



BESLUIT VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van 19 december 2022

<u>Aanwezig:</u>	Rodrigue Bijlsma	voorzitter
	Karin Derua	burgemeester
	Hans De Locht, Annick DeKeyser, Denis Bosny, Audrey Bogaerts, Hans Crol	schepenen
	Michel Baert, Bert Meulemans, Remi Serranne, Steven Van Look, Eddy Mortier, Ann Sley, Ann Morissens, Wouter Decat, Maria Luise Altmutter, Willy Stroobants, Gert Verschueren, Vincent Geerts, Lies Asselman, Iris Schoeters, Emile De Vleeschouwer	raadsleden
	Johan Smits	algemeen directeur
<u>Verontschuldigd:</u>	Sigrid Van Obbergen	raadslid

6. Belasting op afgifte van omgevingsvergunningen 2020-2025

De gemeenteraad,

Gelet op artikel 170, §4, eerste lid, van de Grondwet: Beslissingen tot het heffen van gemeentebelastingen behoren tot de uitsluitende bevoegdheid van de gemeenteraad;

Gelet op artikel 41, tweede lid, 2 Artikel 41, derde en vierde lid van het Decreet Lokaal Bestuur: de bevoegdheid tot het vaststellen van gemeentebelastingen en het vaststellen van de machtiging tot het heffen van retributies en de voorwaarden ervan, inclusief verminderingen en vrijstellingen, kan niet worden gedelegeerd aan het college van burgemeester en schepenen;

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

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

Gelet op de gecoördineerde omzendbrief gemeentefiscaliteit KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019;

Gelet op Titel IV, Hoofdstuk II Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) van 15 mei 2009;

Gelet op Titel V Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid;

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

Gelet op het BVR van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op het BVR van 16 juli 2010 tot bepaling van de handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is;

Gelet op het BVR van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;

Gelet op het BVR van 10 februari 2017 tot wijziging van diverse besluiten naar aanleiding van de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning;

Gelet op de Beleidsmatig Gewenste Ontwikkeling zoals goedgekeurd door de Gemeenteraad in zitting van 25 november 2019;

Gelet op de belasting op afgifte van omgevingsvergunningen 2020-2025 zoals goedgekeurd door de Gemeenteraad in zitting van 16 december 2019;

Overwegende dat de volgende redenen worden geformuleerd als motivering tot aanpassing van het reglement “belasting op afgifte van omgevingsvergunningen 2020-2025”:

- Dat de administratieve afhandeling van de verschillende aanvragen door de toename van het aantal dossiers, door de complexiteit van de regelgeving en de graduele toepassing van het subsidiariteitsprincipe meer tijdrovend is en meer expertise vraagt waardoor een actualisatie van de algemene prijzen aan de orde is;
- Dat de gemeente de reeds aanwezige graduele financiële belasting op het aantal wooneenheden wenst te verfijnen aangezien de gemeente door de verhoging van het aantal wooneenheden geconfronteerd wordt met stijgende kosten die verwantschap hebben aan de stijging van het aantal wooneenheden. Dat deze bijkomende taken/kosten hun oorsprong onder meer vinden in:
 - de aanleg en onderhoud van groenvoorzieningen (park, grote en kleine pleinen, vergroening,..) al of niet in de onmiddellijke omgeving van het project;
 - de aanleg en het onderhoud van riolering en van wateropvang;
 - de kosten voor afvalverwerking;
 - het voorzien van kwaliteitsvolle infrastructuur die gepaard gaan met verdichting zoals kinderopvang, onderwijsvoorzieningen, sportinfrastructuur, ingrepen in de verkeersinfrastructuur ter verhoging van de verkeersveiligheid,...
- Dat het verfijnen van deze belasting daarnaast een manier is om een rem te zetten op de middelgrote verkavelingen en vastgoedontwikkelingen waarbij het landelijk karakter van de gemeente onder druk komt te staan. Dat de aanpassing van het belastingreglement “belasting op afgifte van omgevingsvergunningen 2020-2025” in deze context tevens kadert in de verdere realisatie van de Omgevingsanalyse;
- Dat de gemeente is ten gevolge van het bindend sociaal objectief rechtsplichtig om de doelstellingen voor bijkomende sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en sociale kavels te realiseren. Da de gemeente bijkomende incentives in het belastingreglement wenst te verwerken met als doelstelling projectontwikkelaars te overtuigen om samen met de gemeente het bindend sociaal objectief te realiseren;
- Dat het wenselijk is om de vrijstellingsregels bij te stellen:
 - Dat voor wat betreft de weigeringen er een prijsplafond geformuleerd wordt. Dat de huidige regelgeving – vrijstelling indien er binnen de 6 maanden een nieuwe doch gelijkaardige aanvraag ingediend wordt – administratief ingewikkeld opvolgbaar en bovendien betwistbaar is;

