

Aanwezig: Jef Verbist, Voorzitter

Danny Vangoidtsenhoven, Burgemeester

Kamil Muyldermans, Rani Van Sever, Philippe Vervoort, Karin Devyver, Herman Depré, Schepenen

Katia della Faille de Leverghem, Gerda Vandenplas, Nicole Vanweddungen, Dominik Verhaegen,

Jeroen Verheyden, Greta Veeckmans, Sofie Pletinckx, Ewoud Van der Auwera, Julie Vandenbossche,

Ellen Camp, Inge Ronsmans, Sophie Tack, Valérie Tanghe, Raadsleden

Caroline Peters, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Johan Deconinck, Raadslid

Afwezig:

Belasting op het bouwen en verbouwen van gebouwen - 2026 - 2031

Voorgeschiedenis

De beslissing van de gemeenteraad van 18 december 2019 – belasting op het bouwen en verbouwen van gebouwen - 2020 - 2025.

Feiten en context

De noodzaak om omwille van de continuïteit een nieuw reglement goed te keuren nu het bestaande reglement dat werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 18 december 2019 afloopt op 31 december 2025.

Juridische gronden

De artikelen 41, 162 en 170, §4 van de Grondwet;

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald de artikelen 2, 40, 41, 252, 286 t.e.m. 287 en 326 t.e.m. 335, en latere wijzigingen;

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

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

Argumentatie

Het bouwen en verbouwen van gebouwen of woningen heeft een impact op de openbare ruimte, o.a. op vlak van verkeer en milieu.

Daarenboven brengen bijkomende en/of aangepaste woongelegenheden kosten mee voor de gemeente, o.a. op het vlak van nutsvoorzieningen.

Bovendien veroorzaakt het bouwen en verbouwen van gebouwen of woningen heel wat omgevingshinder voor omwonenden en passanten.

Om de financiële en maatschappelijke gevolgen op te vangen.

Het is redelijk een lager tarief te hanteren voor landbouwaanhorigheden en gebouwen die uitsluitend voor nijverheids- en handelsdoeleinden dienen. Om economisch rendabel te zijn dient voor dergelijke gebouwen meestal een grotere ruimte voorzien te worden. Bovendien wenst de gemeente haar lokale economie te ondersteunen welke bijdraagt aan tewerkstelling en duurzame ontwikkeling.

De vrijstelling voor isolatiewerken aan de buitenschil is ingegeven vanuit ecologische overwegingen. Personen moeten gestimuleerd worden werken uit te voeren die energiebesparing en duurzaamheid bevorderen.

De andere vrijstellingen zijn billijk en verantwoord omwille van het sociale en maatschappelijke doel dat zij verwezenlijken.

Het is billijk een vrijstelling te verlenen voor heropbouw genoodzaakt door brand of andere ongevallen gezien het buiten de wil om is van de eigenaar.

De financiële toestand van de gemeente rechtvaardigt het heffen van deze belasting waarbij een evenwichtige verdeling van de belastingdruk wordt nagestreefd.

Financiële gevolgen

De belastingen zijn opgenomen in het meerjarenplan om aan de voorwaarden tot het bereiken van het financieel evenwicht te voldoen.

Besluit

Publieke stemming: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Met ingang van 1 januari 2026 en eindigend op 31 december 2031 wordt een gemeentebelasting gevestigd op het bouwen, herbouwen, verbouwen en/of uitbreiden van gebouwen of woningen op het grondgebied van de gemeente waarvoor in toepassing van de wetgeving op de stedenbouw en ruimtelijke ordening een voorafgaandelijke omgevingsvergunning vereist is.

Er wordt eveneens een belasting gevestigd op een regularisatievergunning zonder bijkomend uit te voeren werken. De belastingschuld ontstaat op het ogenblik dat de regularisatievergunning wordt afgeleverd.

Artikel 2:

De belasting is verschuldigd door de houder van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen of de melding.

De eigenaar van het gebouw of de woning op het moment van het verschuldigd worden van de belasting is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Artikel 3:

De grondslag wordt vastgesteld per kubieke meter luchtruimte, ingenomen door de gebouwen of woningen, met inbegrip van de bruikbare ondergrondse gedeelten, bovengrondse en ondergrondse buitenmuren, daken en vloeren.

De meting van de kubieke meters luchtruimte ingenomen door de gebouwen of woningen, zal op volgende wijze gebeuren : de hoogte zal gemeten worden op de afgewerkte vloerpas van de bruikbare ondergrondse gedeelten tot aan de buitenvlakken van de dakbedekking. De lengte en de diepte zullen worden genomen op de buitenkant van de buitenmuren.

De gemene muren worden slechts voor de helft van hun dikte in aanmerking genomen.

De belastingschuld ontstaat bij het afleveren van de omgevingsvergunning.

Op vraag van de belastingschuldige wordt bij het niet uitvoeren van de omgevingsvergunning binnen de wettelijke termijn de belasting terugbetaald.

