekpercelen, als een onbebouwde grond die aan twee gemeentewegen grenst een gezamenlijke diepte van minder dan 12 meter heeft, die diepte gemeten zoals in voorgaande alinea aangeduid, met als basis de ene of andere lengte aan de rooilijnen, zal de taks als volgt toegepast worden:

1. indien de twee wegen op dezelfde datum voor het verkeer opengesteld worden, zal de belasting niet geëist worden voor de lengte die aanleiding geeft tot het laagste aandeel.
2. indien de twee wegen niet op dezelfde datum voor het verkeer opengesteld worden, zal de belasting voor de weg die in de tweede plaats opengesteld werd, nog enkel het verschil bedragen tussen de belasting voor de tweede en de eerste aanleg.

Als er een achteruitbouwstrook bestaat, zullen de in onderhavig artikel bedoelde diepten deze strook niet bevatten. De bepalingen van dit artikel zijn niet van toepassing:

1. indien er een plan van aanleg bestaat waar de bebouwbaarheid uit blijkt, onafgezien de diepte.
2. in het geval dat de onbebouwde grond grenst aan een bebouwd perceel van dezelfde eigenaar, zolang deze grond een diepte vertoont van meer dan 3 meter.

Als een grond gedeeltelijk op Wuustwezel en gedeeltelijk op een naburige gemeente gelegen is, zal de grond in zijn geheel beschouwd worden om zijn diepte te bepalen.

De belasting wordt niet toegepast in geval het gaat om het trekken van straten voor privé-eigendommen op verzoek van de boordegenaars en zonder kosten voor de gemeente.

Artikel 9

Elk bebouwd of onbebouwd perceel, gelegen op de hoek van twee gemeentewegen, wordt slechts belast voor de gevelbreedten, die in de respectieve straten begrensd worden door de bestaande rooilijnen, wat betreft de terugvordering van de kosten op openen van straten.

Zijn belastingvrij: de niet bebouwde eigendommen in de landelijke zone.

Worden als landelijke zone beschouwd elke uitgestrektheid welke minder dan 2 op elkaar uitzicht hebbende woningen telt, binnen een straal van 200 meter.

Artikel 10

Een bericht van het college van burgemeester en schepenen zal de datum van opening der straten aanduiden. Dit bericht zal gepubliceerd worden uiterlijk zes maanden na de voorlopige aanvaarding der werken.

Artikel 11

De jaarlijkse rechtstreekse taks wordt vastgesteld als volgt: op de eigendommen waarvoor een kostenaandeel werd berekend ingevolge de bepalingen van artikel 3 van dit reglement.

Deze eigendommen worden gedurende het aantal jaren overeenstemmende met de duurtijd der lening onderworpen aan een belasting waarvan het jaarlijks bedrag gelijk is aan het product van het aandeel A (berekend volgens de bepalingen van artikel 3 van dit reglement) en een annuïteitscoëfficiënt. Deze coëfficiënt dient overeen te stemmen met de intrestvoet toegepast voor leningen waarvan de duurtijd gelijk is aan deze van de belasting, voor het semester dat de datum voorafgaat, waarop het college het bericht, bepaald in artikel 10, publiceert.

Artikel 12

De eerste jaarlijkse rechtstreekse taks wordt gevestigd op het ogenblik waarop het college van burgemeester en schepenen het bericht, bepaald in artikel 10, publiceert ten laste van de eigenaar op dat ogenblik.

Artikel 13

Iedere belastingschuldige van onderhavige taks mag deze als volgt kwijten:

- hetzij door betaling van de taks berekend ingevolge de bepalingen van artikel 11;
- hetzij door het bedrag van zijn kapitaalsaandeel te betalen binnen de termijn bepaald in het aanslagbiljet dat hem zal toegezonden worden;
- hetzij, na één of meer taksen betaald te hebben, zoals bepaald in a) door het bedrag te betalen van de gekapitaliseerde waarde der nog niet vervallen taksen. In dit geval moet hij daartoe een aanvraag richten tot het college van burgemeester en schepenen, aangetekend per post verzonden uiterlijk voor 1 januari van het dienstjaar waarvan hij de betaling der rechtstreekse taksen zou willen staken.

Hij is in dit geval verplicht voor 1 februari van dat dienstjaar te storten.

Artikel 14

De taks belast het eigendom en is door de eigenaar verschuldigd. Zij is voor het ganse jaar verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het belastingjaar eigenaar is van het belaste goed. Waar gebouwen opgericht zijn over een doorgang, toebehorend aan andere eigenaars, moet de belasting voldaan worden door de eigenaar van de gebouwen. Indien nochtans de doorgang verbinding geeft met achterwaartse gebouwen, wordt de belasting voor drie vierden aangerekend aan de eigenaar der straatwaartse gebouwen en voor een vierde aan de eigenaar van de achterwaartse gebouwen.

In geval van eigendomsoverdracht, is de nieuwe eigenaar de belasting verschuldigd te rekenen vanaf 1 januari af die volgt op de datum van de akte die hem het eigendom toekent behoudens wat betreft de eerste annuïteit die gevorderd wordt overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.

Artikel 15

De invordering van de belasting geschiedt door middel van een kohier.

Artikel 16

De bepalingen van de vroeger van kracht zijnde reglementen op de verhaalbelasting op het trekken van straten, blijven van kracht op de toestanden die tijdens hun heffingsperiode ontstonden.

Artikel 17

In geval van opheffing of niet-hernieuwing van onderhavige verordening indien de belastingvoeten zouden verlaagd worden, verbindt de gemeente zich ertoe aan de belastingschuldigen, die de belasting in kapitaal gekweten hebben, de bedragen terug te betalen die tengevolge de afschaffing van de belasting of de vermindering van de belastingvoeten als ten onrechte betaald moeten beschouwd worden. In dit laatste geval zal de terugbetaling in verhouding zijn tot de vermindering van de belastingvoeten, waarvan de belastingschuldigen die jaarlijks ingekohierd worden, zullen genieten.

Artikel 18

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

**Voor eensluidend afschrift:
Wuustwezel, 2 december 2025**

Algemeen Directeur
Luc Loos

Burgemeester - Voorzitter
Dieter Wouters