

PROVINCIE WEST-VLAANDEREN

STAD WERVIK

UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE BESLISSINGEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van 15 december 2020

Aanwezig : Marc Kino, voorzitter;
Youro Casier, burgemeester;
Bert Verhaeghe, Geert Bossuyt, Ann Degroote, Bart Pynket,
Sonny Ghesquiere, schepenen;
Alexander Vantomme, Hendrik Ingelbeen, Bercy Slegers,
Dominique Marecaux, Belinda Beauprez, Yves Obin, Etienne Pillaert,
Johan Deneut, Tom Durnez, Nino DHellem, Lien Deblaere,
Kristof Vandamme, Yara Bogaert, Els Scheirlynck, Nele Leroy,
Robin Depoorter, Jari Denorme, raadsleden;
Philippe Verraes, algemeen directeur

Afwezig :

Verontschuldigd : Cindy Vienne, raadslid

Agendapunt: Aanpassing belastingreglement onbebouwde bouwgronden in gebieden voor wonen en industrie (1 januari 2021 tot en met 31 december 2024) - goedkeuring.

Gelet op artikel 170 § 4 van de Grondwet;

Gelet op de bepalingen van het Decreet Lokaal Bestuur;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012;

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

Gelet op het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Gelet op de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening, afgekort als VCRO;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Gelet op het feit dat de gemeente het wenselijk acht om potentiële woonlocaties vrij te maken en om grondspeculatie tegen te gaan;

Gelet op het feit dat het wenselijk is om realiseerbare onbebouwde bouwgronden te activeren in de gemeente;

Gelet op het feit dat de invoering van een activeringheffing de gemeente toelaat om de eigenaars van die bouwgronden daartoe aan te sporen;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad dd. 17 december 2013 houdende de goedkeuring van het gemeentelijk belastingreglement op niet-bebouwde gronden in gebieden bestemd voor wonen en industrie (dienstjaren 2014 tot en met 2018);

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad dd. 27 november 2018 houdende de goedkeuring van het gemeentelijk belastingreglement op niet-bebouwde gronden in gebieden bestemd voor wonen en industrie (dienstjaar 2019);

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad dd. 14 mei 2019 houdende de goedkeuring van het gemeentelijke belastingreglement op onbebouwde bouwgronden in gebieden voor wonen en industrie (1 januari 2019 t.e.m. 31 december 2024);

Gelet op de noodzaak tot aanpassing van het bestaande reglement van 3 december 2019 ;

Gelet op het advies van het Lokaal Woonoverleg van 4 december 2020;

BESLUIT, unaniem :

Artikel 1

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;

Onbebouwd : beantwoordend aan de criteria voor opname in het register van onbebouwde percelen, gesteld bij en krachtens artikel 5.6.1. VCRO;

Register van onbebouwde percelen : het register, vermeld in artikel 5.6.1. VCRO.

Artikel 2

Er wordt voor een termijn van 01 januari 2021 tot en met 31 december 2024 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de onbebouwde bouwgronden gelegen in een gebieden bestemd voor wonen en industrie-en die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen.

Artikel 3

De belasting wordt als volgt vastgesteld :

1. vanaf het eerste aanslagjaar, dat een perceel wordt opgenomen in het kohier onbebouwde percelen in niet-vervallen verkaveling : 0,35 euro/m² van het belastbare perceel, met een minimum aanslag van 300,00 euro per perceel
2. vanaf het tweede aanslagjaar dat een perceel wordt opgenomen in het kohier onbebouwde percelen in niet-vervallen verkaveling : 0,45 euro/m² van het belastbare perceel, met een minimum aanslag van 350,00 euro per perceel
3. vanaf het derde aanslagjaar, dat een perceel wordt opgenomen in het kohier onbebouwde percelen in niet-vervallen verkaveling : 0,55 euro/m², met een minimum aanslag van 400,00 euro per perceel

De belastbare grondslag wordt steeds in volle m² uitgedrukt. De gedeelten kleiner dan een halve m² worden weggelaten. De gedeelten gelijk aan of grote dan een m² worden aangerekend als volle m². De bedragen vermeld in dit artikel, zijn gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van november 2018. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfers van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat.

Artikel 4

De belasting is verschuldigd door de eigenaar, erfpachter of opstalhouder van het perceel, die deze hoedanigheid heeft op 1 januari van het aanslagjaar. Bij ontstentenis wordt de belastingen gevorderd aan de erfgenamen of legatarissen. In geval van overdracht onder levenden, wordt de hoedanigheid van eigenaar beoordeeld op de

datum van de ondertekening van de authentieke akte tot vaststelling van de overdracht. De vruchtgebruiker komt niet in aanmerking, aangezien hij niet kan beschikken over het perceel of de grond.

