

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van donderdag 29 februari 2024

Aanwezig: Aurélie Willaerts, voorzitter van de raad
Jurgen Bauwens, burgemeester
Petra Verstappen, Ilse Poppe, Guido De Cock, Yari Van Kaer, Tom Baert, schepenen
Rik Daelman, Dominique Roelandt, Kelly Van Nieuland, Renaat Decorte, André De
Maere, Bart Waterschoot, Werner De Nijs, Cecile Van Havermaet, Annelies Fierens,
Luc Maes, Gustaaf De Beule, Sofie Rupus, raadsleden
Raf Smet, adjunct-algemeen directeur
Bram Collier, algemeen directeur

Verontschuldigd: Yves Heylen, Steven Van Oost, raadsleden

Afwezig: -

OPENBARE ZITTING

Financiën : Aanpassing belastingreglement op de administratieve prestaties door de gemeentelijke dienst grondgebiedzaken

Toelichting

Woonwijzer Waasland (Interwaas) biedt in Waasmunster gratis renovatieadvies en -begeleiding aan. Dat betekent dat de burger via een huisbezoek gratis advies kan krijgen om de woning energiezuiniger te maken en ook gratis begeleiding kan krijgen bij het opvragen van offertes, het kiezen van aannemers, het opvolgen van de werken en het opvragen van premies.

Voor wie een nog uitgebreider renovatieadvies wenst, waarbij naast energetische ook diverse andere aspecten van duurzaam en klimaatgezond wonen aan bod komen (bv. hemelwaterrecuperatie en hittewering), is er het duurzaam renovatieadvies op maat, van het Steunpunt Duurzaam Wonen en Bouwen.

Vanaf dit najaar kunnen ook eigenaar-verhuurders terecht bij Woonwijzer Waasland voor gratis renovatieadvies en -begeleiding om hun huurhuis energiezuiniger te maken en te laten voldoen aan alle verplichtingen om een woning te verhuren. De voorbije maanden hadden ze hiervoor een proefperiode lopen in de pilootgemeenten Sint-Gillis-Waas en Kruibeke. Ze begeleiden op dit moment een 10-tal verhuurders om hun huurwoning energiezuiniger te maken en te laten voldoen aan de minimale woonkwaliteitseisen.

Om het voor verhuurders extra interessant te maken om renovatieadvies en -begeleiding aan te vragen, bieden Sint-Gillis-Waas en Kruibeke aan verhuurders een gratis conformiteitsattest aan wanneer hun renovatiebegeleiding is afgelopen en hun woning voldoet aan de minimale woningkwaliteitseisen.

Woonwijzer Waasland zou dit ook in Waasmunster willen aanbieden aan verhuurders.

Woonwijzer Waasland vraagt of de gemeente Waasmunster bereid is om het belastingreglement aan te passen waarbij:

1) de belasting voor het afleveren van conformiteitsattesten niet verschuldigd zou zijn wanneer het conformiteitsattest afgeleverd wordt na een renovatiebegeleiding. Zo kunnen ze verhuurders nog meer overtuigen om gebruik te maken van het aanbod van renovatiebegeleiding, als ze na renovatiebegeleiding een gratis conformiteitsattest kunnen krijgen.

Woonwijzer Waasland vermoedt dat de kost voor het lokaal bestuur beperkt zal zijn. Gebaseerd op de eerste ervaringen in Sint-Gillis-Waas en Kruibeke gaan ze er van uit dat ze ook in Waasmunster een stuk of 10 verhuurders zullen kunnen overtuigen van renovatie via hun begeleidingsaanbod. Dan zou het dus gaan om ongeveer 10 gratis conformiteitsattesten die moeten uitgereikt worden. In ruil hiervoor biedt Woonwijzer Waasland in Waasmunster gratis renovatieadvies en -begeleiding aan onze burgers (inclusief verhuurders) aan.

2) de belasting voor een conformiteitsattest niet verschuldigd zou zijn wanneer de woonmaatschappij een woning van de private markt in huur neemt. Dit zou het voor private verhuurders nog interessanter maken om te verhuren via de sociale woonmaatschappij.

