



**PROVINCIE WEST-VLAANDEREN  
ARRONDISSEMENT VEURNE  
GEMEENTE KOKSIJDE**

## **ZITTING VAN DE GEMEENTERAAD VAN KOKSIJDE**

**OP : 19 december 2016**

**Tegenwoordig : L.Deltombe, voorzitter;  
M.Vanden Bussche, burgemeester;  
S.Anseeuw, eerste schepen;  
D.Geersens, D.Dawyndt, A.Serpieters, L.Van Hove, schepenen;  
J.Loones, G.Decorte, P.Casselmann, F.Devos, A.Cavyn, C.Castelein ,  
C. Bakeroot, I.Vancayseele, B.Dalle, H.Ghyselen, G.Verhaeghe,  
R.Mouton, I.Vandekeere, P.Hillewaere, A.Hancke, G.Vandenbroucke,  
J.M.Dewulf, raadsleden;  
J.Stekelorum, secretaris**

**DE GEMEENTERAAD,  
Bijeengeroepen overeenkomstig en ingevolge art. 19, 20 en 21 van het  
gemeentedecreet**

### **37. GEMEENTELIJKE ACTIVERINGSHEFFING - BELASTING OP ONBEBOUWDE BOUWGRONDEN EN ONBEBOUWDE KAVELS - PERIODE 2017-2019 - HERVASTSTELLING.**

Gelet op het gemeentedecreet, inzonderheid op artikelen 42 §3 en 43 §2 15°;

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 de gecoördineerde omzendbrief gemeentefiscaliteit van 10 juni 2011 nr. BB-2011/1 van de heer Geert Bourgeois, Vlaams minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand;

Gelet op het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, met latere wijzigingen, hierna Vlaamse Wooncode genoemd;

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, gewijzigd bij het decreet van 18 december 2009 en 9 juli 2010, hierna afgekort als DGPB; dat hierin het minimumtarief decretaal verplicht wordt gesteld, dat dit minimumtarief gekoppeld is aan de evolutie van de ABEX-index;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, afgekort als VCRO;

Gelet op het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;

Overwegende de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning op 23/02/2017, dat deze de stedenbouwkundige, vergunning, verkavelingsvergunning en milieuvergunning vervangt;

Overwegende dat de gemeente het wenselijk acht om potentiële woonlocaties vrij te maken en om grondspeculatie tegen te gaan; dat het wenselijk is om realiseerbare onbebouwde gronden en onbebouwde kavels te activeren in de gemeente;

Overwegende dat de activeringsheffing eigenaars van die gronden en kavels daartoe aanspoort;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

**BESLUIT:** goedgekeurd met unanimitéit

#### **Artikel 1: Definities**

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1° 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;

2° Kavels: de in een verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning van een niet vervallen verkaveling afgebakende percelen;

3° Onbebouwd: beantwoordend aan de criteria voor opname in het register van onbebouwde percelen, gesteld bij en krachtens artikel 5.6.1 VCRO;

Een kavel of bouwgrond wordt als bebouwd aanzien wanneer de oprichting van een woning erop is aangevat op 1 januari van het aanslagjaar., overeenkomstig een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning.

4° Register van onbebouwde percelen: het register, vermeld in artikel 5.6.1 VCRO;

5° Sociale woonorganisatie: een organisatie, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 26° Vlaamse Wooncode;

#### **Artikel 2: Belastbare grondslag**

Er wordt voor de aanslagjaren 2017 tot en met 2019 een jaarlijkse gemeentebelasting, genaamd activeringsheffing, gevestigd op de onbebouwde bouwgronden en onbebouwde kavels die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen.

#### **Artikel 3: Belastingplichtige**

De activeringsheffing is ondeelbaar en voor het ganse aanslagjaar verschuldigd door de natuurlijke, feitelijke of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van de onbebouwde bouwgrond of onbebouwde kavel. Indien echtgenoten samen eigenaar zijn, dan volstaat dat de aanslag gevestigd wordt ten name van één van de echtgenoten. De niet belaste echtgenoot is de belasting hoofdelijk verschuldigd.

Indien er een recht van vruchtgebruik of opstal of erfpacht bestaat, is de activeringsheffing ondeelbaar en voor het ganse aanslagjaar verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het aanslagjaar vruchtgebruiker of erfpachter of opstalhouder is. Indien echtgenoten samen een recht van vruchtgebruik of opstal of erfpacht hebben, dan volstaat dat de aanslag gevestigd wordt ten name van één van de echtgenoten. De niet belaste echtgenoot is de belasting hoofdelijk verschuldigd.

