

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de gemeenteraad van Sint-Genesius-Rode

Zitting van 18 december 2025

Aanwezig: Anne Sobrie, gemeenteraadslid-voorzitter
Pierre Rolin, burgemeester
Sophie Wilmès, Nicolas Kuczynski, Miguel Delacroix, Caroline Louveaux, Sophie Rohonyi, schepenen
Bruno Stoffels, Françoise Gauthier, Alain Wahba, Dominique Neiryndck, Jan Rombaut, Roland Swalens, Nicole Roland, Didier Vandenbosch, Tanguy Van Vlasselaer, François Cousin, Baptiste Vernaeve, Jean-François Cats, Pierre-Yves Bouvy, raadsleden
Jan Buysse, algemeen directeur

Verontschuldigd: Agathe De Mol, Julien Galand, Celine Van der Eecken, Stéphanie Van Rossum, Patrick Ipsen, raadsleden

Afwezig: /

OPENBARE ZITTING

Belastingreglement - Omgevingsvergunning bouw en verbouwen

De gemeenteraad,

Voorgeschiedenis, feiten, context

De invoering van de omgevingsvergunning door de Vlaamse overheid was een vorm van administratieve vereenvoudiging. De Vlaamse overheid gaf de gemeente een eenmalige subsidie om de investeringen nodig om de digitale dossiers vlot te behandelen te compenseren. In de praktijk zijn die investeringen niet allemaal eenmalig. De software is enkel als “abonnement” beschikbaar en niet als eenmalig aan te schaffen licenties. Ook het up to date houden van de software en de eraan gekoppelde data brengt kosten met zich mee.

Juridische grond

- ☐ ☒ Artikel 170 §4 van de Grondwet;
- ☐ ☒ Artikelen 40 §3, 41, 285 §1, 286 §1, 287, 288, van het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;
- ☐ ☒ Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;
- ☐ ☒ Omzendbrief BB 2008/07 van 18 juli 2008 over het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen
- ☐ ☒ De gecoördineerde omzendbrief betreffende de gemeentefiscaliteit KB/ABB/2019/2 van 15 februari 2019;

- ☐ ☒ Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar uitvoeringsbesluiten van 13 februari 2015 en 27 november 2015 en latere wijzigingen;
- ☐ ☒ Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019, met uitzondering van artikel 43 t.e.m. 48;
- ☐ ☒ Decreet van 2 juni 2017 houdende de nadere regels tot implementatie van de omgevingsvergunning;
- ☐ ☒ Besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen;

Financiële impact/budget

De ontvangst is voorzien in het meerjarenplan 2026-2031 onder de jaarbudgetrekening bj/GGBB-IZ-FI/0020-00/73700000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN, bouwen.

Motivering

De invoering van de omgevingsvergunning door de Vlaamse overheid was een vorm van administratieve vereenvoudiging. De Vlaamse overheid gaf de gemeente een eenmalige subsidie om de investeringen nodig om de digitale dossiers vlot te behandelen te compenseren. In de praktijk zijn die investeringen niet allemaal eenmalig. De software is enkel als “abonnement” beschikbaar en niet als eenmalig aan te schaffen licenties. Ook het up to date houden van de software en de eraan gekoppelde data brengt kosten met zich mee.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: Belastbaar feit

Er wordt een belasting geheven op de afgifte van administratieve stukken en documenten verbonden aan aanvragen voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning of aktename, en een belasting op het bouwen en verbouwen van gebouwen.

Artikel 2: Belastbare periode

De belasting wordt geheven voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031.

DEEL I: BELASTING OP DE BEHANDELING VAN AANVRAGEN VOOR HET VERKRIJGEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING OF AKTENAME

Artikel 3: Belastingplichtige

De belasting op de behandeling van de aanvragen voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning of aktename, is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die het belastbaar stuk aanvraagt. Voor de definitie van onderstaande begrippen wordt verwezen naar het toepasselijk decreet op de omgevingsvergunning.

Artikel 4: Berekeningsgrondslag en tarief

De bedragen van de belasting worden als volgt bepaald:

Vergunningsaanvraag te behandelen volgens de gewone procedure:

- ☒ Stedenbouwkundige handelingen - €175

- ☒ Exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit - €175
- ☒ Combinatie van beiden - €350

Vergunningsaanvraag te behandelen volgens de vereenvoudigde procedure:

- ☒ voor het vellen van 1 boom (per boom tot max. 4 bomen) - €25
- ☒ Stedenbouwkundige handelingen - €125
- ☒ Exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit - €125
- ☒ Combinatie van beiden - €250

Aktename:

- ☒ voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen - €75
van een ingedeelde inrichting of activiteit - €75
- ☒ combinatie van beiden - €150

Vergunningsaanvragen voor het verkavelen van gronden - €200 per lot

Aanvragen voor het bijstellen van een verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden - €200

Omzetting van een milieuvergunning voor 20 jaar naar een permanente vergunning - €200

Stedenbouwkundig attest/Planologisch attest - €200

Ingeval er meerdere bedragen van toepassing zijn, dienen de bedragen cumulatief te worden toegepast.

