

Gemeenteraad

Zitting van 17 december 2024

Aanwezig	Anne SOBRIE, gemeenteraadslid-voorzitter Pierre ROLIN, aangewezen burgemeester Nicolas KUCZYNSKI, schepen Bruno STOFFELS, raadslid Miguel DELACROIX, schepen Françoise GAUTHIER, Caroline LOUVEAUX, Alain WAHBA, Sophie ROHONYI, Dominique NEIRYNCK, Jan ROMBAUT, Roland SWALENS, Nicole ROLAND, Agathe De Mol, Julien GALAND, Celine Van der Eecken, Didier Vandenbosch, Stéphanie Van Rossum, Patrick Ipsen, Baptiste Vernaeve, Jean-François Cats, Pierre-Yves Bouvy, raadsleden Jan Buysse, algemeen directeur
Verontschuldigd	Sophie WILMES, schepen Tanguy Van Vlasselaer, François Cousin, raadsleden
Afwezig	/

De voorzitter opent de zitting om 20.05 uur.

VERSLAGEN

1. Toevoeging van 2 bijkomende punten aan de agenda van de gemeenteraad

De gemeenteraad,

Voorgeschiedenis, feiten, context

Gehoord mevrouw de voorzitter die bij hoogdringendheid de volgende punten wil toevoegen aan de agenda van de Gemeenteraad in openbare zitting:

- Recht van voorkoop - Eigenbrakelse Steenweg, 47 - goedkeuring
- Territoriale afbakening recht van voorkoop - Vlaamse Codex Wonen

Juridische grond

Artikel 23 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017

Motivering

Het huidig algemeen voorkooprecht van de gemeente vervalt op 1.1.2025. Vanaf deze datum zal de gemeente geen voorkooprecht meer kunnen uitoefenen op eigendommen die passen in het strategisch woonbeleid van de gemeente. Om te vermijden dat de gemeente hierin belangrijke opportuniteiten zou missen, dient dit punt hoogdringend behandeld te worden.

Hetzelfde geldt voor het voorkepriht van de site op de Eigenbrakelse steenweg. Dit voorkepriht vervalt op 29.12.2024. Verder uitstel van deze beslissing zou impliceren dat de gemeente het gewenste voorkepriht niet meer kan uitoefenen.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: Om volgend punt toe te voegen op de agenda van de openbare vergadering van de huidige Raad:

- Recht van voorkepriht - Eigenbrakelse Steenweg, 47 - goedkeuring
- Territoriale afbakening recht van voorkepriht - Vlaamse Codex Wonen

Artikel 2: Onderhavige punten zullen als vierde en vijfde punt op de agenda behandeld worden.

2. Goedkeuring notulen gemeenteraad van 26 november en 4 december 2024

De gemeenteraad,

Voorgeschiedenis, feiten, context

Op 26 november 2024 vond een gemeenteraadszitting plaats.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel: De raad keurt de notulen en het zittingsverslag van de vergadering van 26 november en 4 december 2024 goed.

OPENBAAR

3. Aanvullende politieverordening - sportvisserij op de Geevaertvijver

De gemeenteraad,

Voorgeschiedenis, feiten, context

De historische Geevaertvijver in Sint-Genesius-Rode ondergaat een grootschalige herinrichting, wat nieuwe mogelijkheden biedt voor de sportvisserij. Met een oppervlakte van ruim één hectare vormt deze vijver een aantrekkelijke locatie voor hengelaars. Na de herinrichtingswerken zal de Geevaertvijver beter toegankelijk zijn voor sportvissers. Sportvissers dienen zich te houden aan het lokale visreglement, zoals onderstaand beslist. Dit reglement legt enkel de bepalingen vast voor het correct gebruik van de Geevaertvijver voor de sportvisserij.

Juridische grond

Het KB van 1 januari 1975 houdende het algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en het gebruik van de openbare weg, art. 7.2 en 7.3, inzake het vermijden van

hinder voor andere weggebruikers, onder andere door het plaatsen van voorwerpen op de openbare weg;

Het decreet lokaal bestuur, Artikel 40 §3: de gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglement vast.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: De Gemeenteraad keurt de aanvullende politieverordening omtrent het gebruik van de Geevaertvijver voor de sportvisserij zoals in bijlage goed.

