

STAD HARELBEKE

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD

Openbare zitting van 16 december 2019

Aanwezig: Rita Beyaert: Voorzitter;
Alain Top: Burgemeester;
Francis Pattyn, Tijs Naert, Dominique Windels, Kathleen Duchi,
David Vandekerckhove, Lynn Callewaert: Schepenen;
Willy Vandemeulebroucke, Andre Vanassche, Rik Vandenabeele,
Rosanne Mestdag, Inge Bossuyt, Patrick Claerhout, Melissa Depraetere,
Louis Byttebier, Filip Lainez, Thomas Guillemyn, Koen Opsomer,
Gweny Meyfroid, Elke Vlaeminck, Wouter Bouckaert, Lise-Marie Platteau,
Nancy Debeerst, Wout Patyn, Heidi Sohier, Brecht Vandeburie: Raadsleden;
Carlo Daelman: Algemeen directeur

Voorwerp: Activeringsheffing. Aanslagjaar 2020 t.e.m. 2025. Hervaststelling.

De gemeenteraad,

Op grond van volgende overwegingen, zowel feitelijk als juridisch:

1.

De activeringsheffing (gemeenteraad van 16.11.2015), voorheen bekend als de belasting op onbebouwde percelen, werd vastgesteld tot 31.12.2021.

Het college van burgemeester en schepenen stelt aan de gemeenteraad een hervaststelling van deze belasting voor vanaf 2020 tot en met 2025.

2.

De financiële toestand van de stad verantwoordt de hervaststelling van deze belasting aan de hierna vermelde tarieven voor de periode 2020 - 2025.

De verderzetting van de belasting is bovendien gegrond op volgende motieven:

- de gemeenteraad oordeelt het wenselijk om blijvend potentiële woonlocaties vrij te maken en om blijvend grondspeculatie tegen te gaan. Daartoe is het wenselijk om realiseerbare onbebouwde gronden en onbebouwde kavels te activeren. De bestending van de belastingen laat toe om de eigenaars van die gronden en kavels daartoe aan te sporen.
De voorziene vrijstellingsbepalingen viseren allemaal situaties waarin in redelijkheid niet van grondspeculatie sprake kan zijn.

De gemeenteraad sluit zich uitdrukkelijk aan bij de voorgelegde nota van 19.11.2019 waarin de tariefstructuur en vrijstellingen wordt beargumenteerd. Het plan waarnaar deze nota verwijst werd eveneens aan de gemeenteraad voorgelegd.

Het voorstel werd besproken in de gemeenteraadscommissie grondgebiedszaken op 13.11.2019.

3.

De gemeenteraad is bevoegd op grond van art. 41 tweede lid, 14° van het decreet lokaal bestuur (DLB).

Verwijzend naar volgende wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen en instructies:

- het decreet lokaal bestuur (DLB), inzonderheid en zonder zich daartoe te willen beperken, de artikelen 41 tweede lid, 14°, 286, 287 en 288
- decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15.07.1997, met latere wijzigingen, ook de Vlaamse Wooncode genoemd;
- het decreet van 30.05.2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zoals thans van kracht;
- het decreet van 27.03.2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, ook afgekort als DGPB, inzonderheid en zonder zich daartoe te willen beperken de artikelen 3.2.5 tot en met 3.2.16;
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, ook afgekort als VCRO;
- omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15.02.2019 betreffende de gemeentefiscaliteit.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen:

Om deze redenen;

Na beraadslaging in openbare zitting;

Met 18 stemmen voor, 9 stemmen tegen

BESLUIT:

Artikel 1:

De gemeentelijke activeringsheffing wordt onder de titel "Activeringsheffing" hervastgesteld als volgt.

Art. 1: Definities

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 verkavelingsvergunning of een omgevingsvergunning 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;
Een kavel of bouwgrond wordt als bebouwd aanzien wanneer de oprichting van een woning erop is aangevat op 1 januari van het aanslagjaar, overeenkomstig een uitvoerbare omgevingsvergunning;*
- 4° Register van onbebouwde percelen: het register, vermeld in artikel 5.6.1 VCRO;*
- 5° Sociale woonorganisatie: een organisatie, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 26° Vlaamse Wooncode;*

Art. 2: Belastbare periode en grondslag

Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de onbebouwde bouwgronden en kavels die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen.

Art. 3: Belastingplichtige

§1. De activeringsheffing is verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van de onbebouwde bouwgrond of onbebouwde kavel.

Indien er een recht van opstal of erfpacht bestaat, is de activeringsheffing verschuldigd door de erfpachter of de opstalhouder.

