



Gemeente
Sint-Genesius-Rode

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

Zitting van 21 december 2021

Aanwezig: Pierre ROLIN, burgemeester-voorzitter
Miguel DELACROIX, Anne SOBRIE, Philippe DE VLEESCHOUWER,
Nicolas KUCZYNSKI, Aline DE GREEF, schepenen
Diane DE PRET, Bruno STOFFELS, Raf STOFFELS, Françoise GAUTHIER,
Caroline LOUVEAUX, Saba PARSA, Alain WAHBA, Marijke
CORTVRIENDT, Sophie ROHONYI, Edouard HERINCKX, Dominique
NEIRYNCK, Patrick DE CAUWER, Jan ROMBAUT, Roland SWALENS,
Françoise BRESSON, Damien Carly, raadsleden
Bart DEVISCH, algemeen directeur
Verontschuldigd: Vincent POSWICK DE CRAWHEZ, raadslid
Afwezig: Sophie WILMES, raadslid

OPENBARE ZITTING

Belasting 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

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.

Met bovenstaande motivatie -die vandaag nog altijd van toepassing is- besliste de gemeenteraad op 17 december 2019 over de laatste aanpassingen aan het reglement op de "bouwtaks" zoals die van toepassing zal zijn voor de aanslagjaren tot en met 2025. Om de "bouwtaks" beter af te stemmen op de heden behandelde "regularisatietaks" en vanuit het oogpunt van administratieve vereenvoudiging is het nuttig beide taksen voortaan te koppelen aan vierkante meters.

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 financiële toestand van de gemeente vergt de invoering van alle rendabele belastingen.

Motivering

In eerste instantie lijkt het veel logischer om het nieuwe reglement voor de regularisatietaks ook in kubieke meters op te maken, en het voorliggende reglement op de bouwaks ongemoeid te laten.

Om de administratieve werklast niet onnodig op te drijven en de beroepen waar mogelijk te beperken is het voorstel echter om beide reglementen in vierkante meter op te maken. De bouwaks in kubieke meter is gelinkt aan het feit dat het vroeger niet altijd vergunbaar was om een trap te installeren die toegang gaf tot de zolder. In de praktijk werd die wel vaak geplaatst (wat anno 2021 bij verkoop vaak de aanleiding vormt van een regularisatie). Met of zonder trap, een bouwaks per kubieke meter belast die zolderverdieping.

Enerzijds is het "verbod" op een dergelijke zoldertrap vandaag een zeldzaamheid. Anderzijds is een taks per vierkante meter eenvoudiger. Zeker bij verbouwingen waar de ontmoeting van het nieuwe en het oude volume niet noodzakelijk beperkt blijft tot de achtergevel. Vandaar de keuze om dit reglement om te zetten naar vierkante meter. Bedoeling is dit budgetneutraal te doen en in geen geval op een verdoken manier een belastingverhoging door te voeren.

De bouwaks werkt tot op heden met 3 schijven met 500 en 1.000 kubieke meter als grenswaarden. Men kan stellen dat het dan gaat over kleine, gemiddelde en grote gebouwen/woningen. Met dat onderscheid in het achterhoofd kunnen in de bouwaks 200 en 400 vierkante meter worden opgenomen als grenswaarden om het onderscheid tussen kleine, gemiddelde en grote gebouwen/woningen te behouden.

De belasting kan dan worden 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

De bouwaks bevat daarnaast een uitzondering (artikel 6) waarin ook kubieke meters



Gemeente
Sint-Genesius-Rode

worden gehanteerd: "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."

Dit kan worden behouden of omwille van de uniformiteit worden omgezet in vierkante meters. In dat geval is het iets moeilijker om dit budgetneutraal te doen. Enerzijds heeft de gemeente weinig landbouwzetels op haar grondgebied en dus slechts sporadisch aanvragen die onder deze uitzondering vallen anderzijds variëren de hoogtes van landbouwannexen veel sterker in functie van het gebruik. In tegenstelling tot bij woningen is er veel minder sprake van een vast verband tussen de vierkante meters en de kubieke meters. Op voorstel van het schepencollege d.d. 9 december 2021.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: Belastbaar feit

Er wordt voor de aanslagjaren 2022 t.e.m. 2025 een gemeentebelasting gevestigd 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.

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

Artikel 2: Belastingplichtige

De kohierbelasting 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 3: 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



Gemeente
Sint-Genesius-Rode

- 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 4: Belastingplichtige

De kohierbelasting 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 5: 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 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:
 - vergroten en verkleinen van een bestaande raam- of deuropening;
 - maken van een nieuwe raam- of deuropening in de gevels van een bestaand gebouw;
 - alle andere gevelwijzigingen van welke aard ook.
 - 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 slooping 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 6: 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 7: 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 8: 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.

Artikel 9: 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 bij wege van 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: Bezwaar

§ 1 De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan een bezwaar tegen deze gemeentebelasting indienen bij het college van burgemeester en schepenen. De indiening kan gebeuren door verzending of door overhandiging.

§ 2 Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd. Het wordt gedagtekend en ondertekend door de eiser of zijn vertegenwoordiger en vermeldt:

1° de naam, de hoedanigheid, het adres of de zetel van de belastingschuldige ten laste van wie de belasting gevestigd wordt;

2° het voorwerp van het bezwaarschrift en een opgave van de feiten en de middelen.

§ 3 Het bezwaarschrift moet op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag of vanaf de datum van de contante inning.

§ 4 De bevoegde overheid stuurt binnen vijftien kalenderdagen na het indienen van een bezwaarschrift een ontvangstmelding naar de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger. De ontvangstmelding kan via een duurzame drager worden gestuurd.

§ 5 Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger dat in het bezwaarschrift heeft gevraagd, zal de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger overeenkomstig artikel 9 van het decreet van 30 mei 2008 uitgenodigd worden op een hoorzitting. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger wordt gehoord door een personeelslid niveau A van de gemeente. Beide personen ondertekenen het proces-verbaal van het verhoor.

§ 6 Het college van burgemeester en schepenen doet binnen een termijn van 6 maanden te rekenen vanaf de datum van ontvangst van het bezwaarschrift, uitspraak op basis van een met redenen omklede beslissing.

Artikel 13: Dit belastingreglement vervangt integraal het belastingreglement op de afgifte van bestuurlijke stukken en documenten verbonden aan aanvragen voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning of aktename en een belasting op het bouwen en verbouwen van gebouwen van 19 december 2017

Artikel 14: Dit belastingreglement treedt in werking op 01 januari 2022.



Gemeente
Sint-Genesius-Rode

Artikel 15: Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Aldus gedaan en beraadslaagd in zitting van 21/12/2021

Namens de gemeenteraad

De algemeen directeur,
(get) Bart DEVISCH

De burgemeester-
voorzitter,
(get) Pierre ROLIN

Voor eensluidend afschrift
d.d. 23/12/2021

De algemeen directeur,

De burgemeester-
voorzitter,

Bart DEVISCH

Pierre ROLIN

Belasting 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