- Dat in het huidige reglement omgevingsvergunningsaanvraag die behandeld moeten worden door een andere vergunningverlenende overheid niet belast worden, ondanks dat door het subsidiariteitsprincipe heel wat administratief werk verwacht wordt (advies college, desgevallend openbaar onderzoek + behandeling bezwaren, desgevallend beslissing gemeenteraad, desgevallend informatievergadering). Dat deze vrijstelling moet worden geschrapt;
- Dat de vrijstelling voor nutsbedrijven werd geherformuleerd. Dat het vaker gebeurt dat nutsbedrijven gezamenlijk met een ontwikkelaar een aanvraag indienen (bijvoorbeeld : projecten samen met een elektriciteitscabine). Dat er wordt verduidelijkt dat in gecombineerde dossiers enkel de nutsmaatschappijen vrijgesteld worden van belastingplicht;
- Dat verschillende vergunningsplichtige handelingen in het verleden niet als belastbaar werden beschreven, zoals bijvoorbeeld vergunningen voor ioniserende straling of springstoffen. Dat deze handelingen werden toegevoegd, waardoor het ontwerp van belastingreglement uitgebreid werd tot het afleveren van andere dienstgebonden administratieve stukken;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

BESLUIT: **13 stemmen ja:** Karin Derua, Hans De Locht, Audrey Bogaerts, Hans Crol, Ann Sleyp, Ann Morissens, Wouter Decat, Maria Luise Altmutter, Gert Verschueren, Vincent Geerts, Iris Schoeters, Emile De Vleeschouwer en Rodrigue Bijlsma.

9 stemmen tegen: Annick DeKeyser, Denis Bosny, Michel Baert, Bert Meulemans, Remi Serranne, Steven Van Lock, Eddy Mortier, Willy Stroobants en Lies Asselman.

Artikel 1 – Belastbaar feit

De gemeente Boortmeerbeek heft met ingang van 1 januari 2023 en eindigend op 31 december 2028 een jaarlijkse belasting op de meldingen en aanvragen betreffende de omgevingsvergunningen én andere administratieve stukken.

Deze belasting is verschuldigd op het moment van het afleveren van de beslissing of aktenaam in kader van meldingen en aanvragen betreffende de omgevingsvergunningen.

Deze belasting is verschuldigd op het moment van het afleveren van andere administratieve stukken door de dienst grondgebiedzaken.

De berekening gebeurt voor de totaliteit van het projectgebied en kan niet opgedeeld worden door fasering van het project of deelprojecten van naast- en aanliggende percelen met gelijkwaardig stedenbouwkundig programma.

Artikel 2 - Belastingplichtige

De belasting is verschuldigd door de natuurlijke persoon, de rechtspersoon, de exploitant van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten of de bouwheer die gehouden is tot het indienen van een omgevingsvergunningsaanvraag of een omgevingsmelding dewelke uitwerking hebben op het grondgebied van de gemeente Boortmeerbeek.

Artikel 3 - Definities:

1§ Een wooneenheid is elke eenheid in een woongebouw die ontworpen of aangepast is om afzonderlijk te worden gebruikt en die minstens over de volgende woonvoorzieningen beschikt om autonoom te kunnen functioneren : een woon- of verblijfsruimte in combinatie met een toilet, een douche of bad en een keuken of kitchenette.

2§ Onder bijkomende wooneenheid wordt verstaan: de realisatie van een bijkomende wooneenheid ten opzichte van de op 31 december 2022 bestaande, vergunde wooneenheden.

