

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD ZITTING VAN 23 DECEMBER 2025

Aanwezig	Veerle Dero, Voorzitter-waarnemend Kris Poelaert, Burgemeester Ludo Persoons, Samuel Billens, Jonas De Maeseneer, Lieven Snoeks, Sandra Dero, Marleen Merckaert, Kurt Penninck, Christa Dermez, Patrick Decat, Patrick De Vos, Stefaan Viaene, Vanessa Van Hende, Rudy Thiebaut, Linda De Schutter, Filip Durant, Brent Roobaert, Jo Stalpaert, Daniël Fonteyne, Philippe De Cock, Sterre Buckinx, Remke Van Cauwelaert, Dimitri Rooselaers, Kelly Van Gossum, Kristel Moonens, Raadslid Kristof Andries, Algemeen directeur
Verontschuldigd	Melissa Van Eesbeek, Voorzitter Quinten Bonet, Laura Monseu, Raadslid
Afwezig	/

ACTIVERINGSHEFFING OP NIET-BEBOUWDE PERCELEN IN NIET-VERVALLEN VERKAVELINGEN

Aanleiding en doel

Vanaf 1 januari 2025 vormen de gemeenten Galmaarden, Gooik en Herne de nieuwe fusiegemeente Pajottegem. Het decreet over het lokaal bestuur bepaalt dat de belasting- en retributiereglementen van de voormalige partnergemeenten hun rechtskracht behouden voor het oorspronkelijk grondgebied van de voormalige partnergemeenten tot de dag waarop het bevoegde orgaan van de nieuwe fusiegemeente ze opheft (uiterlijk 1 jaar na de fusiedatum). Die overgangsregel garandeert inkomsten uit belastingen en retributies voor de nieuwe fusiegemeente zolang zij zelf nog geen nieuwe, eigen reglementen uitgewerkt heeft.

Juridische bepalingen

Artikel 41, 162 en 170, §4, van de gecoördineerde Grondwet van 17 februari 1994

Artikel 40, §3, en 41, tweede lid, 14°, van het decreet over het lokaal bestuur

Decreet 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen

Decreet grond en pandenbeleid van 27 maart 2009, in het bijzonder artikel 3.2.5

Decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, met latere wijzigingen, hierna Vlaamse Wooncode genoemd; De Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening.

Het besluit van de gemeenteraad van Herne van 21 december 2023 betreffende belasting op niet-bebouwde percelen in niet-vervallen verkavelingen

Het besluit van de gemeenteraad van Herne van 26 juni 2024 betreffende aanpassing van het besluit van 21 december 2023 betreffende belasting op niet-bebouwde percelen in niet-vervallen verkavelingen

Financiën

De ontvangsten ingevolge deze heffing zijn voorzien in het meerjarenplan 2026-2031 en zijn noodzakelijk voor het behoud van een gezonde financiële toestand van de gemeente.

Motivering

Het is gerechtvaardigd en billijk om in 2026 een belasting op niet-bebouwde percelen in niet-vervallen verkavelingen in te voeren om eigenaars ervan aan te sporen de realiseerbare onbebouwde kavels te activeren. Huidige beslissing wordt genomen o.m. gezien de financiële toestand van de gemeente en de noodzaak om het budget in evenwicht te houden.

De activeringsheffing wordt enkel ingevoerd op niet-bebouwde percelen in niet-vervallen verkavelingen en niet op niet-bebouwde bouwgronden gelegen in een woongebied om geen overaanbod te creëren. De invoering van een activeringsheffing laat de gemeente toe om de eigenaars van die gronden en kavels daartoe aan te sporen.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 - De gemeenteraad keurt de activeringsheffing op niet-bebouwde percelen in niet-vervallen verkavelingen als volgt goed:

ACTIVERINGSHEFFING NIET-BEBOUWDE PERCELEN IN NIET-VERVALLEN VERKAVELINGEN

Artikel 1.

Er wordt voor het aanslagjaar 2026 een belasting geheven op de niet-bebouwde percelen, begrepen in een niet-vervallen verkaveling.

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 omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden 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;

Artikel 2.

De belasting is verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het aanslagjaar, eigenaar of houder van het zakelijk recht is van het niet-bebouwde perceel in een niet-vervallen verkaveling.

In geval van eigendomsoverdracht of overdracht van zakelijk recht onder levenden, wordt de hoedanigheid van eigenaar beoordeeld op de datum van de authentieke akte tot vaststelling van de overdracht.

In geval van overlijden van de belastingplichtige wordt ingekohierd op naam van de overleden belastingplichtige voorafgegaan door het woord 'Nalatenschap'.

In geval van onverdeeldheid van meerdere belastingplichtigen wordt ingekohierd hetzij op naam van alle belastingplichtigen, hetzij op naam van een of meer van de belastingplichtigen, gevolgd door de vermelding 'en rechthebbenden'.

