

## Uittreksel

**Gemeenteraad d.d. 27 mei 2019**

**AANWEZIG:**

Bram Wouters, algemeen directeur  
Steven Coppens, voorzitter  
Tim Vandenput, burgemeester  
Eva De Bleeker, Marc Vanderlinden, Pieter Muyltermans en Annelies Vanderlinden, schepenen  
Patrick Demaerschalk, Sylvie Gahy, Alain Borreman, Wim Laureys, Roby Guns, Luc Meganck, Julie Vanstallen, Julie Bollue, Jo Portois, Joy Sergeys, Julie Delwick, Caroline Lagrange, Véronique Desmet en Timothy Rowies, raadsleden  
**VERONTSCHULDIGD:** Joris Pijpen, schepen

### **OMGEVING. REGLEMENT INZAKE DE BELASTING OP HET BOUWEN EN HERBOUWEN VAN GEBOUWEN. AANPASSING.**

**Verantwoordelijke ambtenaar:** Louise De Vos  
**Bevoegd lid van het college:** Tim Vandenput

#### **Voorgeschiedenis**

De gemeente heft een belasting op het bouwen en herbouwen van gebouwen, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 17 december 2018.

De belasting op het bouwen en herbouwen van gebouwen, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 17 december 2018, vervalt op 31 december 2021.

#### **Feiten en context**

Vanaf 1 januari 2018 is het decreet betreffende de omgevingsvergunning van kracht gegaan voor alle gemeenten in Vlaanderen.

De gemeente heft een belasting op het bouwen en herbouwen van gebouwen, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 17 december 2018.

De praktijk wees aan dat een actualisatie van het bestaande reglement op het bouwen en herbouwen van gebouwen wenselijk is.

#### **Juridische gronden**

- De grondwet, in het bijzonder artikels 10, 11 en 170 §4;
- Het Wetboek van de inkomstenbelastingen, in het bijzonder de bepalingen van titel VII, hoofdstukken 1 (algemene bepalingen), 3 (onderzoek en controle), 4 (bewijsmiddelen van de administratie), 6 (aanslagtermijnen), 7 tot 9bis (rechtsmiddelen; invordering van de belasting waaronder de nalatigheids- en moratoriuminteressen; rechten en voorrechten van de schatkist);
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zoals gewijzigd bij decreet van 28 mei 2010;
- Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 41, 14°;
- Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;

- Het Koninklijk besluit van 27 augustus 1993 tot uitvoering van het Wetboek van de inkomstbelastingen, in het bijzonder artikels 126 tot 175;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;
- De uitvoeringsbesluiten van het bovenstaande
- De wijzigingen van het bovenstaande.

### **Advies**

Geen extern advies.

### **Argumentatie**

Vanaf 1 januari 2018 is het decreet betreffende de omgevingsvergunning van kracht gegaan voor alle gemeenten in Vlaanderen.

De praktijk wees aan dat een actualisatie van het bestaande reglement op het bouwen en herbouwen van gebouwen wenselijk is.

Gelet op de introductie van de (nieuwe) belasting op de aanvragen voor het bekomen van een omgevingsvergunning of de melding van stedenbouwkundige handelingen en het exploiteren of veranderen ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA), werd er geopteerd om gelijktijdig het bestaande reglement inzake de belasting op bouwen en herbouwen van gebouwen te herzien.

Deze herziening is aangewezen om de verzwaring van de belastinglast voor de burger te vermijden, nu er een bijkomende belasting zou worden ingevoerd.

Door enkele aanpassingen te doen aan het huidige reglement, zal de totale belasting in het kader van het aanvragen en uitvoeren van een omgevingsvergunning billijk blijven voor de burger.

(De aanpassingen zijn aangeduid door middel van onderlijning)

### **Financieel advies**

Financiële gevolgen voorzien.

**BESLUIT: 15 stemmen voor: Tim Vandenput, Eva De Bleeker, Marc Vanderlinden, Pieter Muyltermans, Annelies Vanderlinden, Sylvie Gahy, Roby Guns, Luc Meganck, Julie Vanstallen, Joy Sergeys, Julie Delwick, Caroline Lagrange, Véronique Desmet, Timothy Rowies en Steven Coppens**  
**5 stemmen tegen: Patrick Demaerschalk, Alain Borreman, Wim Laureys, Julie Bollue en Jo Portois**

#### **Artikel 1**

Er wordt, voor een termijn ingaand op 1 juni 2019 en eindigend op 31 december 2021, een gemeentebelasting gevestigd op het bouwen, verbouwen, uitbreiden of herbouwen van gebouwen.