Als bijkomende wooneenheid wordt niet beschouwd een bijkomende tijdelijke en ondergeschikte wooneenheid die onder de definitie van zorgwonen valt (zoals bedoeld in de Gecodificeerde decreten Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ("Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening") van 15 mei 2019.

3§ Bouwlot of kavel: het creëren van een bebouwbaar terrein door een grond vrijwillig te verdelen via een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of via een notariële splitsing in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te vervreemden, verkopen en/of te verhuren voor méér dan negen jaar, om er een recht van erfpacht of opstal op te vestigen, of om één van deze overdrachtvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, zulks met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies.

4§ Onder bijkomende bouwlot of kavel wordt verstaan: een grond of perceel waarop een woning kan gebouwd worden:

- via een omgevingsvergunning te verkavelen
- via een notariële splitsingsaanvraag

Artikel 4 – Bedrag van de belasting

De belasting bestaat uit een bedrag per dossiertype, dat wordt verhoogd met een bedrag per procedurestap en indien van toepassing een verhoging van deze belasting voor iedere bijkomende permanente wooneenheid en/of bouwlot opgenomen in een aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en/of het verkavelen van gronden.

Belasting op omgevingsvergunningen		Bedrag reglement	
MELDING			
DT	Melding van:	€ 100	
	- een ingedeelde inrichting of activiteit		
	- stedenbouwkundige handelingen		
	- zorgwonen		
AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN			
DT	Stedenbouwkundige handelingen	€ 100	
DT	Vegetatiewijziging	€ 100	
DT	Kleinhandel	€ 100	
	zonder toepassing gemeentewegend decreet	vanaf 1 wooneenheid	€ 500
		per bijkomende wooneenheid (vanaf 4 of meer wooneenheden)	€ 1.500

	met toepassing gemeentewegend ecreet	vanaf 1 wooneenheid	€ 1.000
		per bijkomende wooneenheid (vanaf 4 of meer wooneenheden)	€ 2.500
		per bijkomende wooneenheid (vanaf 10 of meer wooneenheden)	€ 5.000
		forfaitaire kost	€ 1.000
		per 100m ² industriële oppervlakte	100 €
		per 100m ² kantooroppervlakte	100 €
		per 100m ² handelsoppervlakte	100 €
	PS	wijzigingsverzoek (artikel 30 of 45)	€ 100
	PS	onderzoek conform artikel 83	€ 50
	PS	openbaar onderzoek conform artikel 11-13	€ 100
	PS	digitaliseren analoog dossier	€ 100
	PS	advertentie en/of publicatiekosten	rechtstreeks gefactureerd aan aanvrager
	PS	informatie en/of projectvergadering	€ 350
DT		Verzoek tot bijstellen van de stedenbouwkundige voorwaarden	€ 150

AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING VERKAVELINGEN			
<i>weh = wooneenheid</i>			
zonder toepassing gemeentewegend ecreet	één weh per kavel	vanaf 1 of meer bouwloten	€ 500
		per bijkomend bouwlot (4 of meer bouwloten)	€ 1.500
	meerdere weh per kavel	vanaf 1 of meer bouwloten	€ 500
		per bijkomende wooneenheid (4 of meer wooneenheden)	€ 1.500
met toepassing gemeentewegend ecreet		vanaf 1 of meer bouwloten	€ 1.000
		per bijkomend bouwlot (vanaf 4 of meer bouwloten)	€ 2.500
		per bijkomend bouwlot (vanaf 7 of meer bouwloten)	€ 5.000
		per bijkomend bouwlot (vanaf 10 of meer bouwloten)	€ 7.500
		forfaitaire kost	€ 1.000
DT		Bijstelling van een verkaveling	€ 150

	per bijkomend lot	€ 1.100
--	-------------------	---------

AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING INGEDEELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT (klasse 1 of 2)		
---	--	--

DT	gewone procedure klasse 1	€ 750
DT	gewone procedure klasse 2	€ 250
DT	vereenvoudigde procedure (beperkte verandering of tijdelijke activiteit)	€ 100
PS	wijzigingsverzoek (artikel 30 of 45)	€ 100
PS	advertentie en/of publicatiekosten	rechtstreeks gefactureerd aan aanvrager
PS	informatie en/of projectvergadering	€ 350