Voor het bepalen van het bedrag wordt de meting van de belastbare elementen uitgevoerd op de plannen horende bij de aanvraag tot omgevingsvergunning of melding. Hiertoe wordt op eenvoudig verzoek door de aanvrager ter staving van zijn aanvraag voor een omgevingsvergunning een

detailoverzicht voor de berekening van het aantal kubieke meter luchtruimte voorgelegd volgens de volumeberekening opgenomen in het digitale dossier (basiskenmerken van het gebouw/de constructie) of het analoog dossier (statistisch formulier).

Artikel 4:

De belasting wordt vastgesteld als volgt:

- 0,00 euro per m³ luchtruimte voor de eerste 100 m³
- 0,65 euro per m³ luchtruimte voor het volume tussen 100 m³ en 650 m³
- 1,25 euro per m³ luchtruimte voor het volume tussen 650 m³ en 850 m³
- 2,00 euro per m³ luchtruimte voor het volume tussen 850 m³ en meer.

De belasting is verschuldigd voor alle gebouwen of woningen volgens de in artikel 3 vastgestelde grondslag voor al de straten van de gemeente met een minimum van 100,00 euro per dossier.

Artikel 5:

Al de aanhorigheden aan het hoofdgebouw gehecht of niet, zijn aan de gehele taks onderworpen.

De technisch bovengrondse verdiepingen zijn eveneens onderworpen aan de grondslag per volume luchtruimte in artikel 4 van dit reglement.

Elk gedeelte van een kubieke meter van het volledige belastbare volume wordt voor de berekening afgerond naar de hoger gehele kubieke metereenheid en wordt als dusdanig belast.

Artikel 6:

De landbouwaanhorigheden zoals de schuur, de wagenhuizen, de paarden- en de koestallen alsook de gebouwen die uitsluitend voor nijverheids- en handelsdoeleinden dienen, betalen de helft van de belasting met een minimum van 100 euro per dossier.

Artikel 7:

Bij gedeeltelijke heropbouw is enkel voor het vernieuwde deel de gehele belasting verschuldigd.

Artikel 8:

Bij gehele heropbouw is dezelfde belasting verschuldigd alsof een nieuw gebouw of woning gebouwd wordt.

Artikel 9:

De gebouwen welke men tot woonhuizen zou hervormen en waarvoor vroeger de belasting niet betaald is geweest, worden aan de nieuwe belasting onderworpen. Zo de belasting reeds betaald is geweest, krachtens een vorig reglement, zal de bij dit reglement voorziene belasting, worden verminderd tot beloop der vroeger betaalde belasting.

Artikel 10:

Zijn van de belasting vrijgesteld :

- Isolatiwerken aan de buitenschil.
- het verbouwen van door oorlogsgeweld vernielde gebouwen, welke ten aanzien van het gedeelte dat niet als een vergroting der vernielde gebouwen kan aanzien worden en ongeacht de plaats, in dezelfde gemeente, weer terug opgebouwd wordt binnen een termijn van 5 jaar na de vernieling;
- personen die te Huldenberg herbouwen voor een door oorlogsgeweld vernield gebouw, gelegen in een andere Belgische gemeente binnen een termijn van 5 jaar na de vernieling;

- de heropbouw, genoodzaakt door brand of door andere ongevallen, tenzij de kubieke meter luchtruimte is vermeerderd en in dit geval wordt de belasting slechts berekend op de vermeerdering van de luchtruimte;
- de woningen gebouwd door bemiddeling van een erkende sociale bouwmaatschappij;
- het bouwen van gebouwen die voldoen aan de voorwaarden door de gewestelijke overheid gesteld voor het toekennen van tegemoetkomingen en premies voor het bouwen, door het privaat initiatief, van een woning;
- de gebouwen met een publiek karakter, bestemd voor de eredienst en de scholen, gebouwd of te bouwen door kloostergemeenschappen, verenigingen of organismen van de erkende erediensten, worden vrijgesteld van de belasting op het bouwen en verbouwen.

Artikel 11:

De belasting dient vereffend te worden na toezending van de factuur door het gemeentebestuur van Huldenberg.

Artikel 12:

Bij gebrek aan contante betaling, wordt de belasting ingekohierd en krijgt ze alle kenmerken van een kohierbelasting.

Artikel 13:

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kunnen bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester schepenen. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de datum van contante inning.

Artikel 14:

Dit reglement wordt overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Artikel 15:

Dit reglement wordt afgekondigd en bekend gemaakt overeenkomstig artikel 286, §1, 1° en artikel 287 van het decreet lokaal bestuur en treedt in werking op 1 januari 2026.

Namens de gemeenteraad

Caroline Peters
Algemeen directeur

Jef Verbist
Voorzitter

Voor eensluidend uittreksel

Algemeen directeur

Voorzitter

De handtekeningen staan op de laatste bladzijde van dit document.