

zitting van 16 december 2019

Aanwezig: Charlotte Castelein, voorzitter
Marc Vanden Bussche, burgemeester
Stéphanie Anseeuw, Guido Decorte, Lander Van Hove, Dorine Geersens, Dirk Dawyndt, Ivan Vancayseele, schepenen
Rita Gantois, Luc Deltombe, Frédéric Devos, Greta Delie, Benedicte Dalle, Elwin Van Herck, Greta Verhaeghe, Peter Hillewaere, Adelheid Hancke, Henk Ghyselen, Sander Loones, Patricia Vandenbroucke, Suze Bogaerts, Bart Pieters, Alain De Coster, Dominique Wolter Hofmans, Julie Paelinck, Dirk Decorte, Sam De Rechter, raadsleden
Joeri Stekelorum, algemeen directeur

VASTSTELLEN BELASTINGREGLEMENT OP HET BOUWEN EN VERBOUWEN - 2020-2025

Gelet op artikel 162 en 170 §4 van de Grondwet;

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikel 41, 2^e lid, 14^o;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008, en latere wijzigingen, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

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

Gelet op de omzendbrief van 19 februari 2019 nr. ABB 2019/2 van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding;

Overwegende dat de behandeling van omgevingsvergunning bijkomend werk vereist door de gemeentelijke diensten; dat deze belasting kan aanzien worden als een bijdrage in de openbare uitgaven en verantwoord is omdat extra bebouwing extra kosten voor de gemeente (bv. infrastructuurwerken) en extra lasten voor de inwoners van de gemeente kan meebrengen; dat de bouwwerken een impact hebben op het openbaar domein en de omgeving door de bijkomende slijtage, onderhoud en herstellingen van wegen en verharde bermen, bijkomende kosten voor beheer en onderhoud van gemeentelijk rioleringsstelsel, omgevingshinder voor omwonenden;

Overwegende dat de vrijstelling voor de door bemiddeling van de huisvestingsmaatschappijen erkend door het Vlaams Gewest gebouwde woningen, verantwoord wordt door de doelstelling om kwaliteitsvol en betaalbaar sociaal wonen in Vlaanderen mogelijk te maken;

Overwegende dat de stallingen, loodsen en bergingen van landbouwbedrijven, welke uitsluitend voor landbouwexploitatie gebruikt worden, op het platteland zijn gevestigd en weinig omgevingshinder voor omwonenden hebben; dat de woongelegenheden gelijk behandeld worden als andere woongelegenheden;

Overwegende de financiële toestand van de gemeente

BESLUIT: *Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.*

Art.1: Voor een termijn beginnend op 01.01.2020 en eindigend op 31.12.2025 wordt een belasting geheven op het bouwen en verbouwen van een goed.

Art.2: De belasting is verschuldigd door de houder van de stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning of door degene die ze heeft overgenomen.

De eigenaar van het ge- of herbouwde goed is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

In geval van onverdeeldeheid, zijn de onverdeelde eigenaars van het ge- of herbouwde goed hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

In geval van vruchtgebruik, recht van opstal of recht van erfpacht is de belasting verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die vruchtgebruiker, opstalhouder of erfpachthouder is. De natuurlijke of rechtspersoon die eigenaar is, is solidair gehouden tot betaling van de belasting.

Indien echtgenoten of wettelijk samenwonenden zakelijk gerechtigden zijn, dan volstaat dat de aanslag gevestigd wordt ten name van één van de echtgenoten of wettelijk samenwonenden. De niet belaste echtgenoot of wettelijk samenwonende is de belasting hoofdelijk verschuldigd.

Art.3: De belasting wordt berekend voor de vergunde bouwwerken naar rato van het totaal volume van het ge-, ver- of herbouwde goed, met inbegrip van de ondergrondse gedeelten.

Volgend principe wordt toegepast behoudens ingeval van uitzonderingen zoals hieronder beschreven: de belasting wordt vastgesteld op 1,50 euro per kubieke meter (met een minimum aanslag van 25,00 euro) voor:

- het nieuwgebouwde en herbouwde goed bestemd voor tijdelijke of vaste bewoning of verblijf van personen betreft,
- de nieuwgebouwde of herbouwde ondergrondse garages, kelders, bergingen of opslagruimtes (hoe ook genaamd) die in het kader van een meergezinswoning of ééngesinswoning worden gebouwd;
- de nieuwgebouwde of herbouwde handelsruimten of kantoorgedeelten in gebouwen waarin meer dan de helft van het volume bestemd is voor tijdelijke of vaste bewoning.

Uitzondering 1: Dit tarief wordt teruggebracht tot 0,75 euro per kubieke meter wanneer het nieuw- of herbouw betreft die helemaal niet tot bewoning of verblijf van personen bestemd is, met een minimumaanslag van 25,00 euro.

Uitzondering 2: Wanneer het ge- of herbouwde goed een industriële onderneming betreft, wordt het tarief bepaald op :

0,75 euro per m³ voor de schijf van 1 m³ tot en met 1.000 m³;

0,50 euro per m³ voor de schijf van 1.001 m³ tot en met 5.000 m³;

0,25 euro per m³ voor de schijf boven de 5.001 m³.

met een minimumaanslag van 25,00 euro.

De tot bewoning bestemde gedeelten van ge- of herbouwde industriële ondernemingen worden belast aan het tarief van 1,50 euro per kubieke meter.