DEEL II: BELASTING OP HET BOUWEN EN VERBOUWEN VAN GEBOUWEN

Artikel 5: Belastingplichtige

De belasting is verschuldigd door de houder van de bouwvergunning. De eigenaar van het gebouw is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting. Ingeval van onverdeeldheid zijn de onverdeelde eigenaars van het gebouw hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Artikel 6: Berekeningsgrondslag en tarief

De belasting wordt berekend op basis van het ingediende plan en de statistische gegevens zoals opgenomen in de omgevingsvergunningsaanvraag. De berekening gebeurt naar rato van de totale oppervlakte van het gebouw, met inbegrip van de buitenmuren, de bruikbare ondergrondse gedeelten (kruipkelders worden dus niet belast) en de zolders.

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

De belasting wordt vastgesteld als volgt:

- ☒ a) € 2,00 per m² voor de eerste 200 m²
- ☒ b) € 3,20 per m² voor de oppervlakte begrepen tussen 200 m² en 400 m²
- ☒ c) €10,00 per m² voor de oppervlakte boven de 400 m²
- ☒ d) € 6,50 per gevelwijziging; hieronder wordt verstaan:
 - o vergroten en verkleinen van een bestaande raam- of deuropening;
 - o maken van een nieuwe raam- of deuropening in de gevels van een bestaand gebouw;
 - o alle andere gevelwijzigingen van welke aard ook.

o Herstellingswerken worden niet als wijzigingen beschouwd.

Deze tarieven zijn van toepassing zowel op de hoofd- als op de bijgebouwen, al dan niet rechtstreeks met het hoofdgebouw verbonden, met uitzondering van de gebouwen, vermeld onder artikel 6.

Bij verbouwing wordt alleen het vergrote/verhoogde deel aan de belasting onderworpen.

In geval van heropbouw na sloping of brand wordt slechts het verschil tussen de oude en de nieuwe oppervlakte aan de taks onderworpen, doch enkel indien de nieuwe oppervlakte groter is dan de oude.

Het toe te passen tarief bij de berekening van de belasting is afhankelijk van de vroegere of reeds bestaande oppervlakte.

Artikel 7: Uitzonderingen

Alle landbouwannexen (schuren, stallen, loodsen, serres...) die horen bij een in uitbating zijnde vergund landbouwbedrijf al dan niet afgescheiden van het woongedeelte worden onderworpen aan een uniform tarief van €0,30 per m³ zonder inhoudsbeperking.

Artikel 8: Vrijstellingen

1. het bouwen van gebouwen door de bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen,
2. de constructie en reconstructie van gebouwen bestemd voor de openbare diensten van de staat, de gewesten, de provincies, de gemeenten en de ondergeschikte besturen,
3. het bouwen, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van gebouwen zonder winstoogmerk, die ofwel bestemd zijn voor de uitoefening van erediensten of van onderwijs, ofwel aangewezen zijn als hospitalen, klinieken, dispensaria, bejaardentehuizen of andere gelijkaardige welzijnsinrichtingen; voor wat de toepassing van deze alinea betreft, wordt de betaling van de taks opgeschort gedurende een periode van 5 jaar, aanvangend zodra het gebouw onder dak is en voor zover uit een door het schepencollege ingesteld onderzoek blijkt dat geen lucratief doel wordt nagestreefd. Mocht deze situatie in de loop van bedoelde periode veranderen, dan is de taks onmiddellijk betaalbaar. Na aldus vijf jaar te zijn opgeschort is de belasting niet meer eisbaar.

Artikel 9: Verminderingen

1. 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 Sint-Genesius-Rode gelegen is,
2. 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.
3. indien er binnen de vergunningsperiode niet wordt gebouwd kan de vergunninghouder een aanvraag indienen, gericht aan het college voor burgemeester en schepenen, tot terugbetaling van de reeds betaalde bouwaks na het verval van de vergunning.

DEEL III: ALGEMENE BEPALINGEN VAN TOEPASSING OP DEEL I en DEEL II

Artikel 10: Invordering

De belasting wordt ingevorderd met een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 11: Betaling

De belasting moet worden betaald binnen de twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 12: Bezwaarmogelijkheid

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen de belastingaanslag, de belastingverhoging (in voorkomend geval) bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Het bezwaar moet worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Artikel 13: Inwerkingtreding

Dit belastingreglement treedt in werking de vijfde dag na de bekendmaking op de webtoepassing van de gemeente.

Aldus gedaan en beraadslaagd in zitting van 18/12/2025

Namens de
gemeenteraad

De algemeen directeur,
(get) Jan Buysse

De gemeenteraadslid-
voorzitter,
(get) Anne Sobrie

Voor eensluidend
afschrift
d.d. 23/12/2025

De algemeen directeur,

De gemeenteraadslid-
voorzitter,

Jan Buysse

Anne Sobrie