In geval van mede-eigendom is iedere mede-eigenaar belastingschuldig voor zijn wettelijk aandeel. Het is mogelijk dat sommige van de mede-eigenaars van de belasting vrijgesteld zijn, bijvoorbeeld om zij geen enkel ander onroerend goed bezitten. In dat geval mag de belasting enkel gevorderd worden van de niet-vrijgestelde eigenaars in verhouding tot hun aandeel in het perceel.

Artikel 5

A. Enkel de vrijstellingen opgenomen in dit artikel zijn van toepassing in de gemeente op bouwgronden gelegen in woongebied :

1. De eigenaars van één enkel onbebouwd perceel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of in het buitenland. Deze vrijstelling geldt alleen maar gedurende de zeven kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed.
2. De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen erkende sociale huisvestingsmaatschappijen;
3. De ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwd perceel per kind ten laste. Het kind mag ook geen ander onbebouwd perceel of woning in volle eigendom bezitten. Ook deze vrijstelling geldt alleen maar gedurende de zeven kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed;
4. De eigenaars van gronden waarop krachtens een overheidsbeslissing niet mag worden gebouwd of van bedrijventerreinen die door de overheid worden ontwikkeld;
5. De eigenaars van gronden die werkelijk en volledig voor land- en tuinbouw worden gebruikt gedurende het hele jaar voor de uitoefening van de beroepsactiviteit als land- en tuinbouwer;
6. De eigenaars van bouwgronden die toe behoren aan dezelfde eigenaar als deze van de aanpalende bebouwde grond en daarmee één ononderbroken ruimtelijk geheel vormen en die daadwerkelijk als tuin gebruikt wordt;
7. De eigenaars die hun bouwgrond voor een minimale periode van drie maanden een (al dan niet tijdelijke) invulling geven als publiek toegankelijk groene speel- en/of belevingsruimte of publieke parkeerplaats(en). De (tijdelijke) invulling moet op voorhand goedgekeurd worden zijn door het College, na advies van de huisvestingsambtenaar.

B. Enkel de vrijstellingen opgenomen in dit artikel zijn van toepassing in de gemeente op bouwgronden gelegen in industriegebied :

1. De eigenaars van onbebouwde bouwgronden gedurende de zeven kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed.
2. De eigenaars van bouwgronden waarop krachtens een overheidsbeslissing niet mag worden gebouwd of van bedrijventerreinen die door de overheid worden ontwikkeld;
3. De eigenaars van bouwgronden die werkelijk en volledig voor land- en tuinbouw worden gebruikt gedurende het hele jaar voor de uitoefening van de beroepsactiviteit als land- en tuinbouwer.

Artikel 6

De belastingplichtige ontvangt van de gemeente een aangifteformulier dat door hem behoorlijk ingevuld en ondertekend moet worden. Dit formulier dient vóór de vermelde vervaldatum teruggestuurd te worden.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden om uiterlijk op 15 januari van het jaar volgend op het aanslagjaar, aan de gemeente de voor de aanslag noodzakelijk gegevens ter beschikking te stellen.

Artikel 7

Bij gebrek aan een aangifte binnen de gestelde termijn of bij onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte kan de belastingplichtige ambtshalve belast worden. In geval van een ambtshalve aanslag wordt de belasting gevestigd op basis van de gegevens waarover de bevoegde overheid beschikt.

Vóór de belasting ambtshalve wordt gevestigd, brengt de bevoegde overheid de belastingplichtige met een aangetekende brief op de hoogte van de redenen waarom ze gebruik maakt van deze procedure, de elementen

waarop de belasting is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van die elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig dagen te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de verzending van die kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen. De belasting mag niet worden gevestigd voor die termijn verstreken is, behoudens als de rechten van de gemeentelijke thesaurie in gevaar verkeren ingevolge een andere oorzaak dan het verstrijken van de aanslagtermijnen.

Bij ontstentenis van kwade trouw bij een eerste inbreuk wordt een belastingverhoging van 10% toegepast. In de andere gevallen wordt bij een inbreuk een belastingverhoging van 50% toegepast.

Artikel 8

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen de aanslag of belastingverhoging bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend en gemotiveerd. De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te lopen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Artikel 9

De belasting en de eventuele belastingverhoging worden ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 10

De belasting wordt ingevorderd met toepassing van de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012.

Artikel 11

De gemeenteraadsbeslissing van 14 mei 2019 betreffende de goedkeuring van het gemeentelijk belastingreglement op onbebouwde bouwgronden in gebieden voor wonen en industrie (1 januari 2019 t.e.m. 31 december 2024) wordt opgeheven met ingang van 01 januari 2021.

Artikel 12

Deze beslissing wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

NAMENS DE GEMEENTERAAD :

De algemeen directeur
Philippe Verraes

De voorzitter
Marc Kino

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT :

De algemeen directeur

De voorzitter,

Philippe Verraes

Marc Kino