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

De kubieke grootte van het gebouwde of een gerealiseerde bouwlaag wordt vastgesteld per meting. De gemene muren alsook de muren die bestemd zijn om later gemeen te worden, zijn enkel berekend op de helft van de dikte. De meting wordt gedaan langs de buitenkant van de gebouwen.

Art.4: Voor de toepassing van dit besluit moet worden verstaan onder :

- 1) "gerealiseerde bouwlaag" : de kelder-, dak-, gelijkvloerse of verdieping waarvan de ruwbouw beëindigd is, al dan niet met afwerking van de binnen- en/of buitenmuren;
- 2) "onder dak komen" : de afwerking van het ge- of herbouwde goed in die mate dat de ruwbouw is afgewerkt met inbegrip van de nok van het dak.

Art.5: Indien bij een bestaand gebouw één of meer verdiepingen bijgebouwd of opgetrokken worden, wordt de belasting berekend volgens de kubieke inhoud van het bijgebouwde gedeelte, de belasting niet meer verschuldigd zijnde voor de reeds bestaande gedeelten, voor zover deze laatste niet afgebroken worden vóór de wederopbouw.

Art.6: Voor het bouwen van een op de openbare weg uitgevende afsluitingsmuur, is een belasting van 0,50 euro per lopende meter verschuldigd.

Art.7: Worden vrijgesteld van deze belasting :

1° het herbouwen van door oorlogsgeweld vernielde gebouwen en welke ten aanzien van het gedeelte dat niet als vergroting van de vernielde gebouwen kan aanzien worden en ongeacht de plaats in de gemeente waar het terug opgebouwd wordt.

2° de woningen gebouwd door bemiddeling van de huisvestingsmaatschappijen erkend door het Vlaams Gewest.

3° de woningen gebouwd onder de voorwaarden gesteld door het Vlaams Gewest met het oog op het verlenen van premies voor de bouw, op privaat initiatief, van sociale woningen en kleine landeigendommen.

4° de gebouwen welke als voorlopig worden aanzien :

a. deze welke binnen een tijdsverloop van hoogstens één jaar te rekenen van de dag tot toelating van bouwen worden gesloopt.

b. de alleenstaande afdaken.

5° de gebouwen die opgericht worden krachtens een toelating verleend ten voorlopige titel, als zij worden afgebroken in hetzelfde tijdsverloop als voorzien onder 4°a. hiervoor, tenzij een langer tijdsbestek in die toelating werd voorgeschreven.

6° constructies die aan alle zijden open zijn.

7° de stallingen, loodsen en bergingen van landbouwbedrijven, welke uitsluitend voor landbouwexploitatie gebruikt worden. De woongelegenheden behorend bij een landbouwbedrijf worden niet vrijgesteld van deze belasting.

8° de aanhorigheden (kleiner dan 40 m²) die zonder stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning gebouwd kunnen worden.

Art.8: Zodra de belastingschuldigen de toelating tot bouwen en verbouwen hebben gekregen, dienen zij het bedrag van de belasting bij de gemeenteontvanger in consignatie te geven. Deze consignatie kan geschieden hetzij in speciën hetzij door middel van een bankgarantie op eerste verzoek.

Deze consignatie brengt geen intrest op ten voordele van de bouwheer of degene die ze stelt.

Art.9: De gebouwen opgericht op de grenslijn tussen twee gemeenten worden alleen belast voor het gedeelte dat zich op het grondgebied van de gemeente Koksijde bevindt.

Art.10: De belasting is eisbaar :

1. op het ogenblik van het onder dak komen van het gebouw wanneer het een eengezinswoning betreft;
2. op het ogenblik dat de bouwlaag gerealiseerd is in de zin van dit besluit, wanneer het een meergezinswoning betreft;
3. op het ogenblik van het onder dak komen wanneer het gebouwde of herbouwde goed een andere bestemming heeft dan tot bewoning te dienen.

Art 11: De belasting wordt contant ingevorderd tegen afgifte van een kwitantie.

Bij gebrek aan onmiddellijke betaling of kwijting binnen de acht dagen, wordt de belasting ingevorderd bij middel van een kohier overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

Art.12: Het belastingtarief wordt vastgesteld volgens de regelen bepaald in het belastingreglement welke van kracht is op het ogenblik van de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Art.13: Bij aflevering van de stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of na meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning zal de bouwheer een bedrag consigneren voor de eventuele schade aan het openbaar domein, de openbare weg, de gelijkgrondse bermen en/of trottoirs. Deze waarborg bedraagt

- voor ééngezinswoningen : 250 euro per 10 meter eigendoms lengte langsheen het openbaar domein met een minimum van 500 euro;

- voor meergezinswoningen en voor andere bestemmingen dienstige bouwwerken : 500 euro per 5 meter eigendoms lengte langsheen het openbaar domein met een minimum van 2.500 euro. Deze waarborg kan gesteld worden door middel van een bankwaarborg op eerste verzoek.



Deze waarborgen brengen geen intrest op ten voordele van de bouwheer of degene die ze stelt en worden - op schriftelijk verzoek van degene die ze gesteld heeft - terugbetaald na afwerking van de bouwwerken wanneer geen schade is vastgesteld aan het openbaar domein.

Namens de leden van de gemeenteraad

(get.) Joeri Stekelorum,
algemeen directeur

(get.) Charlotte Castelein,
voorzitter

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

Koksijde, 20 december 2019

Joeri Stekelorum,
algemeen directeur