DT	Verzoek tot bijstellen van de milieuvorwaarden	€ 250
----	--	-------

DT	Melding van de overdracht van de vergunning voor een ingedeelde inrichting of activiteit	€ 50
----	--	------

DT	Melding van de stopzetting of verval van een ingedeelde inrichting of activiteit	€ 50
----	--	------

ALLERLEI		
----------	--	--

	aanvraag van een stedenbouwkundig attest (art. 5.3.1 VCRO)	€ 100
	aanvraag van een planologisch attest (art.4.4.24 VCRO)	€ 1.000
	aanvraag stedenbouwkundige inlichtingen (per kadastraal perceel)	€ 100
!!!	spoedprocedure stedenbouwkundige inlichtingen op uitdrukkelijke vraag van de aanvrager (binnen 7 dagen)	€ 250
	behandeling splitsingsdossier kadastraal perceel conform 5.2.2 VCRO per gecreëerd kavel én niet bestemd voor bebouwing	€ 50
	opname vergunningsregister	€ 100
	Schrapping tot risicoperceel - grondeninformatieregister	€ 50
	veiligheidskap - acuut gevaar	€ 50
	Springstoffen	€ 100
	Ioniserende straling	€ 100
	toepassing van het decreet gemeentewegen autonome procedure (creëren van een nieuwe rooilijn voor het aansluiten van maximaal 1 eenheid)	€ 1.000
	toepassing van het decreet gemeentewegen autonome procedure (creëren van een nieuwe rooilijn voor het aansluiten van meerdere eenheden)	

vanaf 1 of meer eenheden	€ 1.000
per bijkomende eenheid (vanaf 4 of meer eenheden)	€ 2.500
per bijkomende eenheid (vanaf 7 of meer eenheden)	€ 5.000
per bijkomende eenheid (vanaf 10 of meer eenheden)	€ 7.500
forfaitaire kost	€ 1.000
afleveren documenten in het kader van bodemonderzoek	€ 50
Bodemsaneringsproject	€ 250

Artikel 5 - Uitzonderingen

1§ Wanneer een in het kader van dit belastingreglement betrokken kavel binnen een termijn van 5 jaar na het definitief worden van de omgevingsvergunning - waarbij deze kavel werd gecreëerd - verder opgesplitst wordt, moet bij een nieuwe omgevingsvergunning voor verdere opdeling van een of meer kavels voor het bepalen van het tarief, het aantal bijkomende kavels dat gecreëerd werd in de oorspronkelijk omgevingsvergunning vermeerderd worden met het aantal gecreëerde bijkomende kavels in de nieuwe omgevingsvergunning. De reeds betaalde bedragen van alle voorgaande toepassingen van dit reglement binnen de 5 jaar op de betreffende verkaveling worden verrekend in min bij de aanslag.

2§ Wanneer een in het kader van dit belastingreglement betrokken omgevingsaanvraag voor het oprichten van woningen wordt gefaseerd ingediend binnen een termijn van 5 jaar na het definitief worden van de eerste omgevingsvergunning, moet bij een volgende omgevingsvergunning voor een bijkomende fase voor het bepalen van het tarief, het aantal bijkomende woonentiteiten, die gecreëerd werden in de oorspronkelijk omgevingsvergunning vermeerderd worden met het aantal gecreëerde bijkomende woonentiteiten in de nieuwe omgevingsvergunning. De reeds betaalde bedragen van alle voorgaande toepassingen van dit reglement binnen de 5 jaar op het betreffende woonproject worden verrekend in min bij de aanslag.

3§ Wanneer een in het kader van dit belastingreglement betrokken omgevingsaanvraag wordt geweigerd, dient de belastingplichtige 25% van het verschuldigde belastingbedrag te betalen met een maximum van 5.000 euro.

4§ Voor aanvragen ingediend tot en met 31 maart 2023 wordt voor wat betreft de verhoging van de belasting voor iedere bijkomende permanente wooneenheid en/of bouwlot opgenomen in een aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en/of het verkavelen van gronden 25% van het verschuldigd bedrag geëist van de belastingplichtige.

