

UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN DE STAD TIENEN Zitting van 30 september 2021

De zitting wordt geopend onder het voorzitterschap van mevrouw Lucia Dewolfs.

Zijn aanwezig:

- Lucia Dewolfs, **voorzitter**;
- Katrien Partyka, **burgemeester**;
- Bram Delvaux, Gijsbrecht Huts, Tom Roovers, Eddy Poffé, Paul De Cort, Ine Tombeur, **schepenen**;
- Jean Defau, Rita Vanlangendonck, Jos Mombaers, Daniel Vanluyten, Bernard Vandereyken, Karin Struyf, Peter Loosen, Dirk Smolders, Nele Daenen, Liesbeth Vanderloock, Bart Maes, Bart Thomas, Nicky Martens, Werner Thomas, Els Moyens, Christophe Hendrickx, Fabio Vanderlinden, Rudi Hendrickx, Joël Dereze, Tessa Peelman, Helena Kinnaert, **raadsleden**;
- Patricia Willems, **algemeen directeur**.

OPENBARE ZITTING

Opheffing belastingreglement onbebouwde percelen

Toelichting

Tienen heft een jaarlijkse gemeentebelasting op onbebouwde bouwgronden en kavels die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen.

Bij goedkeuring van het belastingreglement op 19 december 2019 werd als motivering aangehaald dat de stad het wenselijk acht om potentiële woonlocaties vrij te maken en om grondspeculatie tegen te gaan.

Door het heffen van een belasting worden realiseerbare onbebouwde gronden en onbebouwde kavels geactiveerd. De invoering van zulke activeringsheffing laat de stad toe om de eigenaars van die gronden en kavels daartoe aan te sporen.

Heel wat van deze onbebouwde gronden zijn gelegen in woonlinten buiten het stadscentrum en buiten de kernen van de deelgemeenten. De laatste jaren is er zowel op Vlaams als op provinciaal niveau een evolutie inzake ruimtelijk beleid aan de gang waarbij kernversterking meer en meer een essentiële rol krijgt. Binnen deze visie wordt ernaar gestreefd zo weinig mogelijk open en onbebouwde ruimte in te nemen. Er wordt ingezet op een samenhangende en evenwichtige ontwikkeling van woongelegenheden, werkplekken en voorzieningen door deze zoveel mogelijk te koppelen aan collectieve vervoersstromen, aan fietsinfrastructuur en bestaande concentraties van voorzieningen. Woonontwikkelingen in slecht gelegen woonuitbreidingsgebieden en woonlinten die minder optimaal gelegen zijn ten opzichte van de kernen bemoeilijken initiatieven voor kernversterking. Deze perifere gebieden kennen meestal onvoldoende multimodale connectiviteit en een te beperkt voorzieningenaanbod, waardoor verdere ontwikkeling van deze gebieden als woonlocatie niet aangewezen is.

In het licht van deze beleidsvisies lijkt het weinig opportuun om de huidige belasting op onbebouwde percelen nog verder toe te passen.

Regelgeving

- grondwet, meer bepaald artikelen 41, 162 en 170, §4

- decreet lokaal bestuur

- gemeenteraadsbeslissing van 19 december 2019 waarbij een gemeentebelasting wordt geheven op de onbebouwde bouwgronden en kavels die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen

Feiten, context en argumentatie

Op 19 december 2019 keurde de gemeenteraad een belastingreglement goed, waarbij met ingang op 1 januari 2020 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting wordt geheven op de onbebouwde bouwgronden en kavels die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen.

Als motivering werd aangehaald dat de stad het wenselijk acht om potentiële woonlocaties vrij te maken en om grondspeculatie tegen te gaan. Door het heffen van een belasting worden realiseerbare onbebouwde gronden en onbebouwde kavels geactiveerd. De invoering van zulke activeringsheffing laat de stad toe om

de eigenaars van die gronden en kavels daartoe aan te sporen.

Heel wat van deze onbebouwde gronden zijn gelegen in woonlinten buiten het stadscentrum en buiten de kernen van de deelgemeenten. De laatste jaren is er zowel op Vlaams als op provinciaal niveau een evolutie inzake ruimtelijk beleid aan de gang waarbij kernversterking meer en meer een essentiële rol krijgt. Binnen deze visie wordt ernaar gestreefd zo weinig mogelijk open en onbebouwde ruimte in te nemen. Er wordt ingezet op een samenhangende en evenwichtige ontwikkeling van woongelegenheden, werkplekken en voorzieningen door deze zoveel mogelijk te koppelen aan collectieve vervoersstromen, aan fietsinfrastructuur en bestaande concentraties van voorzieningen. Woonontwikkelingen in slecht gelegen woonuitbreidingsgebieden en woonlinten die minder optimaal gelegen zijn ten opzichte van de kernen bemoeilijken initiatieven voor kernversterking. Deze perifere gebieden kennen meestal onvoldoende multimodale connectiviteit en een te beperkt voorzieningenaanbod, waardoor verdere ontwikkeling van deze gebieden als woonlocatie niet aangewezen is.

In het licht van deze beleidsvisies lijkt het weinig opportuun om de huidige belasting op onbebouwde percelen nog verder toe te passen.

Daarbij komt dat de uitvoering van het belastingreglement zeer arbeidsintensief is omwille van het groot aantal dossiers, de vele vrijstellingsgronden en de omslachtige procedure van ambtshalve vestiging van de belastingaanslag. Bovendien zorgt het gebrek aan correcte en actuele gegevens uit de kadastrale legger voor verlies aan tijd en efficiëntie.

Bijgevolg is het niet langer wenselijk een belasting op onbebouwde percelen te heffen.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: Met ingang op 1 januari 2021 wordt de gemeentebelasting op onbebouwde bouwgronden en kavels die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen, vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 19 december 2019, opgeheven.

Aldus gedaan in zitting met bovenvermelde datum.

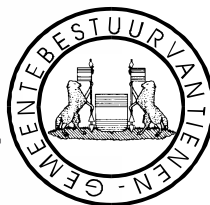
De algemeen directeur,
(get.) Patricia Willems

De voorzitter,
(get.) Lucia Dewolfs

Voor eensluidend uittreksel:



Patricia Willems
algemeen directeur



Lucia Dewolfs
voorzitter