In geval van medegerechtigheid is iedere medegerechtigde eigenaar, erfpachter of opstalhouder, belastingschuldig voor zijn wettelijk deel.

§2. Zo er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde activeringsheffing.

§3. In geval van eigendomsoverdracht onder levenden is de nieuwe eigenaar de belasting verschuldigd met ingang van 1 januari volgend op de datum van de authentieke akte die hem het eigendom toekent. Er zal geen rekening gehouden worden met de tussen partijen gesloten overeenkomst.

Art. 4: Berekening van de belasting

Het tarief van de belasting wordt vastgesteld als volgt :

- a. In het stedelijk gebied zoals afgebakend door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening regionaal stedelijk gebied Kortrijk".*

a.1. In de zone "stadskern Harelbeke" aangeduid als zone a.1. op het bij deze beslissing gevoegde en door de gemeenteraad goedgekeurde plan:

93 euro per strekkende meter lengte van de onbebouwde kavel of de onbebouwde bouwgrond palende aan de straat met een minimale aanslag van 1.875 euro per kavel of bouwgrond.

a.2. In de zone "Gemengde woongebieden Harelbeke" aangeduid als zone a.2. op het bij deze beslissing gevoegde en door de gemeenteraad goedgekeurde plan:

75 euro per strekkende meter lengte van de onbebouwde kavel of de onbebouwde bouwgrond palende aan de straat met een minimale aanslag van 1.500 euro per kavel of bouwgrond.

a.3. In de zone "Centrumgebied Stasegem" aangeduid als zone a.3. op het bij deze beslissing gevoegde en door de gemeenteraad goedgekeurde plan:

26,25 euro per strekkende meter lengte van de onbebouwde kavel of de onbebouwde bouwgrond palende aan de straat met een minimale aanslag van 393,75 euro per kavel of bouwgrond.

a.4. In alle gebieden die binnen het stedelijk gebied zijn gelegen en niet onder a.1., a.2. of a.3. vallen, gebieden aangeduid als zone a.4. op het bij deze beslissing gevoegde en door de gemeenteraad goedgekeurde plan :

22,5 euro per strekkende meter lengte van de onbebouwde kavel of de onbebouwde bouwgrond palende aan de straat met een minimale aanslag van 225 euro per kavel of bouwgrond.

b. In het buitengebied zoals afgebakend door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening regionaal stedelijk gebied Kortrijk"

b.1. In het "Kerngebied Hulste" aangeduid als zone b.1. op het bij deze beslissing gevoegde en door de gemeenteraad goedgekeurde plan:

22,5 euro per strekkende meter lengte van de onbebouwde kavel of de onbebouwde bouwgrond palende aan de straat met een minimale aanslag van 225 euro per kavel of bouwgrond.

b.2. In het "Kerngebied Bavikhove" aangeduid als zone b.2. op het bij deze beslissing gevoegde en door de gemeenteraad goedgekeurde plan :

22,5 euro per strekkende meter lengte van de onbebouwde kavel of de onbebouwde bouwgrond palende aan de straat met een minimale aanslag van 225 euro per kavel of bouwgrond.

b.3. In het "Verblijfsgebied rond de kernen Hulste en Bavikhove" bedoeld in b.1. en b.2., gebied aangeduid als zone b.3. op het bij deze beslissing gevoegde en door de gemeenteraad goedgekeurde plan:

19,5 euro per strekkende meter lengte van de onbebouwde kavel of de onbebouwde bouwgrond palende aan de straat met een minimale aanslag van 195 euro per kavel of bouwgrond.

Voormelde tarieven en minimale aanslagen worden jaarlijks verhoogd met 3 % vanaf het jaar volgend op het jaar waarop de belasting voor het eerst is verschuldigd.

In de zones a.1. en a.2. wordt deze verhoging vermenigvuldigd met een factor 2.

Daartoe worden het tarief en de minimale aanslag van de zone vermenigvuldigd met volgende factor volgens het aantal inkohieringen van de kavel of onbebouwde grond sedert 01.01.2020:

Aantal inkohieringen sedert 1.1.2020	1	2	3	4	5	6
Zone A1 – A2	1	1,06	1,12	1,19	1,26	1,34
Overige zones	1	1,03	1,06	1,09	1,13	1,16

Art. 5: Vrijstellingen

§1. Enkel de vrijstellingen en ontheffingen opgenomen in dit artikel zijn van toepassing in de gemeente.