5§ De belasting is niet verschuldigd wanneer 30% of meer van de bijkomende kavels en/of wooneenheden begrepen in de omgevingsvergunningsaanvraag zullen dienen voor de realisatie van sociale huisvesting. De belastingplichtige moet desgevallend een overeenkomst met een sociale huisvestingsmaatschappij en/of sociaal verhuurkantoor toevoegen. De overeenkomst met het sociaal verhuurkantoor heeft een duurtijd van minstens 18 jaar.

Indien er sociale kavels of sociale wooneenheden opgenomen worden in de omgevingsvergunning, maar het vooropgesteld percentage van 30% uit de vorige alinea niet bereikt wordt om een volledige vrijstelling te bekomen, zullen bij de berekening van de belasting deze sociale kavels of wooneenheden niet meegeteld worden voor het berekenen van de belasting zoals bedoeld in artikel 4. De belastingplichtige moet desgevallend een overeenkomst met een sociale huisvestingsmaatschappij en/of sociaal verhuurkantoor toevoegen. De overeenkomst met het sociaal verhuurkantoor heeft een duurtijd van minstens 18 jaar.

Artikel 6 - Vrijstellingen

1§ De belasting wordt niet geëist voor:

- Een omgevingsvergunningsaanvraag waarvoor een stilzwijgende weigering ontvangen wordt
- Een omgevingsvergunningsaanvraag dewelke wordt ingetrokken en/of stopgezet.
- Gerechtelijke overheden
- Openbare besturen en de daarmee gelijkgestelde instellingen, evenals de instellingen van openbaar nut.
- Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen en de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen
- Aanvragen voor het uitvoeren van beheerswerken in het kader van beheersovereenkomsten Natuur en Erosie
- Dossiers die niet op vraag van de vergunninghouder werden opgestart wanneer het gaat over een exploitatie met uitzondering van de bekendmaking van het verstrijken van elke geldigheidsperiode van twintig jaar van een omgevingsvergunning van onbepaalde duur (artikel 83 S1, lid 3 omgevingsvergunningendecreet).

2§ Wanneer een aanvraag tot bekomen van een omgevingsvergunning en/of melding ingediend wordt door meerdere aanvragers, waarbij een van deze aanvragers onder een categorie valt zoals opgesomd in artikel 6 1§, zijn enkel de niet vrijgestelde aanvragers hoofdelijk en ondeelbaar gehouden tot betaling van de belasting vermeldt in dit besluit.

Artikel 7

Het verschuldigd zijn van deze belasting sluit niet uit dat de gemeente bij de vergunning een stedenbouwkundige last oplegt teneinde werken te financieren of werken te laten uitvoeren die in een directe relatie staan tot het vergunde project.

Artikel 8

De belasting is verschuldigd door de belastingplichtige. De aanvrager ontvangt een factuur en betaalt ten laatste op de vervaldag van de factuur.

Wanneer de contante inning niet kan worden uitgevoerd, wordt de belasting een kohierbelasting. De kohierbelasting moet worden betaald binnen de tweede maanden vanaf de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 9

De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn. Het bezwaarschrift kan via aangetekend schrijven worden ingediend. Deze indiening 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 of vanaf de kennisgeving van de aanslag of vanaf de datum van de contante inning. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding afgegeven, binnen vijftien dagen na de indiening ervan.

Artikel 10

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, zijn van overeenkomstige toepassing op de provincie- en gemeentebelastingen:

1° de bepalingen van titel VII, hoofdstuk 1, 3, 4, 6, 7 en 8, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, voor zover deze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen;

2° het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet- fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019, met uitzondering van artikel 43 tot en met 48.

Artikel 11

Het vorige reglement "Belasting op afgifte van omgevingsvergunningen 2020 - 2025"

zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 16 december 2019, wordt opgeheven met ingang van 1 januari 2023.

Artikel 12

Dit reglement wordt online bekendgemaakt op de gemeentelijke website.

Aldus gedaan in zitting datum als boven

De algemeen directeur
get. Johan Smits

De voorzitter
get. Rodrigue Bijlsma

Voor eensluidend uittreksel:
Boortmeerbeek, 20 december 2022

De algemeen directeur

*Ingevolge delegatiebesluit
van 22 september 2022*
De burgemeester



Johan Smits

Karin Derua