Artikel 2: De beslissing wordt overgemaakt via het digitaal loket aan MOW.

4. Recht van voorkoop - Eigenbrakelse Steenweg 47 - Goedkeuring

De gemeenteraad,

Voorgeschiedenis, feiten, context

Na het faillissement van de meubelzaak Vastiau-Godeau in januari 2024 besloot het college van Sint-Genesius-Rode op 7 maart 2024 om samen met de gemeente Beersel en de provincie Vlaams Brabant een verkenningsopdracht uit te schrijven voor de site Vastiau-Godeau. Na de stopzetting van de economische activiteit hebben de gemeenten Beersel en Sint-Genesius-Rode in onderling overleg via een verkenningsopdracht laten onderzoeken wat het ontwikkelingspotentieel is voor deze plek en dat ingebed in een gemeenschappelijke ruimtelijke visie die ook economisch verdedigbaar is.

De opdracht bepaalde dat de vereisten en randvoorwaarden duidelijk in beeld moeten komen, verschillende ruimtelijke en programmatorische scenario's moeten worden onderzocht, rekening houdend met de ruimtelijke visie van de gemeentes en de vastgoedwaarde van de site. Aan het eind van deze opdracht willen de gemeentes enerzijds beschikken over een document dat de gemeenschappelijke ruimtelijke uitgangspunten formuleert voor de herontwikkeling van de site in zijn bredere omgeving en anderzijds over een roadmap met de nodige plan- en ontwikkelingsinitiatieven voor herontwikkeling.

De gemeente Beersel is in deze de aanbestedende overheid in opdracht van de twee gemeenten als gezamenlijke opdrachtgevende besturen. De opdracht werd ondertussen gegund aan het studiebureau duust die op maandag 9 december jongstleden een eerste toelichting gaven aan de raadsleden van Sint-Genesius-Rode.

Na het faillissement kwamen de gebouwen op deze site leeg te staan en werd deze te koop aangeboden. De site bestaat ruwweg uit 3 delen. Fases 1&2 vormen samen de voormalige winkel, fase 3 bestaat uit de loodsen, kantoren en parking aan de andere kant van de Eigenbrakelse Steenweg.

- Fase 1: winkel op grondgebied Beersel, ca. 0,53ha en ca. 11.363m² bruto vloeroppervlakte
- Fase 2: winkel op grondgebied Sint-Genesius-Rode, ca. 1.36 ha en ca. 11.823m² bruto vloeroppervlakte

- Fase 3: loodsen en kantoren op grondgebied Sint-Genesius-Rode, ca. 4.5 ha en ca. 26.441m² bruto vloeroppervlakte

De gemeente ontving op 29 oktober 2024 via het e-voorkooploket van de Vlaamse Landmaatschappij aanbiedingsdossier 185113 voor een deel van de site Vastiau-Godeau (Fase3 zijnde het oostelijk deel met daarop de kantoren en loodsen). De aangeboden gronden en gebouwen (met CaPaKeys 22004D0008/00F000, 22004D0008/00G000, 22004D0013/00S003) zijn strategisch gelegen langsheen de Eigenbrakelse Steenweg in de nabijheid van het centrum, sport- en schoolinfrastructuur en een bushalte.

De gemeente Sint-Genesius-Rode heeft de mogelijkheid om zijn voorkooprecht uit te oefenen en op die manier voornoemde percelen (Fase 3) integraal te verwerven.

Juridische grond

- - Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikel 41 §2, 11°;
 - Decreet Houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten van 25 mei 2007;
 - Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
 - Vlaamse codex ruimtelijke ordening van 15 mei 2009, en in het bijzonder artikelen 2.4.1 en 2.4.2;
 - Decreet over het Vlaams Woonbeleid (Vlaamse Codex Wonen) van 17 juli 2020, en in het bijzonder artikel 5.76.

