

BELASTINGREGLEMENT OP HET BOUWEN EN VERBOUWENArt. 1

Met ingang op 1 november 2022 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025 wordt een kohierbelasting gevestigd op het bouwen en verbouwen van gebouwen.

Dit reglement is van toepassing op elke omgevingsvergunning / meldingen ingediend vanaf 1 november 2022.

Voor alle omgevingsvergunningen / meldingen ingediend voor 1 november 2022 waarvan het einde der werken plaatsvindt na 1 november 2022 is een overgangsmaatregeling van toepassing. Voor deze dossiers blijft het reglement 'Belasting op het bouwen en verbouwen', zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van 19 december 2019 van toepassing.

Art. 2

De kohierbelasting is verschuldigd door de aanvrager van de omgevingsvergunning of diegene die de melding heeft gedaan.

De eigenaar van het gebouw, op het moment van het indienen van de omgevingsvergunningen / meldingen, is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting. In geval van onverdeeldheid zijn de onverdeelde eigenaars van het gebouw aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Art. 3

De belasting is verschuldigd vanaf het afleveren van de vergunning of de meldingsakte en wordt berekend op basis van de ingediende plannen bij de aanvraag tot omgevingsvergunning of melding. De berekening van de belasting wordt als volgt vastgesteld:

- bij het bouwen of herbouwen naar rato van het totaal volume van het gebouw met inbegrip van de ondergrondse gedeelten, doch met uitsluiting van de eigenlijke grondvesten. De gemene muren worden slechts voor de helft van hun dikte in aanmerking genomen;
- bij het verbouwen van een bestaand gebouw naar rato van het volume van het vernieuwd gedeelte.

Art. 4

De belasting wordt vastgesteld op 2,00 EUR per kubieke meter, met uitzondering van de bouwwerken vermeld in art.5, met een minimum van 50 EUR bij de vereenvoudigde procedure, en met een minimum van 125 EUR bij de gewone procedure.

Elk gedeelte van een kubieke meter wordt beschouwd als een gehele kubieke meter.

Art. 5

De belasting wordt vastgesteld op 0,15 EUR per kubieke meter met een minimum van 50 EUR bij de vereenvoudigde procedure, en met een minimum van 125 EUR bij de gewone procedure voor het bouwen van:

1. de bijgebouwen die geen deel uitmaken van het hoofdgebouw;
2. de werkhuizen en de bedrijven evenals de gebouwen gebruikt voor handelsdoeleinden en die niet toegankelijk zijn voor het publiek.

In afwijking van art. 5 bedraagt het minimumbedrag bij de gewone procedure 50 EUR wanneer het gaat om bijgebouwen die geen deel uitmaken van het hoofdgebouw en waarvan het volume kleiner is dan 140 m³.

Art. 6

Een vrijstelling van de belasting op het bouwen en verbouwen wordt verleend:

1. voor de eerste 1.000 m³ bij een grondgebonden ééngezinswoning indien dit de eerste eigen woning betreft.
2. voor meldingen en aanvragen wegens het statuut van de aanvrager namelijk
 1. de stad zelf, de eigen onderwijsinstellingen, het eigen OCMW, de eigen autonome gemeentebedrijven, de politiezone, de hulpverleningszone en andere intergemeentelijke samenwerkingsverbanden waar de eigen stad deel van uitmaakt;
 2. voor de bouw van sociale huurwoningen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de door haar erkende sociale huisvestingsmaatschappijen;
 3. nutsmaatschappijen.
 4. wegens procedurele redenen namelijk
 1. als een dossier niet op vraag van de vergunningshouder wordt opgestart (o.a. vergunning op proef, ambtshalve bijstelling voorwaarden);
 2. als de stad niet tijdig een beslissing nam bij een aanvraag van een dossier (stilzwijgende weigering art. 32 §4 en 46 §2 omgevingsvergunningbesluit)

Art. 7

Gebouwen opgericht of verbouwingen gedaan op de grenslijn van twee gemeenten worden alleen belast voor het gedeelte dat zich op het grondgebied van de gemeente bevindt.

Art. 8

De belasting wordt ingevorderd bij wijze van een kohier dat periodiek vastgesteld en uitvoerbaar wordt verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

Art. 9

Indien er binnen de vergunningsperiode niet wordt gebouwd kan de vergunninghouder een aanvraag indienen tot terugbetaling van de reeds betaalde belasting op het bouwen en verbouwen. Deze terugbetaling dient te worden aangevraagd voor 31 december van het tweede kalenderjaar volgend op het verkrijgen van de omgevingsvergunning / meldingsakte. Het verzoek tot terugbetaling dient schriftelijk en gemotiveerd te worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. De nodige bewijstukken (kleurenfoto's, ...) dienen aan dit verzoekschrift worden toegevoegd.

Art. 10

De belastingplichtige kan bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

De bezwaren moeten schriftelijk worden ingediend, worden ondertekend en gemotiveerd. De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet waarop de bezwaartermijn vermeld staat of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Art. 11

Dit reglement wordt bekendgemaakt op de gemeentelijke webtoepassing, met vermelding van zowel de datum waarop het werd aangenomen als de datum waarop het op de webtoepassing bekendgemaakt werd.

De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking van het reglement op de webtoepassing van de stad.