Artikel 3.

De jaarlijkse belasting wordt geheven op de niet-bebouwde percelen, gelegen in een niet-vervallen verkaveling.

Met betrekking tot de percelen begrepen in verkavelingen waarvoor de eerste maal een verkavelingsvergunning werd of wordt afgegeven, is de belasting toepasselijk:

- Vanaf 1 januari van het tweede jaar dat volgt op de afgifte van de vergunning, wanneer de verkaveling geen werken omvat

- Vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op het einde van de voorgeschreven werken en lasten, in de andere gevallen; het einde van de werken wordt vastgesteld door het College van Burgemeester en Schepenen.

Wanneer echter de werken door de verkavelaar worden uitgevoerd, geldt de vrijstelling slechts gedurende maximaal drie jaar vanaf het jaar dat volgt op de afgifte van de vergunning. Wanneer de verkaveling in fasen mag worden uitgevoerd, zijn de bepalingen van dit artikel " mutatis mutandis" op de kavels van elke fase van toepassing.

Artikel 4.

Van de belasting zijn vrijgesteld:

1. de eigenaars van één enkel onbebouwd perceel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed;
2. de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen
3. de verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning geen infrastructuurwerkzaamheden omvat, en dit gedurende het jaar volgend op het jaar waarin de verkavelingsvergunning of de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd toegekend
4. de verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning of de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden infrastructuurwerkzaamheden omvat, en dit gedurende het jaar volgend op het jaar waarin het attest bedoeld in artikel 4.2.9 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd toegekend
5. de ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwd perceel per kind ten laste. Ingeval het aantal te belasten percelen groter is dan het aantal kinderen en de te belasten percelen verschillend zijn dan wordt het gemiddelde genomen van de totale belasting op alle percelen om het bedrag van de vrijstelling te berekenen
6. percelen die ingevolge de bepalingen van de wet op de landpacht niet voor bebouwing kunnen worden bestemd

In de punten 1 en 5 gelden de verleende vrijstellingen slechts gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed. Ze gelden gedurende de vijf dienstjaren die volgen op de inwerkingtreding van de belastingsverordening, indien het goed op dat tijdstip reeds verworven is.

Artikel 5.

De activeringsheffing wordt vastgesteld op een bedrag per vierkante meter oppervlakte van de kavel. Deze bedraagt €0,38 per vierkante meter van het onbebouwd perceel. €0,38 is de minimale activeringsheffing per vierkante meter en is gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemt overeen met de ABEX-index van juli 2025. Deze heffing wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand juli die aan de aanpassing voorafgaat.

De minimum aanslagvoet bedraagt €190,00 per onbebouwd perceel. €190,00 is de minimale activeringsheffing en is gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemt overeen met de ABEX-index van juli 2025. Deze heffing wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand juli die aan de aanpassing voorafgaat.

Elk gedeelte van een vierkante meter wordt steeds als een volledige vierkante meter beschouwd.

De belasting wordt berekend op een maximum perceelsdiepte van 50 meter.

Artikel 6.

De belastingplichtigen of hun vertegenwoordigers moeten uiterlijk op 31 maart van het belastingjaar bij het gemeentebestuur aangifte doen op een door het lokaal bestuur ter beschikking gesteld aangifteformulier. Het aangifteformulier kan op eenvoudig verzoek bekomen worden bij het lokaal bestuur en is beschikbaar op de website van het lokaal bestuur.

De belastingplichtige is vrijgesteld van aangifteplicht indien hij voor het vorig aanslagjaar werd aangeslagen en indien de belastbare toestand ongewijzigd is gebleven. Ingeval van overdracht van zakelijke rechten of wijziging van de belastbare toestand is de overdrager, resp. belastingplichtige, ertoe gehouden om het gemeentebestuur hiervan binnen de 30 kalenderdagen op de hoogte te brengen.

Artikel 7.

Bij gebreke van een aangifte of bij onvolledige aangifte wordt de belastingsschuldige of zijn vertegenwoordiger van ambtshalve belast volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt, onverminderd het recht van bezwaar en beroep.

Artikel 8.

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld wordt door het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 9.

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

Artikel 10.

De belastingsschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen de belastingaanslag of de administratieve geldboete (in voorkomend geval) bezwaar indienen bij 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.

Het bezwaar moet worden ingediend 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.

Artikel 11.

De vestiging en de invordering van de belasting, alsook de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.

Artikel 2 - Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

Namens de Gemeenteraad,

Algemeen directeur
Kristof Andries

Voorzitter-waarnemend
Veerle Dero

Voor eensluidend afschrift,

Algemeen directeur
Kristof Andries

Voorzitter-waarnemend
Veerle Dero