Financiële impact/budget

In het meerjarenplan 2020-2025 is er onder investeringsproject 37 (IP-37) jaarlijks een bedrag van 500.000 euro voorzien voor de aanwerving van strategisch gelegen gronden en gebouwen. Voor de aankoop van een gebouw/grond is de jaarbudgettrekening 2024/03.05.01./0050-00/22100000/GEMEENTE/CBS/IP-37.

Er is voor de uitoefening van het voorkooprecht voor een bedrag van € 12.500.000,- onvoldoende krediet beschikbaar. Bij de zevende wijziging van het meerjarenplan 2020-2025 dienen de nodige kredieten verhoogd te worden in functie van deze aankoop.

Motivering

Op de site geldt een recht van voorkoop voor de gemeente omdat het een zogenaamd bijzonder gebied betreft. Een bijzonder gebied is een begrip uit de Vlaamse Wooncode. Het is een gebied, gelegen in Vlaanderen en bepaald door de Vlaamse Regering, waarbinnen de VMSW, Vlabinvest, WPZ en de gemeente hun voorkooprecht kunnen uitoefenen op basis van het decreet over de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, gecodificeerd naar het Decreet over het Vlaamse Woonbeleid op 17 juli 2020 (inwerkingtreding 1 januari 2021). Het toepassen van dat voorkooprecht is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Indien de gemeenteraad het voorkooprecht wenst uit te oefenen, dient de gemeenteraad binnen een termijn van 60 dagen na de aanbieding, over het aanbod te beslissen én het e-voorkooploket op de hoogte te brengen van de beslissing tot aanvaarding van het voorkooprecht, in dit geval dus voor 28 december 2024.

In verband met het momenteel aangeboden deel van de site ontving de gemeente midden september een schrijven van PSR NV waarmee ze de gemeente verzochten formeel te bevestigen dat ze bereid is mee te werken aan de totstandkoming van een Brownfieldconvenant. Een Brownfieldproject is een omschreven geheel van structurele maatregelen dat via de herontwikkeling van een Brownfield leidt tot realisaties op economisch, sociaal en milieuvlak. Op 26 september 2024 besloot het college hierover juridisch advies in te winnen. Op 7 november 2024 besloot het college dat er geen standpunt kon worden ingenomen over het afsluiten van een brownfieldconvenant voor (een deel van) de site alvorens het momenteel lopende onderzoek naar het ontwikkelingspotentieel van de gehele site is afgerond.

Omdat het aan de gemeente aangeboden voorkeepsrecht voortvloeit uit het feit dat de percelen vallen onder het Bijzonder Gebied Vlaamse Wooncode, wordt het voorkeepsrecht enkel uitgeoefend indien de percelen worden *“aangewend met het oog op een verruiming of voor de ondersteuning van het woonaanbod in eigendom of het beheer van de woonmaatschappijen”* (zie artikel 5.76 Vlaamse Codex Wonen) en daarmee verbonden functies.

Het bovenstaande hoeft niet te betekenen dat de hele site in zijn totaliteit louter en alleen moet worden aangeworven met het oog op realisatie van sociaal woonaanbod. Het voorkeepsrecht wordt aangewend met oog op “verruiming en ondersteuning” van het (sociaal) woonaanbod, maar er zijn ook functies ter ondersteuning van het woonaanbod mogelijk op de site, zoals bijvoorbeeld het aanleggen van aantrekkelijke fiets- en wandelpaden, het aantrekkelijk maken van de woonwijk en daarvoor ontmoetingsplaatsen creëren in de open ruimte, het voorzien van (buiten- en/of sport-) activiteiten voor de buurtbewoners, ... Kortom een herontwikkeling van de site die past binnen de gemeenschappelijke ruimtelijke visie waaraan gewerkt wordt met gemeente Beersel en die tevens het woonaanbod verruimt en ondersteunt is mogelijk en maakt de uitoefening van het voorkeepsrecht voor de gemeente interessant.

Wanneer de gemeente zijn voorkeepsrecht uitoefent moeten wij, conform artikel 13 van het voorkeepsrechtendecreet, de prijs betalen en alle voorwaarden en modaliteiten naleven waartoe de kandidaat koper zich verbonden had, zoals opgenomen in de aankoop-verkoopbelofte (zie bijlage).