In geval van mede-eigendom, is iedere mede-eigenaar belastingplichtig voor zijn deel. De activeringsheffing is ondeelbaar en voor het ganse jaar verschuldigd door de mede-eigenaar op 1 januari van het aanslagjaar. Indien echtgenoten samen mede-eigenaar zijn, dan volstaat dat de aanslag gevestigd wordt ten name van één van de echtgenoten. De niet belaste echtgenoot is de belasting hoofdelijk verschuldigd.

#### Artikel 4: Berekening van de belasting

§1. De activeringsheffing wordt berekend op basis van de oppervlakte, afhankelijk van de ligging van de onbebouwde grond of onbebouwde kavel, en volgens hierna vermeld tarief:

Zone A: 1,00 euro per vierkante meter onbebouwde bouwgrond of onbebouwde kavel met een minimum van 500,00 euro per perceel, gelegen in de zone tussen de hoogwaterlijn en de middenas van de Koninklijke Baan, Albert I-laan en Spreeuwenberg;

Zone B: 0,50 euro per vierkante meter onbebouwde bouwgrond of onbebouwde kavel met een minimum van 250,00 euro per perceel, gelegen op het grondgebied van de gemeente en buiten de zone A.

§2. De belastbare grondslag wordt steeds in volle m<sup>2</sup> uitgedrukt. Elk gedeelte van een vierkante meter wordt als een volledige vierkante meter beschouwd

#### Artikel 5: Vrijstellingen

§1. Enkel de vrijstellingen en ontheffingen opgenomen in dit artikel zijn van toepassing in de gemeente Koksijde.

§2. Van de activeringsheffing zijn vrijgesteld:

1° de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen;

2° Sociale woonorganisatie zoals omschreven in artikel 1.

§3. Een vrijstelling gedurende vijf aanslagjaren wordt toegekend aan

1° de eigenaars en in voorkomend geval de erfpachters en de opstalhouders van één enkel onbebouwde bouwgrond of onbebouwde kavel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of het buitenland;

2° de ouders met kinderen fiscaal ten laste (bepaald volgens artikel 136 WIB 92), beperkt tot één onbebouwd perceel per kind fiscaal ten laste, hetgeen blijkt uit de meest recente fiscale afrekening in de personenbelasting.

De vrijstellingen van §3, 1° of §3, 2° gelden gedurende vijf aanslagjaren die volgen op de verwerving van het goed. Zij gelden gedurende vijf aanslagjaren die volgen op 1 januari 2007 indien het goed op dat tijdstip reeds verworven was.

§4. Een vrijstelling gedurende vijf aanslagjaren wordt toegekend aan de bouwheren en verkavelaars, in zoverre zij overeenkomstig artikel 4.1.20, §1 DGPB, een sociale last uitvoeren in natura, en op voorwaarde dat de deelattesten nummer 1, 2 en 3, vermeld in artikel 4.1.20, §3 tot en met §5 DGPB worden verkregen. Deze vrijstelling is beperkt tot alle binnen voormelde verkaveling opgenomen onbebouwde kavels.

§5. Een vrijstelling wordt verleend aan de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning, en dit gedurende één jaar, te rekenen vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg, respectievelijk, wanneer de verkaveling werken omvat, vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op het jaar van afgifte van het attest, vermeld in artikel 4.2.16, §2 VCRO, desgevallend voor die fase van de verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning waarvoor het attest verleend wordt.

§6. De activeringsheffing wordt niet geheven op bouwgronden en kavels die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kunnen worden bestemd:

1° Ingevolge hun inrichting als collectieve voorzieningen, met inbegrip van hun aanhorigheden;

2° Ingevolge de Pachtwet van 4 november 1969, waarbij het bewijs van de pacht door alle middelen rechtens mag worden geleverd;

3° Ingevolge hun werkelijke en volledige aanwending voor land- of tuinbouw door een actief land- of tuinbouwbedrijf onder vorm van een eenmanszaak, rechtspersoon of andere bedrijfsvorm, gedurende het hele jaar;

4° Ingevolge een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt;

§7. Indien sommige mede-eigenaars, krachtens de bovenstaande bepalingen zijn vrijgesteld, wordt de belasting onder de overige mede-eigenaars, in verhouding tot hun deel in het perceel, verrekend.

#### Artikel 6: Inkohiering

De activeringsheffing wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het College van Burgemeester en Schepenen overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 7: Het belastingreglement dd. 20.12.2012 houdende activeringsheffing – gemeentelijke belasting op onbebouwde bouwgronden en onbebouwde kavels wordt opgeheven met ingang van 01.01.2017.

Gedaan te Koksijde in zitting datum als boven.

Namens de leden van de raad.

De secretaris,  
get. J. Stekelorum

De voorzitter,  
get. L. Deltombe

De secretaris,

De voorzitter,

Joeri STEKELORUM

Luc DELTOMBE

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

De gemachtigde beambte  
(art. 126 G.W. en art. 45 B.W.)

Secretaris,  
Joeri STEKELORUM