

## **Uittreksel uit de notulen van de openbare vergadering van 23 april 2020**

**Aanwezig:** Kris Leaerts, voorzitter  
Gwenny De Vroe, Stefan Imbrechts, Edith Grauwels, Hilaire Vanhove, Greet Willems, schepenen  
Rudi Van Ingelgom, Marleen Fannes, Gonda Smetsers, Marleen Van de Wiele, Stefan Vandevenne, Rudy Peeters, Margo Verbist, Laura Nevens, Bart Crommelinck, Danielle Van Meldert, Leen Michiels, Cedric Hoste, Nils Stuyckens, Machteld Soetemans, Wim Vanhaverbeke, gemeenteraadsleden  
Terry Horckmans, algemeen directeur

### **Vaststelling verhaalbelasting op de verwerving van de zate van de openbare weg**

#### **Aanleiding**

Het belastingreglement dat werd vastgesteld door de gemeenteraad op 2 januari 2007 is nog steeds geldig (destijds werd geen einddatum vastgesteld) maar de praktijk wijst uit dat het aangewezen is om het belastingreglement te herzien zodat in de toekomst deze belasting sneller kan worden geheven.

#### **Beoordeling**

Het gemeentebestuur wil op de gedane uitgaven voor de aanleg, de verbetering en de uitrusting van de openbare wegen een belasting heffen zodat de kosten worden gedekt. Het is billijk dat de belasting die bestemd is voor het dekken van de kosten geheel of gedeeltelijk wordt gedragen door de rechtstreeks begunstigen.

Deze uitgaven zijn van algemeen belang, echter in het bijzonder en rechtstreeks toe bijdragend een verhoging in de hand te werken van de verkoopwaarde van de eigendommen gelegen langsheen de aangelegde, verbeterde of uitgeruste wegen.

#### **Budget**

De ontvangsten werden voorzien in het meerjarenplan 2020-2025 algemene rekening 73200000.

#### **Juridische context**

De Grondwet, artikel 170§4.

Decreet betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelasting van 30 mei 2008.

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40 en artikel 41, tweede lid, 14°.

#### **Eerdere beslissingen**

Besluit van de gemeenteraad van 21 april 2016 betreffende de verhaalbelasting op de verwerving van de zate van de openbare weg

Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 2 maart 2020 betreffende de kennisname van het ontwerp en het plaatsen op de agenda van de gemeenteraad

#### **Stemming**

Met 17 stemmen voor (Kris Leaerts, Gwenny De Vroe, Stefan Imbrechts, Edith Grauwels, Hilaire Vanhove, Greet Willems, Gonda Smetsers, Rudy Peeters, Margo Verbist, Laura Nevens, Bart Crommelinck, Danielle Van Meldert, Leen Michiels, Cedric Hoste, Nils Stuyckens, Machteld Soetemans, Wim Vanhaverbeke), 4 stemmen tegen (Rudi Van Ingelgom, Marleen Fannes, Marleen Van de Wiele, Stefan Vandevenne)

#### **Beslissing**

Art. 1: Er wordt een gemeentebelasting gevestigd op de verwerving van de zate van de openbare weg.

Art. 2: Worden onderworpen aan een jaarlijkse belasting, waarbij de door de gemeente 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.

De belasting is niet van toepassing op de eigenaar die kosteloos de helft van het terrein heeft afgestaan, gelegen voor zijn eigendom en dat noodzakelijk is voor de aanleg, verbreding, rechttrekking of de verlenging van de openbare weg. De helft moet in geen enkel geval meer bedragen dan vijftien vierkante meter per lopende meter gevellengte langs de straat.

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.

Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op 100 % van de som van de verhaalbare uitgaven, benevens de intresten. De duur van de terugbetaling wordt vastgesteld op 20 jaar.

Art. 3: De terugvorderbare uitgaven zijn:

1. De kosten voor het opstellen van de plannen.
2. De prijs van de verwerving, hetzij de onteigeningsvergoeding, hetzij de prijs van de aankoop in der minne van de terreinen welke in de zate van de weg werden opgenomen. Indien het terrein sedert meer dan vijf jaar aangekocht werd op het ogenblik dat de aankoopverrichtingen een einde nemen, wordt er rekening gehouden, niet met de aankoopprijs, doch met de huidige verkoopwaarde.
3. De waarde van de terreinen welke door de gemeente werden afgestaan, of er ruiling geweest is of niet.
4. De kosten van de noodzakelijke akten, certificaten en getuigschriften.
5. De gerechtskosten die gepaard gaan met de onteigeningen.

Van het bedrag van de terugvorderbare uitgaven wordt afgetrokken de waarde, volgens schatting, van de gebeurlijke overschotten van de vroegere weg. Het bedrag van de verhaalbare uitgaven wordt berekend op een maximum wegbreedte van dertig meter.

