

# Stadsbestuur Veurne

## UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE ZITTING VAN DE GEMEENTERAAD VAN 02 DECEMBER 2019

### Aanwezig :

Dequidt Anne, Verfaillie Jan, Sticker Pascal, Mouton Celine, Guido Hoste, schepenen ;  
Roose Peter, burgemeester ;  
Goens Jef, Kesteloot Dirk, Vanlouwe Wouter, Stubbe Marieke, Bel Jonas, Rabaey Katrien,  
Pilet Anja, Philippe Cochez, Michele Note, Anneke Soenen, Elke De Preter, Stijn Hommez,  
Jasper Vandewalle, gemeenteraadsleden ;  
Dezeure Lies, gemeenteraadsvoorzitter ;  
Joke Jonckheere, algemeen directeur

### Gemeentelijke activeringsheffing voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 - vaststelling

<i>Dossierbeheerder</i>	Tahon Pascal	<i>Geviseerd door</i>	
<i>Bevoegde schepen(en)</i>	Verfaillie Jan	<i>Toegelicht door</i>	Jan Verfaillie

### Juridisch kader

- artikel 170 §4 en 173 van de grondwet ;
- artikel 40,41 en 286 van het decreet lokaal bestuur;
- decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen zoals tot op heden gewijzigd ;
- M.O. 2011/01 van 10 juni 2011 houdende coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit;
- decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, met latere wijzigingen, hierna Vlaamse Wooncode genoemd ;
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna afgekort als VCRO;
- decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

### Relevante documenten

- besluit van de gemeenteraad van 30 november 2015 houdende vaststelling van de gemeentelijke activeringsheffing, gewijzigd bij besluit van 22 februari 2016

### Feiten, context, argumentatie

De gemeente acht het wenselijk om potentiële woonlocaties vrij te maken en om grondspeculatie tegen te gaan;

Het is wenselijk om onbebouwde gronden en onbebouwde kavels te activeren in de gemeente;

De activeringsheffing laat de gemeente toe om de eigenaars van die gronden en kavels daartoe aan te sporen;

De vrijstellingstermijnen in artikel 5 §2, 1° en 3° werden op elkaar afgestemd namelijk beiden twee jaar.

Geïndexeerde bedragen werden voorzien.

## **Beraadslaging**

Eenparigheid van stemmen

## **Besluit**

### **Artikel 1** : Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder :

- **Bouwgronden** : gronden, met uitsluiting van kavels, die palen aan een voldoende uitgeruste weg in de zin van artikel 4.3.5 VCRO en gelegen zijn in een woongebied of in een woonuitbreidingsgebied dat reeds voor bebouwing in aanmerking komt blijkens een principiële beslissing of op grond van artikel 5.6.6 VCRO ;
- **Kavels** : de in een verkavelingsvergunning van een niet vervallen verkaveling afgebakende percelen;
- **Onbebouwd** : een kavel of bouwgrond wordt als bebouwd aanzien wanneer de oprichting van een woning erop is aangevat op 1 januari van het aanslagjaar, overeenkomstig een stedenbouwkundige vergunning ;
- **Sociale woonorganisatie**: een organisatie, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 26° Vlaamse Wooncode.

### **Artikel 2** : Belastbare grondslag

Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de onbebouwde bouwgronden en kavels.

### **Artikel 3** : Belastingplichtige

§1. De activeringsheffing is verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van de bouwgrond of kavel.

Indien er een recht van opstal of erfpacht bestaat, is de activeringsheffing verschuldigd door de erfpachter of de opstalhouder.

§2. Als er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde activeringsheffing.

§3. In geval van eigendomsoverdracht onder levenden is de nieuwe eigenaar de belasting verschuldigd met ingang van 1 januari volgend op de datum van de authentieke akte die hem het eigendom toekent. Er zal geen rekening gehouden worden met een tussen partijen gesloten overeenkomst.

§4. De nieuwe eigenaar is verplicht aangifte te doen van de eigendomsoverdracht vóór 1 januari van het jaar volgend op de eigendomsoverdracht, en dit met opgave van de datum van de akte en de nauwkeurige aanduiding van de identiteit van de vorige eigenaar en van het betrokken perceel.

### **Artikel 4** : Berekening van de belasting

De heffing wordt vastgesteld op 0,53 EUR per vierkante meter met een minimum van 265,00 EUR per perceel. Dit belastingtarief wordt vanaf het tweede jaar tot en met het tiende jaar verhoogd met 20% per jaar op het basistarief.

De bedragen, vermeld in dit artikel, zijn gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van december 2018. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand december die aan de aanpassing voorafgaat.

### **Artikel 5** : Vrijstellingen

§1. Enkel de vrijstellingen en ontheffingen opgenomen in dit artikel zijn van toepassing in de gemeente.

§2. Van de activeringsheffing zijn vrijgesteld,

1° de eigenaars van een enkele onbebouwde bouwgrond in woongebied of onbebouwde kavel, bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of het buitenland en dit slechts gedurende de twee kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed;

2° de sociale woonorganisaties;

3° de natuurlijke personen die eigenaar zijn van één enkel bebouwd perceel genieten van een vrijstelling van twee jaar bij aankoop van een onbebouwd perceel;

4° de eigenaars van twee aan elkaar palende percelen wanneer op beide percelen een zodanige constructie is opgericht dat er sprake is van een feitelijke samenvoeging;

5° de eigenaars van percelen in een woongebied waarvan de perceelsbreedte langs de openbare weg minder dan 7 meter bedraagt;

6° de gronden die werkelijk voor land- of tuinbouw worden gebruikt overeenkomstig een pachtovereenkomst daterende van voor 1 januari 2013 die ofwel geregistreerd zijn in het registratiekantoor of vervat zijn een notariële akte of waarbij de eigenaar jonger is dan 65 jaar

7° de gronden onbebouwd blijven omwille van een beslissing van een andere overheid die de belastingschuldige niet kan worden toegerekend.

§3. Een vrijstelling wordt verleend aan de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende verkavelingsvergunning, en dit gedurende het jaar, te rekenen vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg, respectievelijk, wanneer de verkaveling werken omvat, vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op het jaar van afgifte van het attest, vermeld in artikel 4.2.16, §2 VCRO, desgevallend voor die fase van de verkavelingsvergunning waarvoor het attest verleend wordt.

**Artikel 6** : De belastbare elementen worden vastgesteld door de aangestelden van het Stadsbestuur Veurne.

**Artikel 7** : De activeringsheffing wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

**Artikel 8** : Bezwaren kunnen schriftelijk of via een duurzame drager ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen, binnen de drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

De belastingplichtigen kunnen de verbetering aanvragen van materiële vergissingen zoals dubbele aanslag, rekenfouten enz. zolang de gouverneur de begrotingsrekening van het dienstjaar waarop de belasting betrekking heeft, niet goedgekeurd heeft.

Gedaan in zitting, dagtekening als hoger.

Namens de gemeenteraad:

(get.) Joke Jonckheere  
Algemeen directeur

(get.) Lies Dezeure  
gemeenteraadsvoorzitter

Voor eensluidend uittreksel:

Veurne,

Joke Jonckheere  
algemeen directeur

Peter Roose  
burgemeester



Handtekening(en)