In de verdere toekomst zou Woonwijzer Waasland, de gemeenten van het Waasland op één lijn willen krijgen wat betreft de werkwijze en kostprijs van het conformiteitsattest

Vaak zijn er voor handelingen die in aanmerking komen voor subsidiëring in het kader van de gemeentelijke toelagereglementen voor buitensport- en jeugdinfrastructuur ook administratieve prestaties van de dienst grondgebiedzaken noodzakelijk. Het is niet logisch een belasting aan te rekenen aan verenigingen die subsidieerbare werken aan hun infrastructuur uitvoeren. Daarom wordt hiervoor een belastingvrijstelling van de belasting op administratieve prestaties door de dienst grondgebiedzaken ingevoerd. Hiertoe moet het belastingreglement op de administratieve prestaties door de gemeentelijke dienst grondgebiedzaken worden aangepast.

Juridisch kader en motivering

Het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning ;
Het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning ;
Het Vlarebo en het Bodemsaneringsdecreet;
De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
De Vlaamse Codex Wonen;
Gelet op de artikels 3.6, 3.7 en 3.8 van de Vlaamse Codex Wonen en de artikels 5 tot en met 10 van het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen dd. 12/07/2013 ;
Het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM);
Het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) en de daarbij horende indelingslijst als bijlage 1;
Het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende bijkomende algemene en sectorale milieuvoorwaarden voor GPBV-installaties (VLAREM III);
Het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen;
Het gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2021 houdende aanpassing van het belastingreglement op de administratieve prestaties door de gemeentelijke dienst grondgebiedzaken;
In het kader van bovenvermelde wetgeving moeten heel wat administratieve prestaties (openbare onderzoeken, opzoekingen in het kadaster, opmaken aangetekende zendingen, projectvergaderingen, digitaliseren van aanvragen, het afleveren van het conformiteitsattest voor woningen,...) worden geleverd die een bijkomende werklast voor de gemeentelijke dienst grondgebiedzaken en een aantal forfaitaire kosten meebrengen;
Het is wenselijk de kosten voor de administratieve prestaties van de gemeentelijke dienst grondgebiedzaken te verhalen op de begunstigde van deze administratieve prestaties;
Artikel 7 van het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het openbaar onderzoek over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen van 5 mei 2000 zoals gewijzigd op 9 september 2011, bepaalt dat de aanvrager van de vergunning de kosten van de aangetekende zending dient te betalen;
Bijgevolg moeten ook de verzendingskosten op de aanvrager worden verhaald;
Bepaalde openbare onderzoeken moeten ook in de pers bekendgemaakt worden;
Het is wenselijk de kosten van deze publicaties op de aanvrager te verhalen;
Omwille van de duidelijkheid voor de burger worden alle belastingen voor administratieve prestaties door de gemeentelijke dienst grondgebiedzaken gebundeld in een apart belastingreglement;
Artikel 170 §4 van de Grondwet;
Artikelen 7 tot 9 van de Programmawet van 20 juli 2006;
Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en de gemeentebelastingen;
Omzendbrief BB 2008/07 van 18 juli 2008 met betrekking tot het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en de gemeentebelastingen;
Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 over de gemeentefiscaliteit;
Rekening houdend met de financiële toestand van de gemeente;
Gelet op het financieel meerjarenplan is het noodzakelijk de belastinginkomsten van de belastingen voor administratieve prestaties van de gemeentelijke dienst grondgebiedzaken te behouden om het budget ook voor de volgende jaren in evenwicht te houden;
Het Gemeentedecreet en het Decreet Lokaal Bestuur;

Besluit

Art. 1 : Voor een termijn te rekenen vanaf 01/03/2024 tot en met 31/12/2025 wordt een belasting geheven op de administratieve prestaties door de gemeentelijke dienst grondgebiedzaken.