Art. 4: De terugvorderbare uitgave, die ieder eigendom treft is gelijk aan de eenheidsprijs per strekkende meter vermenigvuldigd met de lengte van het eigendom aan de straatzijde, zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van artikel vier.

De eenheidsprijs per strekkende meter wordt bekomen door het geheel van de verhaalbare uitgaven, benevens de schattingswaarde van de terreinen welke kosteloos worden afgestaan, te delen door de totale lengte van de eigendommen aan de straatzijde.

Wanneer het gaat om een afgesneden of afgeronde hoek gevormd door twee openbare wegen, wordt de lengte ervan voor de helft aangerekend langs elke straatzijde.

Art. 5: Wanneer er twee of meer eigendommen gelegen zijn binnen een zone welke zich langs weerszijde van de weg uitstrekken, over een diepte van tien meter, dan wordt de belasting welke berekend wordt overeenkomstig artikel drie, verdeeld onder de betrokken eigenaars in verhouding tot de hun toebehorende oppervlakte binnen de betrokken strook.

Wanneer er een strook non aedificandi bestaat, wordt er geen rekening gehouden met de diepte van deze strook voor de berekening van de diepte van tien meter zoals bedoeld in alinea één.

Art. 6: In de mate dat de stroken, bepaald in het voorgaand artikel, elkaar dekken, kan een eigendom niet tweemaal worden belast wegens grondverwervingen achtereenvolgens uitgevoerd aan twee verschillende wegen.

Wanneer verwervingen gelijktijdig aan twee verschillende wegen uitgevoerd worden, geldt de vrijstelling voor de belasting welke verschuldigd is voor de verwervingen aan de weg waar de belasting het laagst is.

Dit artikel is niet van toepassing op de hoekterreinen.

Art. 7: Het eigendom of gedeelte van een eigendom gelegen op de hoek van twee openbare wegen of aan twee gedeelten van de openbare weg en dat langs elk van deze wegen of gedeelten van de weg aan de straatzijde gelegen is, wordt vrijgesteld indien:

1. De aankoopverrichtingen achtereenvolgens in de twee wegen uitgevoerd werden voor de verwezenlijking van verschillende ontwerpen: voor de belasting die verschuldigd is voor de weg waar de werken in laatste instantie uitgevoerd werden.
2. De aankoopverrichtingen gelijktijdig in de twee wegen uitgevoerd werden: voor de belasting die verschuldigd is voor de weg waar de belasting op basis van de gevellengte van het eigendom het laagst is. Deze bepaling is slechts van toepassing wanneer de assen van de wegen of gedeelten van openbare wegen tegenover het betrokken eigendom een hoek vormen van ten hoogste 120°. Bovendien worden de door onderhavig artikel toegestane vrijstellingen slechts berekend op een maximum gevellengte van het eigendom van twintig meter langs elke weg of gedeelte van een weg. Wanneer het gaat om een afgesneden of afgeronde hoek wordt de lengte ervan voor de helft aangerekend langs elke straatzijde of gedeelte van een straatzijde. De verkaveling of de wijziging van de oppervlakte van een eigendom brengt geen verandering in de bij onderhavig artikel bepaalde vrijstellingen.

Art. 8: De jaarlijks te betalen belasting omvat de jaarlijkse schijf van het terug te betalen kapitaal dat aangewend werd ter betaling van de terugvorderbare uitgaven, vermeerderd met het bedrag van de intresten die op het niet-teruggestorte gedeelte moeten worden betaald.

De jaarlijkse belastingen kunnen worden berekend onder de vorm van een vast jaarlijks bedrag. De toe te passen rentevoet is die welke, op het ogenblik dat de werken ten einde zijn toepasselijk is op de door de financiële

instellingen aan de gemeente voor twintig jaar toegestane leningen voor financiering van werken van dezelfde aard als die welke aanleiding geven tot de belasting.

De belastingplichtige kan ten allen tijde het eigendom ontlasten van het bedrag van de terugvorderbare uitgave die erop betrekking heeft, door aan de gemeente het bedrag van de nog niet eisbare schijven van het kapitaal te storten. De intrest is steeds verschuldigd voor het jaar tijdens hetwelk de betaling plaats heeft.

Art. 9: De belasting slaat op het eigendom en is verschuldigd door de eigenaar.

