

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van donderdag 18 december 2025

Aanwezig: Mattice Du Tré, voorzitter van de raad
Jurgen Bauwens, burgemeester
Rik Daelman, Yari Van Kaer, Ilse Poppe, Bart Waterschoot, Dominique Roelandt,
schepenen
Werner De Nijs, Cecile Van Havermaet, Luc Maes, Aurélie Willaerts, Stefaan
Thierens, Annemarie Peeters, Patrick Baert, Peter Maes, Alexis Hylebos, Ragnilde De
Rijcke, Tom Van Bogaert, Ivan Rousseau, Bert Keymolen, raadsleden
Raf Smet, adjunct-algemeen directeur
Bram Collier, algemeen directeur

Verontschuldigd: Pauline De Schepper, raadslid

Afwezig: -

OPENBARE ZITTING

Gemeentefinanciën : Vaststelling belastingreglement op de onbebouwde bouwpercelen

Toelichting

De gemeenteraad dient het belastingreglement op onbebouwde bouwpercelen opnieuw vast te stellen.

Juridisch kader en motivering

De financiële toestand van de gemeente rechtvaardigt en vergt de invoering van alle rendabele belastingen. Dit blijkt ook uit de meerjarenplanning die beantwoordt aan alle opgelegde evenwichtscriteria conform de BBC regelgeving.

Het is wenselijk dat de voor bebouwing bestemde kavels en bouwgronden in de gemeente op de markt worden gebracht om zodoende aan de woonbehoefte binnen de gemeente te voldoen.

Het is wenselijk om de eigenaars van onbebouwde percelen ongeacht of het gaat om onbebouwde bouwgronden of onbebouwde kavels binnen een verkaveling op gelijke voet te belasten.

Regelgeving :

- Artikelen 41, 162 en 170 §4 van de Grondwet.
- Artikelen 7 tot 9 van de Programmawet van 20 juli 2006.
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, art 40 en 41.
- Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.
- Het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet- fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019.
- De 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 gemeentebelastingen.
- Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 over de gemeentefiscaliteit.
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- Wetboek van Inkomstenbelastingen.
- Invorderingswetboek van 13 april 2019.
- Het gerechtelijk wetboek.

Financiën

BP2026_2031-0/GBB/0020-00/7371000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN/O/0

Met 18 stemmen voor (Mattice Du Tré, Jurgen Bauwens, Rik Daelman, Yari Van Kaer, Ilse Poppe, Bart Waterschoot, Dominique Roelandt, Cecile Van Havermaet, Luc Maes, Aurélie Willaerts, Stefaan Thierens,

Annemarie Peeters, Patrick Baert, Peter Maes, Alexis Hylebos, Ragnilde De Rijcke, Ivan Rousseau, Bert Keymolen), 2 stemmen tegen (Werner De Nijs, Tom Van Bogaert)

Besluit

Art. 1 : Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 ten behoeve van de gemeente Waasmunster een belasting geheven op onbebouwde bouwpercelen.

Art. 2 : Definiëring:

Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

Bouwgronden : gronden, met uitsluiting van kavels, die palen aan een voldoende uitgeruste weg in de zin van artikel 4.3.5, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en gelegen zijn in een woongebied of in een woonreservegebied dat reeds is vrijgegeven bij gemeenteraadsbesluit overeenkomstig artikelen 5.6.11 en 5.6.12 van de Vlaamse Codex Ruimtelijk ordening.

Kavels : de in een verkavelingsvergunning van een niet vervallen verkaveling afgebakende percelen

Bouwpercelen : bouwgronden en kavels zoals gedefinieerd in 1e en 2e van dit artikel

Onbebouwd : beantwoordend aan de criteria voor opname in het register van onbebouwde percelen, gesteld bij en krachtens artikel 5.6.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Oppervlakte van het bouwperceel : de oppervlakte van de kavel zoals vermeld in de verkavelingsvergunning of de oppervlakte van de bouwgrond zoals kadastraal bekend

Voorts gelden voor toepassing van dit reglement de definities opgenomen in artikel 1.2. van het Decreet betreffende het grond- en pandenbeleid van 27/03/2009.

Art. 3 : De belasting bezwaart het eigendom. De belasting is verschuldigd hetzij door de eigenaars op 01 januari van het aanslagjaar, hetzij door de erfpachters of opstalhouders en subsidiair door de eigenaar.

In geval van mede-eigendom is iedere niet-vrijgestelde mede-eigenaar belastingplichtig in verhouding tot zijn aandeel in het perceel. Elke niet-vrijgestelde mede-eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belasting.