Art. 2 : De belasting is hoofdelijk verschuldigd door

- * degene op wiens vraag de administratieve prestaties worden geleverd
- * degene ten gunste van wie de administratieve prestaties worden geleverd,
- * degene aan wie de administratieve stukken door de gemeente, op verzoek of ambtshalve, worden uitgereikt,

* de eigenaar

Art. 3 : Het bedrag van de belasting wordt als volgt bepaald :

§ 1. voor het afleveren van schriftelijke inlichtingen betreffende onroerende goederen : 60,00 euro per kadastraal perceel.

§ 2. voor de aanvraag van conformiteitsattesten voor woningen in uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen en het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen dd. 12/07/2013 :

*90,00 euro voor een zelfstandige woning

*90,00 euro voor een kamerwoning, verhoogd met 15,00 euro per kamer met een maximum van 1775 euro per gebouw

§ 3. voor de afgifte van allerlei uittreksels en afschriften die op verzoek worden uitgereikt :

* 0,15 euro voor een zwart-wit kopie A4-recto

* 0,30 euro voor een zwart-wit kopie A4-recto verso of A3-recto

* 1,00 euro voor kleurenkopie A4-recto

* 2,00 euro voor een kleurenkopie A4- recto verso of A3-recto

Er worden geen kopieën afgeleverd op andere wijze, drager of in andere dan de hiervoor vermelde formaten.

§ 4. voor het digitaliseren van een analoge omgevingsvergunningaanvraag : 50,00 euro

§ 5. voor meldingen voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen met uitbreiding van het gebouwd volume : 50,00 euro per melding

§ 6. voor aanvragen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen vereenvoudigde procedure bij verbouwingen : 150,00 euro per aanvraag

§ 7. voor aanvragen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen vereenvoudigde procedure bij nieuwbouw of herbouw : 55 eurocent /m³ gebouwd of herbouwd volume

§ 8. voor aanvragen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen gewone procedure : 100,00 euro verhoogd met 55 eurocent /m³ gebouwd of herbouwd volume

§ 9. voor aanvragen van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden zonder wegenis aanleg : 350,00 euro verhoogd met 50 euro per lot

§ 10. voor aanvragen van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden met wegenis aanleg : 700,00 euro verhoogd met 50,00 euro per lot

§ 11. voor aanvragen tot bijstelling van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden : 300,00 euro verhoogd met 50,00 euro per bijkomend lot

§ 12. voor aanvragen van een omgevingsvergunning voor een ingedeelde inrichting klasse 1 of klasse 2 : 175,00 euro per aanvraag.

§ 13. voor het verzoek tot bijstelling of afwijking van de milieuvorwaarden op verzoek van de exploitant : 175,00 euro

§ 14. voor een aanvraag tot omzetting van een milieuvergunning verleend voor 20 jaar naar een permanente omgevingsvergunning (art.390 OV-decreet) : 175,00 euro

§ 15. voor de bekendmaking van het verstrijken van elke geldigheidsperiode van 20 jaar van een omgevingsvergunning van onbepaalde duur (art.83§1, lid3 OV-decreet) : 175,00 euro

§ 16. voor aanvragen tot het houden van een projectvergadering (art.8 OV-decreet) : 175,00 euro

De bedragen vermeld in §8 tot en met §16 worden vermeerderd met de verzendingskosten van de wettelijk voorgeschreven aangetekende zendingen en met de kosten van de wettelijk voorgeschreven publicatie in de pers.

De bedragen vermeld in §2 worden jaarlijks op 1 januari geïndexeerd aan de hand van volgende formule :
nieuw bedrag = basisbedrag x gezondheidsindex november voorgaand kalenderjaar / gezondheidsindex november 2019.

De belastingschuldige die een verzoek tot het bekomen van een stuk of tot het digitaliseren van een analoge aanvraag indient, moet op het ogenblik van de aanvraag het bedrag van de belasting in bewaring geven zelfs indien het document niet onmiddellijk kan afgeleverd worden.

Alle verzendingskosten dienen door de belastingschuldige die om de afgifte van de stukken verzoekt te worden betaald, zelfs als de afgifte kosteloos is.