Als de gemeente de gronden verwerft geeft ons dat niet alleen de mogelijkheid om de ontwikkeling van de site te sturen met ons publiek instrumentarium maar ook met ons privaat instrumentarium. Het verwerven van de site is het ideale (en uiterste) middel om regie te kunnen nemen in de gebiedsontwikkeling en daarbij de ambities en doelen van de gemeente te verwezenlijken. Ook voor de gemeente is het, net zoals voor een private speler, belangrijk dat het verwachte rendement in verhouding staat tot de initiële investering en het te lopen risico. Echter, door zelf de regie in handen te nemen zal het de gemeente zijn die autonoom kan bepalen of dat financieel rendement ook in evenwicht is met het maatschappelijk rendement. Zo is, bijvoorbeeld, de mogelijke impact op de mobiliteit van een vandaag reeds complex kruispunt een belangrijk gegeven.

De gemeente heeft omwille van haar interesse in de verwerving een schattingsverslag laten opmaken door landmeter-experten Claeysens & Couckuyt waarbij tot een

marktwaarde wordt besloten van 12.730.000 euro (vermoedelijke opbrengst gedwongen verkoop 9.550.000 euro en markthuur van 1.150.776 euro per jaar). Er is op vandaag en in de toekomst geen vergelijkbare ontwikkelbare site meer aanwezig in Sint-Genesius-Rode. Het is daarom aangewezen dat de gemeente het voorkeepsrecht uitoefent.

Motivering onthouding A. Wahba:

Als het gaat om een investering, geef ik er de voorkeur aan het geld terug te geven aan de inwoners van Sint-Genesius-Rode, zodat zij zelf kunnen beslissen waar ze hun geld zouden willen investeren. Hoewel ik het argument begrijp dat dit terrein potentieel zou kunnen dienen als een strategische reserve voor de toekomst, denk ik dat het beter is om de privésector dit terrein te laten ontwikkelen, vooral als er geen duidelijke visie is over het gebruik ervan.

Door mijn tussenkomst en onthouding als voorzitter van de MR wil ik de twijfels van onze fractie uitdrukken. De andere MR-leden hebben ervoor gekozen om in te stemmen, omdat wij ook begrip hebben voor de argumenten die door de burgemeester zijn aangevoerd. Mijn onthouding is dus een symbolische onthouding van de MR.

Besluit: Met 21 stemmen voor (Pierre ROLIN, Anne SOBRIE, Nicolas KUCZYNSKI, Bruno STOFFELS, Miguel DELACROIX, Françoise GAUTHIER, Caroline LOUVEAUX, Sophie ROHONYI, Dominique NEIRYNCK, Jan ROMBAUT, Roland SWALENS, Nicole ROLAND, Agathe De Mol, Julien GALAND, Celine Van der Eecken, Didier Vandenbosch, Stéphanie Van Rossum, Patrick Ipsen, Baptiste Vernaève, Jean-François Cats, Pierre-Yves Bouvy), 1 onthouding (Alain WAHBA)

Artikel 1: De gemeenteraad beslist gelet op bovenstaande motivering om het voorkeepsrecht uit te oefenen op aanbiedingsdossier 185113 en over te gaan tot de aankoop van de gronden en gebouwen gelegen Eigenbrakelse Steenweg 47 (met CaPaKeys 22004D0008/00F000, 22004D0008/00G000, 22004D0013/00S003);

Artikel 2: De gemeente zal het in artikel 1 vermelde goed aankopen tegen de prijs en onder de voorwaarden zoals overeengekomen met de oorspronkelijke kandidaat-koper, vermeld in het aanbiedingsdossier van de Vlaamse Landmaatschappij na aanbieding door notaris, meer bepaald 12.500.000,00 euro.

Artikel 3: De burgemeester en de algemeen directeur worden gemachtigd om alle administratieve handelingen te stellen in het kader van de uitvoering van deze akte.

Artikel 4: De burgemeester en de algemeen directeur worden gemachtigd om bovenvermelde authentieke akte te ondertekenen.