§2. Van de activeringsheffing zijn vrijgesteld:

1. de eigenaars van één enkel onbebouwde bouwgrond of onbebouwde kavel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed. Deze vrijstelling geldt alleen maar gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed.
2. de Vlaamse maatschappij voor Sociaal Wonen en de erkende sociale huisvestingsmaatschappijen, vermeld in het decreet van 15.07.1997 houdende Vlaams Wooncode;

3. de door de overheid erkende jeugd- en sportverenigingen;
4. de verkavelaars, indien de afgeleverde verkavelingsvergunning geen werken omvat, en dit gedurende het jaar dat volgt op het jaar waarin de verkavelingsvergunning in laatste administratieve aanleg werd toegekend;
5. de verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning werken omvat, en dit gedurende het jaar dat volgt op het jaar waarin het attest, bedoeld in artikel 4.2.16, par. 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, werd toegekend. Bedoeld wordt het attest van het college van burgemeester en schepenen waaruit blijkt dat alle in de verkavelingsvergunning opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd of dat voor de uitvoering van de lasten een afdoende financiële waarborg is gestort in handen van de stad of in haar voordeel op onherroepelijke wijze door een bankinstelling is verleend;

§3. De activeringsheffing wordt niet geheven op bouwgronden en kavels die tijdens het heffingsjaar niet voor bebouwing kunnen worden bestemd:

1. ingevolge hun inrichting als collectieve voorzieningen, met inbegrip van hun aanhorigheden;
2. ingevolge de Pachtwet van 04.11.1969, waarbij het bewijs van de pacht door alle middelen rechtens mag worden geleverd;
3. ingevolge hun werkelijke en volledige aanwending voor professionele land- of tuinbouw, gedurende het hele jaar;
4. ingevolge een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt;
5. indien het perceel niet bebouwbaar is wegens zijn vorm, omvang en/of fysieke toestand;
6. ingevolge het bestaan en de uitvoering van een overeenkomst tussen de belastingplichtige en de stad op 01.01 van het aanslagjaar in het kader van natuurontwikkeling van een onbebouwd perceel zonder omheining van minimum 500 m². Deze overeenkomst heeft een minimum duurtijd van 5 jaar en omvat minstens de volgende elementen: het voorzien van een netheidsstrook langs het openbaar domein, maaibeheer en/of aanplanting van bijen- en insectenvriendelijke soorten, het verwijderen van woekerplanten, het verwijderen van zwerfvuil/sluikstort en een clause waarin de compensatie is voorzien van de vrijstelling ten voordele van de stad indien de overeenkomst door de belastingplichtige niet wordt nageleefd.

Art. 6: Kavels en percelen palend aan twee evenwijdige straten en hoekpercelen

§ 1. Wanneer een onbebouwde kavel of onbebouwde bouwgrond, zonder een hoekperceel te zijn, paalt aan twee evenwijdig lopende straten, dan zal de grootste gevellengte langs een van deze straten als grondslag van de belastingberekening in aanmerking komen. Indien evenwel de diepte van de onbebouwde kavel of onbebouwde bouwgrond minstens 40 meter bedraagt, dan wordt – voor de gedeelten van de onbebouwde kavel of onbebouwde bouwgrond die minstens 40 meter diep zijn – de gehele evenwijdige gevellengte aan beide straten in rekening gebracht.

§ 2. Indien een onbebouwde kavel of onbebouwde bouwgrond een hoekperceel is, dan wordt – voor de berekening van de belasting – telkens de grootste lengte aan de straat die de hoek vormt in aanmerking genomen, vermeerderd met de lengte van het kleinste hoekdeel dat de 20 meter overschrijdt. In ieder geval wordt ook de helft van de afgesneden of afgeronde hoek in rekening gebracht.

Een onbebouwde kavel of onbebouwde bouwgrond is een hoekperceel wanneer het één of meer hoeken van kleiner dan of gelijk aan 120° vertoont.

Art. 7: Inkohiering

De activeringsheffing wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 2:

Dit besluit zal worden bekendgemaakt overeenkomstig art. 286 DLB en treedt in werking op 01.01.2020.

Het reglement "Activeringsheffing" voor de aanslagjaren 2016 t.e.m. 2021, vastgesteld bij beslissing van de gemeenteraad 16.11.2015, wordt opgeheven met ingang van de inwerkingtreding van het huidig reglement.

De toezichthoudende overheid zal op dezelfde dag van de bekendmaking overeenkomstig artikel 330 van het DLB op de hoogte worden gebracht van de bekendmaking.

NAMENS DE GEMEENTERAAD

Carlo Daelman
Algemeen directeur



Rita Beyaert
Voorzitter