De verzendingskosten zijn de portkosten per zending afgerond naar de hogere euro.

Art. 4 : De belasting wordt contant geïnd. Wanneer de contante inning niet kan worden uitgevoerd, wordt de belasting ingekohierd en wordt ze een kohierbelasting.

Art. 5 : Vrijstellingen :

a. de stukken, welke krachtens een wet, Koninklijk Besluit of een andere overheidsverordening kosteloos door het gemeentebestuur dienen te worden afgegeven zijn vrijgesteld van de belasting.

b. de afgifte van stukken, welke krachtens een wet, een Koninklijk Besluit of een overheidsverordening reeds aan de betaling van een recht ten behoeve van de gemeente onderworpen zijn, is vrijgesteld van de belasting.

c. de administratieve prestaties in het kader van het herbouwen van door oorlogsgeweld, brand of natuurramp vernielde gebouwen voor zoverre het volume van het herbouwde gebouw niet groter is dan het volume van het vernielde gebouw en dit ongeacht de plaats in de gemeente waar terug opgebouwd wordt, zijn vrijgesteld van de belasting.

d. de sociale huisvestingsmaatschappijen zijn vrijgesteld van de belastingen vermeld in §5 tot en met §8 van dit reglement voor de aanvragen in het kader van het bouwen, verbouwen en herbouwen van sociale woningen

e. aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen voor voorlopige gebouwen op voorwaarde dat deze gebouwen binnen de termijn van 1 jaar te rekenen vanaf de datum van aflevering van omgevingsvergunning worden gesloopt.

f. het afleveren van de conformiteitsattesten is vrijgesteld van de belasting vermeld in §2 van dit reglement :

- voor woningen die de woonmaatschappij uit de private markt in huur neemt.

- voor woningen waarbij een conformiteitsattest wordt afgeleverd na een renovatiebegeleiding door een partner van de gemeente (bv. steunpunt duurzaam wonen en bouwen, Woonwijzer Waasland ...)

- wanneer het conformiteitsattest afgeleverd wordt in het kader van een sensibiliseringsactie opgezet volgens een door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd protocol waarbij de verhuurder en/of eigenaar van conforme woningen beloofd wordt.

g. administratieve prestaties door de dienst grondgebiedzaken in het kader van handelingen die in aanmerking komen voor subsidiëring in het kader van de gemeentelijke toelagereglementen voor buitensport- en jeugdinfrastructuur zijn vrijgesteld van de belasting

Art. 6 : Het belastingreglement op de administratieve prestaties door de gemeentelijke dienst grondgebiedzaken zoals aangepast bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2021 op te heffen met ingang van 1 maart 2024

Art. 7 : De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen de aanslag een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen van Waasmunster. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend , ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van 3 maanden te rekenen 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 contante inning.

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger die wenst gehoord te worden dient dit uitdrukkelijk in zijn bezwaarschrift te vragen.

Art. 8 : Tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen of bij gebrek aan een beslissing binnen de termijnen vermeld in artikel 9,§5 van het decreet kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank van eerste aanleg te Gent. Artikelen 1385 decies en 1385 undecies van het Gerechtelijk Wetboek zijn van toepassing . De vormen, de termijnen en de rechtspleging voor de bevoegde rechtbanken en hoven worden geregeld zoals inzake rijksinkomstenbelastingen en gelden voor alle betrokken partijen.

Art. 9 : De bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen zijn van toepassing op deze belasting.

Art. 10 : Verwijl- en moratoriumintresten zijn toepasselijk zoals inzake directe rijksbelastingen.

Art. 11 : Dit besluit zal worden afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig de bepalingen van artikelen 285 tot en met 287 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur,
(get.) Bram Collier.

De voorzitter van de raad,
(get.) Aurélie Willaerts.

Voor éénsluitend afschrift,
Waasmunster, 6 maart 2024

In opdracht:



De algemeen directeur,
Bram Collier.

De voorzitter van de raad,
Aurélie Willaerts.