

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van 11 december 2025

Aanwezig

Michaël Picquart, voorzitter gemeenteraad
Luc Defraye, Jan Seynhaeve, Hendrik Vanhaverbeke, Mathieu Desmet, Geert Breughe,
Lobke Maes, Stijn Tant, Marie De Clerck, Hendrik Libeer, Kevin Defieuw, Filip Daem,
Sofie Mol, Bas Surmont, Heidi Craeynest, Charlotte Bonte, Elyn Stragier, Vicky Claeys,
Jelle Stragier, Inge Goemaere, Jessica Corty, Yves Goddeeris, Luc Vanderhaeghe,
Viktor Maes, Eva Parmentier, Dennis Bels, Ayrton Buyse, Stefaan Leon,
Virginie Vermeersch, Nico Dupont, gemeenteraadsleden
Kurt Parmentier, algemeen directeur

Verontschuldigd

Liese Vandoorne, gemeenteraadslid

Belastingreglement inzake groen bij verkavelingen en groepswoningbouwprojecten

Feiten, context en argumentatie

Op 31 december 2025 verstrijkt de geldigheidsduur van het belastingreglement inzake groen bij verkavelingen en groepswoningbouwprojecten. Het is aangewezen dit belastingreglement opnieuw vast te stellen voor de periode van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRSP) geeft aan dat voor nieuwe verkavelingen de gemeente steeds kan vragen een groenzone te voorzien waarbij als richtlijn voor grote verkavelingen 45 m² groen per wooneenheid wordt gehanteerd (pag. 96 GRSP).

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening stipuleert: *'voor een aanzienlijk project dient elke vergunde, binnen dit project, een perceel voor nuttig groen van 45 m² per wooneenheid te voorzien'*.

De woonprogrammatie maakt voor verkavelingen of projecten voor groepswoningbouw een onderscheid waar er wel en waar er geen nuttig groen dient te worden voorzien.

Verkavelingen of projecten groepswoningbouw hebben een aanzienlijke impact op de onmiddellijke en ruimere omgeving. De gemeente is hierdoor genoodzaakt om aangepaste maatregelen te nemen. Ook moet de gemeente bijkomende infrastructuur voorzien met het oog op uitrusting en verfraaiing van het openbaar domein.

Het is dan ook redelijk en billijk om de verkavelaars te laten bijdragen in de extra lasten die deze voorzieningen met zich meebrengen. Deze last wordt ook opgelegd aan verkavelingen of projecten groepswoningbouw van beperktere omvang.

Het verwerven van inkomsten via belastingen is noodzakelijk om de algemene uitgaven van de gemeente te financieren. De belastingbedragen worden ook geïndexeerd om een antwoord te bieden op prijsevoluties in de algemene uitgaven.

De krachtlijnen rond de hervaststelling van de belastingreglementen n.a.v. de nieuwe legislatuur werden toegelicht op de gemeenteraadscommissie Algemeen Beleid en Ondersteuning van 4 november 2025.

Strategie en financiën

De ontvangsten worden geboekt op rekening PB4-ACT13/0020-00/737910 van het exploitatiekrediet 2026-2031.

Vorige beslissingen

- Beslissing van de gemeenteraad van 13 december 2019: belastingreglement inzake groen bij verkavelingen en groepswooningbouwprojecten.
- Beslissing van de gemeenteraad van 13 april 2018: gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.
- Beslissing van de gemeenteraad van 12 mei 2006: definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Hogere regelgeving

- De grondwet, in het bijzonder de artikelen 41, 162 en 170, §4.
- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.
- Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeente-fiscaliteit.
- Decreet Lokaal Bestuur, in het bijzonder de artikelen 2, 40, 41, 252, 286 t.e.m. 287 en 326 t.e.m. 335.

Beslissing

Met 19 stemmen voor (Luc Defraye, Jan Seynhaeve, Mathieu Desmet, Geert Breughe, Lobke Maes, Stijn Tant, Marie De Clerck, Hendrik Libeer, Kevin Defieuw, Sofie Mol, Bas Surmont, Charlotte Bonte, Elyn Stragier, Jelle Stragier, Inge Goemaere, Jessica Corty, Viktor Maes, Michaël Picquart, Eva Parmentier), 11 onthoudingen (Hendrik Vanhaverbeke, Filip Daem, Heidi Craeynest, Vicky Claeys, Yves Goddeeris, Luc Vanderhaeghe, Dennis Bels, Ayrton Buyse, Stefaan Leon, Virginie Vermeersch, Nico Dupont)

Artikel 1

Voor een termijn eindigend op 31 december 2031 wordt een belasting inzake groen bij verkavelingen en groepswooningbouwprojecten geheven als bijdrage in de algemene kosten voor de verdere uitrusting en verfraaiing van het openbaar domein.

Artikel 2

- 1) Vergunde: de natuurlijke of rechtspersoon op wiens naam een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of een omgevingsvergunning voor een project voor groepswooningbouw wordt afgeleverd met uitsluiting van de woonmaatschappij of het OCMW.
- 2) Netto verkoopbare oppervlakte: effectief te vermarkten grond bij een project.
- 3) Aanzienlijk project:
 - a) een verkaveling van minstens 10 loten of een halve hectare.
 - b) een project groepswooningbouw van minstens 10 wooneenheden.
 - c) een verkaveling of groepswooningbouwproject die/dat niet onder voorgaande criteria valt en waarvoor een vergunning wordt aangevraagd en die aansluit op door dezelfde aanvrager te ontwikkelen of ontwikkelde gronden die samen met de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, een oppervlakte van meer dan een halve hectare beslaan.

Artikel 3

§1. De belasting wordt vastgesteld op 6 euro per m² netto verkoopbare oppervlakte van het project in kwestie.

§2. Wanneer voor een aanzienlijk project geen groen moet worden voorzien conform de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, wordt de verschuldigde belasting verhoogd met een bedrag van 3 euro per m² netto verkoopbare oppervlakte.

§3. Deze bedragen worden jaarlijks aangepast aan de gezondheidsindex conform de volgende formule:

$$\text{nieuw bedrag aanslagjaar } x = \text{basisbedrag} \times \frac{\text{nieuwe index november } (x-1)}{\text{basisindex november 2025}}$$

Het totaal verschuldigde bedrag wordt afgerond op de eenheid volgens de wiskundige afrondingsregels: bedragen van 0,50 euro en hoger worden naar boven afgerond, bedragen lager dan 0,50 euro worden naar beneden afgerond.

Artikel 4

De belasting is verschuldigd door de vergunde.

Artikel 5

De belasting wordt contant ingevorderd tegen afgifte van een betalingsbewijs.

Bij gebrek aan betaling binnen een periode van 3 maanden na het afleveren van de vergunning bedoeld in artikel 2, 1), wordt de belasting ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 6

§1. Deze beslissing treedt in werking op 1 januari 2026 en is van toepassing op de omgevingsvergunningen (zoals bedoeld in artikel 2) die worden afgeleverd vanaf 1 januari 2026.

§2. Dit belastingreglement is geldig voor een termijn eindigend op 31 december 2031.

voorzitter gemeenteraad,
Michaël Picquart

Namens de gemeenteraad,

algemeen directeur,
Kurt Parmentier

[SIG01]

[SIG02]