5. Territoriale afbakening recht van voorkoop – Vlaamse Codex Wonen

De gemeenteraad,

Voorgeschiedenis, feiten, context

In de bijzondere gebieden eindigt het bestaande “oude” territoriaal recht van voorkoop op 31 december 2024. Gemeenten met bijzondere gebieden, waaronder Sint-Genesius-Rode, kunnen vanaf 1 januari 2025 instappen in de vernieuwde regeling. Omdat de gemeente

Sint-Genesius-Rode het recht van voorkoop wil blijven inzetten als beleidsinstrument, wordt de werkwijze aangepast aan de gewijzigde Vlaamse regelgeving.

Een zogenaamd "bijzonder gebied" is een gebied, gelegen in Vlaanderen en bepaald door de Vlaamse regering, waarbinnen de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, het investeringsfonds voor grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant, de sociale huisvestingsmaatschappijen binnen hun werkgebied, en de gemeenten op hun grondgebied een voorkooprecht kunnen uitoefenen op percelen, bestemd voor woningbouw, krachtens het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 (BS 19 augustus 1998).

De artikelen 60 tot en met 65 van het decreet van 21 april 2023 tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen hebben de regeling van het voorkooprecht in deel 6 van boek 5 van de Vlaamse Codex Wonen (VCW) van 2021 met ingang van 9 juni 2023 gewijzigd. Hierdoor werd het functioneel voorkooprecht op basis van het leegstandsregister, het register van verwaarloosde woningen en gebouwen en de Vlaamse inventaris voor ongeschikte en onbewoonbare woningen (VIVOO) geschrapt.

Het aantal begunstigden van het recht van voorkoop op basis van de Vlaamse Codex Wonen werd, voor wat het grondgebied Sint-Genesius-Rode betreft, beperkt tot de woonmaatschappij (i.e. Woonpunt Zennevallei), Vlabinvest apb en de gemeente (i.e. de gemeente Sint-Genesius-Rode).

Ook de bestemming is gewijzigd: de woonmaatschappij en de gemeente kunnen het recht van voorkoop uitoefenen met het oog op de verruiming of ter ondersteuning van het woonaanbod in eigendom of beheer van de woonmaatschappij.

Vlabinvest apb kan via dit recht van voorkoop een actief grond- en pandenbeleid voeren in zijn werkingsgebied om te zorgen voor een betaalbaar woonaanbod ten behoeve van modale inkomenstrekkers.

Sinds 9 juni 2023 is het de gemeente die een afbakening maakt van percelen en gebouwen waarop het recht van voorkoop (VCW) van toepassing is. Het besluit voorziet echter in een overgangsbepaling voor de zogenaamde bijzondere gebieden, overeenkomstig vroeger artikel 5.209 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen. Deze bijzondere gebieden beslaan onder meer alle woningbouw- en woonvernieuwingsgebieden in de gemeenten van de Brusselse rand en de faciliteitengemeenten, waaronder aldus ook Sint-Genesius-Rode. Artikel 5.76, §3 van de Vlaamse Codex Wonen voorziet uitzonderingen op het recht van voorkoop. Zo wordt het recht van voorkoop onder meer niet aangeboden in geval van een particuliere aankoop van een eerste en enige gezinswoning, of een perceel bouwgrond, met het oog op eigen bewoning. Deze bepaling blijft behouden.

De afbakening moet bij gemeenteraadsbesluit gebeuren en voldoende onderbouwd zijn. De gemeente houdt daarbij rekening met het gevoerde huisvestingsbeleid, aangezien het perceel of gebouw dat door de uitoefening van het recht van voorkoop is gekocht, een specifieke bestemming moet hebben.

De gemaakte afbakening geldt voor maximaal 15 jaar vanaf de inwerkingtreding van het gemeenteraadsbesluit. Zij is pas uitvoerbaar indien de afbakening via het digitaal platform Recht van Voorkoop is aangeleverd en zichtbaar is in het themabestand 'Recht van Voorkoop', te raadplegen via Geopunt.

