

---

**26**      **2019\_GR\_00271**      **Belasting op verwerving van de zate van de openbare weg**

### Samenstelling

#### **Aanwezig:**

de heer Luc Van Laer; mevrouw Vera Celis; mevrouw Nadine Laeremans; mevrouw Griet Smaers; mevrouw Marleen Verboven; de heer Bart Julliams; mevrouw Griet Verhesen; mevrouw Brigitte Kempen; de heer Pieter Verhesen; de heer Noël Devos; mevrouw Rosa Van Cleempoel; de heer Ben Van Looveren; de heer Luc Verguts; mevrouw Elhasbia Zayou; de heer Ivan Wartel; de heer Pieter Cowé; de heer Marlon Pareijn; de heer Benny Eyckmans; mevrouw Tinne Vangeel; mevrouw Greet Bakelants; mevrouw Lea Neyens; mevrouw Tinne Van Gelder; mevrouw Evelien Lievens; mevrouw Greet Daems; de heer Gareth Van der Velde; mevrouw Petra Gyesbreghs; de heer Timmy Vanuytsel; mevrouw Lieselotte Thys; de heer Dirk Kennis; de heer Tom Corstjens; de heer Fonsy Bellinckx; mevrouw Griet Ceusters; de heer Francois Mylle, Algemeen Directeur

#### **Afwezig:**

de heer Patrick Graux

### Stemming

Individuele stemming

- 31 stem(men) voor: Greet Bakelants; Fonsy Bellinckx; Vera Celis; Griet Ceusters; Tom Corstjens; Pieter Cowé; Noël Devos; Benny Eyckmans; Petra Gyesbreghs; Bart Julliams; Brigitte Kempen; Dirk Kennis; Nadine Laeremans; Evelien Lievens; Lea Neyens; Marlon Pareijn; Griet Smaers; Lieselotte Thys; Rosa Van Cleempoel; Tinne Van Gelder; Luc Van Laer; Ben Van Looveren; Gareth Van der Velde; Tinne Vangeel; Timmy Vanuytsel; Marleen Verboven; Luc Verguts; Griet Verhesen; Pieter Verhesen; Ivan Wartel; Elhasbia Zayou
- 1 onthouding(en): Greet Daems

### Beschrijving

#### **Aanleiding en context**

De financiële toestand van de stad;

De door de stad gedane uitgaven voor de verwerving van de zate van de openbare weg naar aanleiding van de aanleg, heraanleg, vernieuwing en/of uitrusting van de openbare wegen moeten uit eender welke oorzaak gedekt worden door een belasting;

#### **Juridische grond**

Art. 170 §4 van de grondwet;

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, en latere wijzigingen;

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zoals gewijzigd;

## **Argumentatie**

Het gaat om uitgaven van algemeen belang, die er echter in het bijzonder en rechtstreeks toe bijdragen een verhoging in de hand te werken van de verkoopwaarde van de eigendommen gelegen langsheen de aangelegde, verbeterde of uitgeruste wegen.

Het is normaal en billijk de last van de heffing, bestemd voor het dekken van deze kosten, geheel te laten dragen door de rechtstreekse begunstigen.

## **Besluit**

### **Artikel 1**

Voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 wordt er een belasting gevestigd, waarbij de door de stad gedane kosten worden teruggevorderd, de al dan niet aangelande eigendommen, die gelegen zijn langs openbare wegen, of gedeelten van openbare wegen die moeten aangelegd, verbreed, rechtgetrokken of verlengd worden. De belasting is van toepassing ongeacht of er al dan niet inlijving van een particulier eigendom is geweest ingevolge afstand onder bezwarende titel, ruiling of onteigening.

### **Artikel 2**

De belasting is niet van toepassing op de eigenaar die kosteloos de helft van de straatbreedte heeft afgestaan na aftrek van de bestaande breedte aangegeven op de atlas der buurtwegen bij reeds bestaande wegen, gelegen voor zijn eigendom, en die noodzakelijk is voor de aanleg, de verbreding, de recht trekking of de verlenging van de openbare weg. Deze helft moet in geen enkel geval meer bedragen dan 12 m2 per lopende meter gevellengte langs de straat.

### **Artikel 3**

Indien de eigenaar een perceel afstaat dat groter is dan bovengenoemd gedeelte van de openbare weg, is hem een evenredige vergoeding verschuldigd. Indien hij minder afstaat, wordt hij aan de belasting onderworpen voor het verschil.

### **Artikel 4**

Voor de vaststelling van de evenredige vergoeding zoals voorzien in artikel 3 wordt beroep gedaan op een schattingsverslag van de ontvanger van registratie en domeinen, in geval van afstand in der minne, terwijl bij onteigening de aldus vastgestelde prijs wordt uitbetaald.

### **Artikel 5**

Het totaal bedrag van de belasting wordt vastgesteld op honderd procent van de som van de verhaalbare uitgaven, daarin niet begrepen de voorziene intresten. De duur van de terugbetaling wordt vastgesteld op twintig jaar.

### **Artikel 6**

De verhaalbare uitgaven omvatten:

- de kosten voor het opstellen van de plannen;
- de prijs der verwerving hetzij door onteigening, hetzij door afstand in der minne van de terreinen welke in de zate van de weg dienen opgenomen. Indien een bepaald terrein sedert meer dan vijf jaar aangekocht werd door de gemeente op het ogenblik dat de aankoopverrichtingen een einde nemen,

wordt niet met de aankoopprijs maar met de huidige verkoopwaarde rekening gehouden;

- de schattingswaarde van de terreinen welke door de gemeente dienen afgestaan, of er ruiling is geweest of niet;
- de gerechtskosten die gepaard gaan met onteigeningen;
- de kosten der noodzakelijke akten, certificaten en getuigschriften.