Ingeval er een recht van opstal, een recht van erfpacht of een recht van vruchtgebruik bestaat, is de belasting verschuldigd door de opstalhouder, de erfpachter of de vruchtgebruiker terwijl de eigenaar hoofdelijk aansprakelijk is voor de betaling van de belasting. Wanneer het eigendom bestaat uit een gebouw met meerdere appartementen waarop de verschillende eigenaars een uitsluitend recht hebben, dan wordt de belasting die betrekking heeft op het gebouw verdeeld onder hen in verhouding tot hun respectievelijk aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten. Ingeval van overgang van onroerende zakelijke rechten, wordt de nieuwe houder belastingplichtig vanaf 1 januari volgend op de datum van de akte die hem het recht toekent.

Art. 10: Worden in het kohier opgenomen, diegenen die belastingplichtig zijn op 1 januari van het kalenderjaar volgend op de definitief verworven grondverwervingen en op 1 januari van elk volgend aanslagjaar.

Art. 11: Het eerste aanslagjaar komt overeen met het kalenderjaar volgend op de definitief verworven grondverwervingen zoals vastgesteld door een besluit van het college van burgemeester en schepenen.

Art. 12: De belasting wordt ingevorderd bij middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de toezending van het aanslagbiljet.

Art. 13: De belasting wordt uitgesteld in de volgende gevallen:

1. Voor de niet-bebouwde terreinen welke gelegen zijn in de landelijk gebied van de gemeente. Dit landelijk gebied omvat: de agrarische gebieden, de bosgebieden, de groengebieden, de parkgebieden, de bufferzones en alle andere zones waarop in beginsel niet toegelaten is exclusief woongebouwen op te richten zoals vermeld in het goedgekeurd gewestplan, plan van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplan.

2. Voor de terreinen waarop het ingevolge een beslissing van de overheid niet toegelaten is of niet mogelijk is te bouwen; terzake worden de aanpalende terreinen, die aan dezelfde eigenaar toebehoren als één geheel beschouwd. Wanneer de toestand om reden waarvan de belasting uitgesteld werd geheel of gedeeltelijk een einde neemt voor het verstrijken van een periode van dertig jaar te rekenen vanaf het eerste belastingjaar, is de jaarlijkse belasting verschuldigd vanaf 1 januari hieropvolgend. Indien bij het verstrijken van dertig jaar deze toestand nog geen einde genomen heeft wordt het goed definitief vrijgesteld.

Art. 14: Dit belastingreglement is toepasselijk op de bewerkingen tot verwerving van de zate van de openbare wegen waarvan de voltooiing gelegen is vanaf 2020.

De bepalingen van eventueel vroeger van kracht zijnde reglementen op de verhaalbelastingen blijven van toepassing op de toestanden die tijdens hun heffingstermijn ontstonden.

Art. 15: In geval van opheffing of niet-hernieuwing van de verordening voor het verstrijken van de terugbetalingstermijn zal de gemeente aan de belastingplichtigen die hun belastingaandeel ineens hebben betaald, de terugbetaling doen van het eisbaar geworden kapitaal van de belastingschuld.

Wanneer een gunstiger belastingregime wordt aangenomen voor het verstrijken van de terugbetalingstermijn zal de gemeente aan de belastingplichtigen die hun belastingaandeel ineens hebben betaald, de terugbetaling doen in verhouding tot de vermindering van de belastingvoeten waarvan de belastingplichtigen die jaarlijks ingekohierd worden zullen genieten.

Art. 16: De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen deze belasting een bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, gemotiveerd en ondertekend zijn. Dit kan gebeuren door middel van een aangetekend schrijven, door overhandiging tegen ontvangstbewijs of per e-mail naar [bezwaarschrift@kampenhout.be](mailto:bezwaarschrift@kampenhout.be).

De indiening van het bezwaarschrift moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd binnen de vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

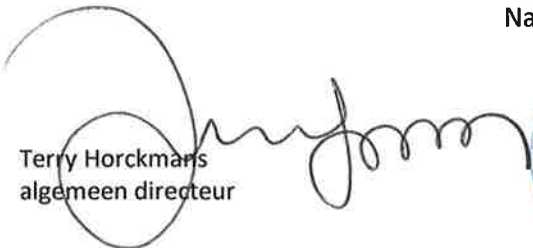
Art. 17: Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2020 en blijft geldig tot 31 december 2025.

Art. 18: Dit besluit wordt voor goedkeuring aan de toezichthoudende overheid overgemaakt.

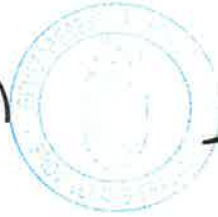
**Opvolging en communicatie**

Het departement financiële zaken (afdeling belastingen en retributies) zorgt voor de bekendmaking op de gemeentelijke website en de verzending naar de toezichthoudende overheid.

Namens de gemeenteraad,



Terry Horckmans  
algemeen directeur



Kris Leaerts  
voorzitter