Juridische grond

- Het decreet over het lokaal bestuur, meer bepaald artikelen 40 en 41;
- De Vlaamse Codex Wonen (VCW) van 2021, meer bepaald artikel 5.76 tot en met 5.78;
- Het besluit Vlaamse Codex Wonen (BVCW) van 2021, boek 5, deel 6, artikel 5.208 tot en met artikel 5.209;
- Het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeepsrechten;
- Het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen, meer bepaald titel IV, hoofdstuk I, II en VI.

Motivering

Er is een bestaande nood aan bijkomende sociale huurwoningen in Sint-Genesius-Rode. Verder legde de Vlaamse overheid een bindend sociaal objectief (BSO) op. Hierbij dient de gemeente Sint-Genesius-Rode tegen 2025 154 bijkomende sociale huurwoningen te realiseren ten opzichte van de toestand ten tijde van de nulmeting.

Momenteel voldoet de gemeente Sint-Genesius-Rode niet aan deze doelstelling. Daarom is het noodzakelijk om verschillende mogelijke beleidsinstrumenten aan te wenden, waaronder het recht van voorkoop zoals omschreven in de Vlaamse Codex Wonen.

Het recht van voorkoop houdt in dat bij een overeenkomst met een kandidaat-koper de woning of het perceel te koop moet worden aangeboden aan de begunstigden van het recht van voorkoop. Dit moet gebeuren tegen dezelfde prijs en aan dezelfde voorwaarden zoals definitief overeengekomen met de kandidaat-koper.

De gemeenteraad dient een afbakening te maken van de percelen en gebouwen waarop het recht van voorkoop van toepassing is.

Gelet op het geringe aantal beschikbare percelen bouwgrond in de gemeente is het uiterst moeilijk om de bouw van nieuwe sociale woonprojecten op te starten. Hierdoor dient er voor de realisatie van bijkomende sociale huurwoningen ook te worden gekeken naar reeds bestaande woningen en panden.

Gelet op voorgaande, alsook de beperkte oppervlakte van de gemeente en aldus het beperkte aantal percelen in Sint-Genesius-Rode en de verplichtingen van de hogere overheid in het kader van het BSO, is het aangewezen de selectie van percelen waarop het recht van voorkoop rust zo ruim als mogelijk af te bakenen.

Verder kunnen zowel grote als kleine percelen een opportuniteit bieden om tegemoet te komen aan de bestaande nood aan sociale huurwoningen en de wettelijke verplichtingen van de gemeente. Ook kleinere percelen kunnen interessante opportuniteiten bieden voor het versterken van het sociaal huuraanbod via kleinschalige projecten of omdat ze aansluiten op of aaneenschakelen tot grotere projecten. De grootte van percelen kan met andere woorden niet als selectiecriterium gehanteerd worden.

Om voorgaande redenen worden alle percelen waar ontwikkeling van sociale woningen mogelijk is, meegenomen in de territoriale afbakening. De lijst met de kadastrale

identificatiegegevens van de betrokkenpercelen wordt in bijlage van onderhavige beslissing gevoegd.

Tot slot dient benadrukt dat deze ruime territoriale afbakening van het recht van voorkoop geen impact heeft op burgers die een eerste eigen woning willen aankopen. De aankoop van percelen of gebouwen bestemd voor de enige en eigen woning zijn, conform artikel 5.76, §3 van de Vlaamse Codex Wonen, namelijk uitgesloten van het recht van voorkoop.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: De gemeenteraad keurt de territoriale afbakening in functie van het recht van voorkoop in het kader van de Vlaamse Codex Wonen, ingaand vanaf 1 januari 2025, zoals gevoegd in bijlage, goed.

Artikel 2: Deze afbakening wordt aan het agentschap Digitaal Vlaanderen gemeld via de web toepassing 'recht van voorkoop'.

6. Aanvullende gemeentebelasting op de personenbelasting - aanslagjaar 2025 - vaststelling tarief.

De gemeenteraad,

Voorgeschiedenis, feiten, context

De gemeente Sint-Genesius-Rode dient over de nodige financiële middelen te beschikken om de haar opgelegde taken naar behoren te kunnen vervullen. Hiervoor kan de gemeente een aanvullende belasting op de personenbelasting vestigen. Het aanvullende percentage gemeentebelasting voor het aanslagjaar 2025 dient door de gemeenteraad te worden vastgesteld.