Van het bedrag der terugvorderbare uitgaven wordt afgetrokken de waarde volgens schatting van de gebeurlijke overschotten van de vroegere weg, en de schattingswaarde of werkelijk betaalde sommen gehecht aan of voortspruitend uit door de gemeente in te door particulieren af te stane gronden, voor zover deze afkomstig zijn van hoekloten met bouwmogelijkheid langs de andere straat, of van percelen grond waarop niet kan of mag gebouwd worden, zoals bepaald in art. 11 van onderhavig reglement. Het bedrag der verhaalbare uitgaven wordt berekend op een maximum wegbreedte van 24 meter.

### **Artikel 7**

De terugvorderbare uitgave die ieder eigendom treft is gelijk aan de eenheidsprijs per strekkende meter, vermenigvuldigd met de lengte van de eigendom aan de straatzijde, zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van art. 9. De eenheidsprijs per strekkende meter wordt bekomen door het geheel der verhaalbare uitgaven vermeerderd met de schattingswaarde van de kosteloos afgestane terreinen te delen door de totale lengte der eigendommen aan de straatzijde, waarop de verhaalbelasting kan toegepast worden.

### **Artikel 8**

Voor vaststelling van de juiste oppervlakte voor wat betreft de toepassing van de artikelen 2 en 3, wordt rekening gehouden met de strook grond begrensd tussen de haaklijn op de nieuwe wegas, getrokken vanuit de uiterste grenspunten waar de percelen de lijnen van de verbreding of verlenging of verrechting snijden.

### **Artikel 9**

Wanneer er twee of meer eigendommen gelegen zijn binnen een der zones welke zich langs weerszijden van de weg uitstrekken over een diepte van 8 meter, dan wordt de belasting welke berekend wordt overeenkomstig art. 7, verdeeld onder de betrokken eigenaars in verhouding tot de hun toebehorende oppervlakte binnen de betrokken strook. Wanneer een strook non aedificandi bestaat, wordt geen rekening gehouden met de diepte dezer strook voor de berekening van de diepte van 8 meter zoals hiervoor vermeld.

### **Artikel 10**

Worden vrijgesteld : eigenaars van percelen grond waarop niet kan of mag gebouwd worden, of van hoekloten waarvan de bouwmogelijkheid eveneens langs de andere straat gelegen is tot een maximum van 40 meter. Wanneer op een kleinere afstand van de andere straat gebouwd wordt, is de belasting eisbaar voor het nieuw gebouwd of verkaveld gedeelte. Voor grondinnamen uit percelen gelegen in de landelijke zones van het bij K.B. goedgekeurd algemeen plan van aanleg, behoudens de landelijke zones met bijzonder statuut B, wordt enkel aan de belasting onderworpen het perceelsgedeelte tot de voorziene bouwbreedte van 30 meter, of de werkelijke breedte van het gebouwd gedeelte indien dit meer dan 30 meter bedraagt.

### **Artikel 11**

De jaarlijks te betalen belasting omvat de jaarlijkse schijf van het terug te betalen kapitaal dat aangewend werd ter betaling der terugvorderbare uitgave, vermeerderd met het bedrag van de intrest die op het niet gestorte gedeelte moet worden betaald.

De jaarlijkse belastingen kunnen worden berekend onder vorm van vast jaarlijkse bedragen.

De toe te passen rentevoet is die welke toepasselijk is op de aan de gemeente toegestane leningen voor de financiering van verwerving van onroerende goederen.

#### **Artikel 12**

Het is de belastingplichtige toegelaten zich van de opeenvolgende jaarbelastingen vrij te maken door de vereffening van de hoofdsom, of, indien reeds jaarbelastingen werden gekweten, door de vereffening van het overblijvend gedeelte van de hoofdsom. Bij vereffening in de loop van het eerste kwartaal wordt voor dit kalenderjaar geen intrest toegepast.

#### **Artikel 13**

De belasting slaat op de eigendom en is verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van het belaste goed. In geval van overgang van de eigendom wordt de nieuwe eigenaar belastingplichtige vanaf 1 januari volgend op de datum der akte die hem het recht toekent. In geval er een recht van opstal of erfpacht bestaat is de belasting verschuldigd door de opstalhouder of de erfpachter terwijl de eigenaar mede de belasting hoofdelijk verschuldigd is

#### **Artikel 14**

Wanneer de eigendom bestaat uit een gebouw met meerdere appartementen waarop verschillende eigenaars uitsluitend recht hebben, wordt de belasting die betrekking heeft op het gebouw verdeeld onder hen in verhouding van het kadastraal inkomen vastgesteld voor ieder afzonderlijk gedeelte.

#### **Artikel 15**

De eerste jaarbelasting is verschuldigd op 1 januari volgend op de laatste verwerving van de beddinggrond, vastgesteld door een besluit van het college van burgemeester en schepenen.

#### **Artikel 16**

De vestiging en de invordering van de belasting, evenals de regeling van de geschillen, gebeurt zoals bepaald in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen. Latere aanvullingen en wijzigingen zijn eveneens van toepassing.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,  
Namens de Gemeenteraad

Algemeen Directeur  
Francois Mylle

Voorzitter  
Luc Van Laer