

GEMEENTE GROBBENDONK

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING VAN 14 DECEMBER 2021

Dit document is digitaal ondertekend.

Namens de gemeenteraad:

algemeen directeur,

Daan Ceulemans

voorzitter,

Greet Van de Peer

Aanwezig:

Greet Van de Peer, voorzitter

Marianne Verhaert, burgemeester

Ulrik Anthonis, Martine Taelman, Eric Van Meensel, Johan Verhaegen, Brent Wouters, schepenen

Els Beullens, Lut Cateau, Fatima De Smedt, Carine Geyselings, Peggy Goormans, Natalie Moens, Ivan Verbeeck, Maarten Wouters, Guy Echelpoels, Bart Wagemans, Johan Struyfs, Elina Liesenborghs, raadsleden

Daan Ceulemans, algemeen directeur

Verontschuldigd: Gino Van der Elst, Philip Ardies, raadsleden

Afwezig:

Team Financieel Management: Belasting - belasting op verkavelingen en meergezinswoningen - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

De gemeente Grobbendonk krijgt steeds vaker te maken met verkavelingen en de bouw van meergezinswoningen. Deze trend vertaalt zich in een gestadige aangroei van de bevolking en heeft een beduidende invloed op de ruimtelijke draagkracht en de sociale mix van het patrimonium. Meergezinswoningen vragen o.a. het herbekijken van de infrastructuur en de mobiliteit.

Daarenboven veroorzaakt het (her)bouwen en verbouwen van woningen niet enkel hinder voor de omgeving, maar doet het eveneens diverse kosten ontstaan in hoofde van de gemeente, onder meer op vlak van nutsvoorzieningen, aanleg en onderhoud van openbare ruimten, sociale en culturele voorzieningen, handhaving en controle van de openbare rust, veiligheid en gezondheid,...

Het is aangewezen om een vrijstelling te voorzien voor bepaalde instellingen omwille van het maatschappelijk of sociale doel dat zij verwezenlijken, respectievelijk de diensten van algemeen belang waarmee zij belast zijn. Het is aangewezen om eveneens een vrijstelling te voorzien voor omgevingsvergunningen strekkende tot de oprichting van zorgwoningen, onder andere omwille van het sociale karakter van deze woon- en verblijfsgelegenheden.

Voor een goed bestuur is het noodzakelijk dat de nodige financiële middelen aanwezig zijn.

Juridisch kader

De Grondwet en meer bepaald artikel 170, §4.

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

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Opmeldingsbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit.

Bijkomende motivering

Meerjarenplan 2020-2025.

BD000004 We gaan voor een financieel gezonde gemeente.

AP000030 We voeren een transparante belastingpolitiek.

AC000533 We heffen een belasting op meergezinswoningen.

AF/0020/7370000

Financiële gevolgen/visum

Raming: bij de eerstvolgende meerjarenplanwijziging zal de raming in het meerjarenplan worden opgenomen.

BESLUIT

Goedgekeurd met 11 stemmen voor (9 GIB en 2 N-VA), 7 stemmen tegen (4 Vooruit, 2 CD&V en 1 Vlaams Belang) en 1 onthouding (1 De Lokale Lijst).

Artikel 1: **INWERKINGTREDING EN OMSCHRIJVING BELASTBAAR VOORWERP OF BELASTBAAR FEIT**

Met ingang van 1 januari 2022 en eindigend op 31 december 2025 wordt een belasting geheven naar aanleiding van het afleveren van (één van de) volgende vergunningen:

- een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden in twee of meer kavels;
- een bijstelling van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij meer kavels worden gecreëerd dan in de oorspronkelijke verkavelingsvergunning respectievelijk omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden is voorzien;

- een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor het bouwen van één of meerdere meergezinswoningen.

Artikel 2: **DEFINITIES**

Meergezinswoning: een gebouw of deel ervan waarin minimum twee woon- of verblijfseenheden zijn ondergebracht.

Wooneenheid: elk gebouw of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting of het verblijf van een gezin of een alleenstaande.

Kavel: elke bebouwbare kavel ongeacht of het voor woningbouw, industrie of andere betreft.

Groepswoningbouwproject: het gemeenschappelijk oprichten van woningen die een gemeenschappelijke werf hebben en fysisch of stedenbouwkundig met elkaar verbonden zijn.

Zorgwoning: een vorm van wonen binnen het bestaande volume van de hoofdwoning, zoals bepaald in art. 4.1.1.18 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), met het oog op het huisvesten van zorgbehoevende doelgroepen zoals bepaald in hetzelfde artikel.

Artikel 3: **BELASTINGPLICHTIGE**

De belastingplichtige is de titularis van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden respectievelijk stedenbouwkundige handeling(en).

Indien de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden resp. stedenbouwkundige handeling(en) meerdere personen en/of rechtspersonen als titularis heeft, dan is iedere titularis van deze vergunning hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Artikel 4: **BEREKENINGSGRONDSLAG EN TARIEF**

Verkavelingen

De belasting wordt berekend op basis van de vergunde verkavelingsplannen en bedraagt 500,00 euro per kavel.

Meergezinswoningen

De belasting wordt berekend op basis van de vergunde bouwplannen van een meergezinswoning en bedraagt 500,00 euro per wooneenheid.

Groepswoningbouw

De belasting wordt berekend op basis van de vergunde bouwplannen voor de groepswoningbouw en bedraagt 500,00 euro per wooneenheid.

Artikel 5: **VRIJSTELLINGEN**

- De eerste 3 woonentiteiten van een meergezinswoning en de eerste 3 kavels worden vrijgesteld van belasting.
- De eerste 3 woonentiteiten van een groepswoningbouwproject worden vrijgesteld van belasting. Indien het groepswoningbouwproject uitgevoerd wordt binnen een goedgekeurde verkaveling dan worden alle woonentiteiten van het groepswoningbouwproject vrijgesteld van belasting.
- Het herbouwen van meergezinswoningen die door een brand, vandalisme, terrorisme of een natuurramp werden vernield, voor zover de natuurramp als dusdanig werd erkend door de regering. De vrijstelling geldt enkel voor het herbouwen en niet het vergroten.

Voor vergunde verkavelingsplannen en vergunde bouwplannen van een meergezinswoning door:

- De staat, het gewest, de provincies, de gemeente Grobbendonk, het OCMW Grobbendonk en autonome gemeentebedrijven van de gemeente Grobbendonk.
- De Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen, de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen erkende sociale huisvestingsmaatschappijen en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, met uitzondering van de kosten voor het openbaar onderzoek.
- De Grobbendonkse kerkfabrieken, politiezone Neteland en Hulpverleningzone Brandweer Zone Kempen.
- Vergunde bouwplannen met betrekking tot zorgwonen.

Artikel 6: **WIJZE VAN INNING**

De belasting is verschuldigd zodra de afgeleverde vergunning definitief is en niet meer kan worden aangevochten.

De belasting moet uiterlijk 1 maand na verzending van de factuur betaald worden.

Bij gebreke van betaling wordt ze ingevorderd via een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 7: INDIENEN VAN BEZWAREN

De vestiging en de invordering van de belasting, evenals de regeling van de geschillen terzake, gebeuren volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.

Artikel 8: BEKENDMAKING

Dit reglement wordt afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikels 286, 287 en 330 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 9: Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

Team Financieel Management

Team Ruimte & Vergunningen