Art. 4 : Belastingvrijstellingen

Van de belasting zijn vrijgesteld :

1° De natuurlijke en rechtspersonen die eigenaar zijn van één enkel onbebouwd bouwperceel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of in het buitenland. Deze vrijstelling geldt slechts gedurende de vijf 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 verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning geen werken omvat, gedurende één jaar volgend op het jaar waarin de verkavelingsvergunning werd toegekend.

4° De verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning werken omvat, gedurende één jaar volgend op het jaar van uitgifte van het attest vermeld in artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Wanneer de verwezenlijking van de verkaveling in fasen wordt vergund, zijn de bepalingen van dit artikel mutatis mutandis op de delen van elke fase van toepassing.

5° De eigenaars met betrekking tot de bouwpercelen die in het aanslagjaar niet voor bebouwing kunnen worden bestemd :

a) Ingevolge hun inrichting als collectieve voorzieningen, met inbegrip van hun aanhorigheden.

b) Ingevolge een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt.

6° De eigenaars van onbebouwde bouwpercelen die een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning hebben bekomen gedurende de laatste zes maanden van het kalenderjaar voorafgaand aan het aanslagjaar. Deze vrijstelling geldt voor één jaar volgend op het jaar waarin de omgevingsvergunning werd afgeleverd. Deze vrijstelling kan door een eigenaar van een bouwperceel slechts één maal ingeroepen worden.

7° De eigenaars met betrekking tot de onbebouwde bouwpercelen waarvan ze pas in de loop van het kalenderjaar voorafgaand aan het aanslagjaar eigenaar zijn geworden.

8° De bouwpercelen waarop, ingevolge een omgevingsvergunning, de oprichting van een voor woning bestemd gebouw is aangevat vóór 1 januari van het aanslagjaar en waarvan de afwerking een normaal verloop conform de VCRO kent, worden als bebouwde bouwpercelen beschouwd.

Art. 5 : Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op **0,47 euro** per vierkante meter oppervlakte van het bouwperceel, evenwel met een minimale aanslag van **472,00 euro** per bouwperceel.

Art. 6 : Jaarlijkse indexering

De tarieven vermeld in art 5 van dit reglement worden op 01 januari van ieder jaar aangepast aan de index van de consumptieprijzen van de maand november van het voorgaande jaar volgens de formule:

R x I / i

Waarbij :

R = tarieven vastgesteld in artikel 5

I = index van de maand november van het voorgaande jaar

i = index van de maand november 2025 (basis 2004)

De aldus bekomen bedragen worden afgerond tot op 2 decimalen.

Art. 7 : De belasting wordt ingevorderd bij wijze van een kohier. Het belastingkohier wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het College van Burgemeester en Schepenen.

Art. 8 : De belasting is betaalbaar binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Art. 9 : 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 datum waarop de belastingplichtige de aanslag heeft ontvangen of vanaf de kennisgeving van de aanslag of vanaf de datum van de inning van de contantbelasting. Het aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet. Als het aanslagbiljet verzonden werd via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van zijn verzending. Als het bestuur en de belastingplichtige hetzelfde informatiesysteem gebruiken om berichten elektronisch uit te wisselen, wordt het aanslagbiljet geacht ontvangen te zijn op het tijdstip waarop het aanslagbiljet toegankelijk wordt voor de belastingplichtige.

Als het bezwaarschrift, verzonden wordt via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van indiening van het bezwaar.

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

Art. 10 : 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. 11 : 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. 12 : Zonder afbreuk te doen aan Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn van toepassing, voor zover deze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen:

1° de bepalingen van titel VII, hoofdstuk 1, 3, 4, 6, 7 en 8, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992;

2° het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet- fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019, met uitzondering van artikel 43 tot en met 48.

Art. 13 : Verwijl- en moratoriumintresten zijn toepasselijk zoals inzake directe rijksbelastingen.

Art. 14 : Dit besluit wordt van kracht op 1 januari 2026 en zal worden bekendgemaakt overeenkomstig de bepalingen van het Decreet Lokaal Bestuur. (artikel 286 en 287)

Art. 15 : De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking overeenkomstig de bepalingen van het Decreet Lokaal Bestuur. (artikel 330)

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur,
(get.) Bram Collier.

De voorzitter van de raad,
(get.) Mattice Du Tré.

Voor éénsluitend afschrift,
Waasmunster, 23 december 2025

In opdracht:



De algemeen directeur,
Bram Collier.

De voorzitter van de raad,
Mattice Du Tré.