#### **Artikel 2**

De belasting is verschuldigd door de houder van de omgevingsvergunning of van de meldingsakte. De eigenaar van het gebouw is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting; ingeval van onverdeelde zijn de onverdeelde eigenaars van het gebouw hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

### **Artikel 3**

De belasting wordt berekend naar rato van het totaal volume van het gebouw, met inbegrip van de buitenmuren en van de bruikbare ondergrondse woongedeelten en van de zolders, doch met uitsluiting van de eigenlijke grondvesten.

In geval van meergezinswoningen worden alle bruikbare ondergrondse gedeelten mee in rekening gebracht voor de berekening van het totaal volume van het gebouw.

### **Artikel 4 - vaststelling**

De belasting wordt vastgesteld als volgt:

- 0,60 euro per m<sup>3</sup> voor de eerste 500 m<sup>3</sup>;
- 1,20 euro per m<sup>3</sup> voor het volume begrepen tussen 500 m<sup>3</sup> en 1000 m<sup>3</sup>;
- 2,00 euro per m<sup>3</sup> voor het volume boven 1000 m<sup>3</sup>.

Zij is van toepassing zowel op het hoofd- als op de bijgebouwen, al dan niet rechtstreeks met het hoofdgebouw verbonden, met uitzondering van de vrijstaande bijgebouwen vermeld onder artikel 5.

### **Artikel 5 - uitzonderingen**

Worden onderworpen aan een uniform tarief van 0,31 euro per m<sup>3</sup> zonder inhoudsbeperking:

- alle landbouwannexen (schuren, stallen, loodsen, serres, ...) al dan niet afgescheiden van het woongedeelte;
- alle industriële loodsen, in zover er geen enkele woonfunctie in geïntegreerd is.

### **Artikel 6 - vrijstellingen**

- het bouwen van gebouwen door de bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen;
- het bouwen van gebouwen die voldoen aan de voorwaarden door de gewestelijke overheid gesteld voor het verlenen van premies en toelagen om niet voor het bouwen en verbouwen, door het privaat initiatief, van woningen;
- de constructie en reconstructie van gebouwen bestemd voor de openbare diensten van de staat, de gewesten, de provincie, de gemeenten en de ondergeschikte besturen;
- het bouwen, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van gebouwen die bestemd zijn voor onderwijs en welzijnsinrichtingen zonder winstoogmerk of zonder lucratieve doeleinden.

De vrijstellingen stellen de aanvrager niet vrij van de betaling van overige belastingen.

### **Artikel 7 - verminderingen**

- voor gebouwen, opgericht op het grondgebied van twee gemeenten, wordt slechts bouwbelasting geëist voor het gedeelte van de bouw dat werkelijk op het grondgebied van Hoeilaart gelegen is;
- voor een woning, gebouwd door een groot gezin wordt de bouwbelasting verminderd met 20%, 30%, 40% of 50% voor respectievelijk 3, 4, 5 of 6 kinderen en meer ten laste, waarvoor kinderbijslag wordt uitgekeerd.

### **Artikel 8**

De belasting is verschuldigd door de aanvrager en dient vereffend te worden na toezending van de factuur door het gemeentebestuur van Hoeilaart.

### **Artikel 9**

Bij gebrek aan contante betaling, wordt de belasting van ambtswege ingekohierd en is ze onmiddellijk eisbaar.

## **Artikel 10**

De belastingschuldige kan een bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaarschrift moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend, ondertekend en worden gemotiveerd. De indiening kan gebeuren door verzending of door overhandiging.

Deze indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de werkdag volgende op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de datum van contante inning.

Een ontvangstmelding van het bezwaarschrift wordt afgeleverd binnen 15 kalenderdagen na de indiening ervan.

## **Artikel 11**

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 (gewijzigd bij decreet van 28 mei 2010), zijn de bepalingen van titel VII (vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1 (algemene bepalingen), 3 (onderzoek en controle), 4 (bewijsmiddelen van de administratie), 6 (aanslagtermijnen), 7 tot en met 9bis (rechtsmiddelen; invordering van de belasting waaronder de nalatigheids- en moratoriuminteressen; rechten en voorrechten van de schatkist) van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit wetboek van toepassing voor zover zij met name niet de belastingen op de inkomsten betreffen.

## **Artikel 12**

Het belastingreglement, goedgekeurd door de gemeenteraad op 17 december 2018 betreffende de belasting op het bouwen en herbouwen van gebouwen, hernieuwing 2019-2021, wordt opgeheven daar dit vervangen wordt door onderhavig reglement.

## **Artikel 13**

Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

## **Uittreksel voor**

Dienst omgeving, communicatiedienst, financiële dienst

**Namens de Raad,**  
get. Bram Wouters  
Algemeen directeur

Voor eensluidend afschrift

Bram Wouters  
Algemeen directeur



get. Steven Coppens  
Voorzitter

Steven Coppens  
Voorzitter gemeenteraad