Juridische grond

- artikel 464/1, 1° van het Wetboek Inkomstenbelastingen;
- artikelen 2.1.4.0.2. en 3.1.0.0.4. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit;
- artikel 40, §3, eerste lid en 369 van het decreet Lokaal Bestuur;
- het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen

Financiële impact/budget

De opbrengst van de aanvullende belasting op de personenbelasting wordt geregistreerd in het exploitatiebudget onder de jaarbudgetrekening bj/GGBB-IZ-FI/0020-00/**73010000**/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN. Voor de inkomsten 2024, aanslagjaar 2025, zijn de budgettaire ontvangsten geraamd op 9.742.215,88 euro.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: Voor het aanslagjaar 2025 een aanvullende gemeentebelasting op de personenbelasting te vestigen ten laste van de rijksinwoners die belastbaar zijn in de gemeente op 1 januari van het aanslagjaar.

Artikel 2: De belasting vast te stellen op 6% van de overeenkomstig artikel 466 van het Wetboek van de inkomstenbelasting van 1992 berekende grondslag van de personenbelasting voor hetzelfde aanslagjaar. Deze belasting wordt gevestigd op basis van het inkomen dat de belastingplichtige heeft verworven in het aan het aanslagjaar voorafgaande jaar.

Artikel 3: De vestiging en de inning van de gemeentebelasting te laten geschieden door het toedoen van de FOD Financiën, het bestuur der directe belastingen, overeenkomstig de bepalingen vervat in de betreffende artikelen 469 en volgende van het wetboek van de inkomstenbelastingen 1992.

7. Opcentiemen op de onroerende voorheffing - aanslagjaar 2025 - vatstelling tarief.

De gemeenteraad,

Voorgeschiedenis, feiten, context

De gemeenteraad stelt uiterlijk op 31 januari van het aanslagjaar de opcentiemen voor het aanslagjaar vast en ze deelt het reglement waarin het aantal te vestigen opcentiemen wordt vastgesteld via het Loket voor Lokale Besturen uiterlijk voor 1 maart van het aanslagjaar. Zo zijn de omvangrijke inkomsten uit de opcentiemen op de onroerende voorheffing gegarandeerd.

Juridische grond

- artikel 464/1, 1° van het Wetboek Inkomstenbelastingen;
- artikelen 2.1.4.0.2. en 3.1.0.0.4. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit;
- artikel 40, §3, eerste lid en 369 van het decreet Lokaal Bestuur;
- het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen

Financiële impact/budget

De opbrengst van de opcentiemen op de onroerende voorheffing worden in het exploitatiebudget geboekt onder de jaarbudgetrekening aj/GGBB-IZ-FI/0020-00/73000000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN. Voor het aanslagjaar 2025 zijn de opbrengsten geraamd op 12.140.400,85 euro.

Motivering

De gemeente Sint-Genesius-Rode dient over de nodige financiële middelen te beschikken om de haar opgelegde taken naar behoren te kunnen vervullen. Voor deze financiële toestand heft de gemeente ondermeer opcentiemen op de onroerende voorheffing. Het aantal opcentiemen voor het aanslagjaar 2025 dient door de gemeenteraad te worden vastgesteld. Het aantal opcentiemen voor het aanslagjaar 2024 bedroeg 652 opcentiemen.

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: Voor het aanslagjaar 2025 het aantal opcentiemen op de onroerende voorheffing vast te stellen op 652 opcentiemen.

Artikel 2: De vestiging en de inning van deze opcentiemen te laten gebeuren door toedoen van de Vlaamse Belastingdienst.

8. Varia

De gemeenteraad,

Besluit:

De gemeenteraad neemt kennis van de briefwisseling in bijlage.

De voorzitter sluit de zitting om 22.00 uur.

Aldus gedaan en beraadslaagd in vergadering datum als supra.

De algemeen directeur,

Jan Buysse

De gemeenteraadslid-
voorzitter,

Anne SOBRIE