

---

**OPENBARE ZITTING VAN 21 MAART 2023**

Aanwezig: Joke Lenseclaes, voorzitter  
Inge Lenseclaes, burgemeester  
Leo Van den Wijngaert, Sven Willekens, Jan De Broyer, Peter Lombaert,  
Dirk Devroey, Myriam Vanderlinden, schepenen  
Patricia Meerts, Danny De Kock, Leen Gillis, Emmanuel Morel de  
Westgaver, Stefan Vanderlinden, Yves de Marnix de Sainte Aldegonde  
(Graaf), Lieven Bennekens, Jeroen Van San, Pierre-Emmanuel Dumont de  
Chassart, Martine Haegeman, Geoffroy d'Aspremont Lynden (Graaf), Dirk  
Dewaet, Ingrid Degand, Joris Kelchtermans, Marcia De Wachter, Brigitte  
Braeckelaere, Alan Pauwels, Roger Sombrijn, Jan Van Brabant,  
gemeenteraadsleden  
Dieter Vanderhaeghe, algemeen directeur

Afwezig: Jean Pierre Audag, Fabienne Monbaliu, gemeenteraadsleden

**Goedkeuring van het belastingreglement 2023-2025 op bouwen, verbouwen en  
herbouwen (GR/2023/0020)**

**Bevoegdheid**

- Decreet Lokaal Bestuur, artikel 41, §2, 2
- Grondwet artikel 170, §4, eerste lid

**Juridische grond**

- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen
- Decreet Lokaal Bestuur
- Vlaamse Codex Wonen
- Besluit van de Vlaamse Regering van 20 april 2018 betreffende de bekendmaking en raadpleegbaarheid van besluiten en stukken van het lokaal bestuur, betreffende de wijze waarop de reglementen en verordeningen van het lokaal bestuur worden bijgehouden in het register en betreffende de raadpleegbaarheid van de besluiten van de politiezones en hulpverleningszones
- Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit
- Beslissing van de gemeenteraad van 17 december 2019 houdende goedkeuring van het belastingreglement 2020-2025 op bouwen en verbouwen
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 7 maart 2023 houdende voorbereiding van de beslissing van de gemeenteraad houdende goedkeuring van het belastingreglement 2023-2025 op bouwen, verbouwen en herbouwen

**Feiten**

In zitting van de gemeenteraad van 17 december 2019 werd het tarief van de belasting op bouwen en verbouwen vastgelegd op 0,60 euro/m<sup>3</sup>.  
Dit tarief wordt als volgt aangepast:

- voor de eerste schijf tot en met 550m<sup>3</sup>: gratis (aanbod bescheiden wonen);
- voor de schijf vanaf 550m<sup>3</sup> tot en met 1.000m<sup>3</sup>: 1,00 euro per kubieke meter;
- vervolgens voor de schijf boven de 1000 m<sup>3</sup>: 2,00 euro per kubieke meter.

### **Motivering**

Het tarief van de belasting op bouwen en verbouwen werd al geruime tijd niet meer aangepast of geïndexeerd. De progressieve tariefdifferentiatie op basis van het volume en de nieuwe vrijstelling voor volumes tot 550 m<sup>3</sup>, bevoordeelt de burger die slechts een eenvoudige eengezinswoning bouwt en legt een grotere belastingdruk op de grote ontwikkelaars. Bovendien worden de meeste duurzaamheidsingrepen hierdoor ontzien van de tariefaanpassing.

De gemeente Overijse dient over de nodige financiële middelen te beschikken om de haar opgelegde taken naar behoren te kunnen vervullen.

### **Financiële aspecten**

De opbrengsten van deze belasting worden begroot onder:

- beleidsdomein: algemene financiering (AF);
- beleidsveld: fiscale aangelegenheden (0020);
- algemene rekening (ARK): 737000 Belasting op bouwen.

## **BESLUIT**

Met 26 stemmen voor (Joke Lenseclaes, Inge Lenseclaes, Leo Van den Wijngaert, Sven Willekens, Jan De Broyer, Peter Lombaert, Dirk Devroey, Myriam Vanderlinden, Patricia Meerts, Danny De Kock, Leen Gillis, Emmanuel Morel de Westgaver, Stefan Vanderlinden, Yves de Marnix de Sainte Aldegonde (Graaf), Lieven Bennekens, Jeroen Van San, Pierre-Emmanuel Dumont de Chassart, Martine Haegeman, Geoffroy d'Aspremont Lynden (Graaf), Ingrid Degand, Joris Kelchtermans, Marcia De Wachter, Brigitte Braeckelaere, Alan Pauwels, Roger Sombrijn, Jan Van Brabant), 1 stem tegen (Dirk Dewaet)

Na beraadslaging,

### **Enig artikel**

De gemeenteraad keurt het belastingreglement 2023-2025 op bouwen, verbouwen en herbouwen als volgt goed:

### **Belastbaar feit**

**Artikel 1** Met ingang van 1 april 2023 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025 wordt een contantbelasting geheven op het bouwen, verbouwen en herbouwen van gebouwen.

### **Belastingplichtige**

**Artikel 2** De belasting is verschuldigd door de melder (bij meldingsplichtige handelingen) of de houder van de vergunning (bij vergunningsplichtige handelingen). De eigenaar van het gebouw is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting. Ingeval van onverdeeldheid zijn de onverdeelde eigenaars van het gebouw hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

### **Tarief**

**Artikel 3** De grondslag is de kubieke inhoud van de gebouwde gedeelten.

De belasting wordt berekend naar rato van het totaal overdekte volume van het gebouw, met inbegrip van de bruikbare ondergrondse gedeelten, doch met uitsluiting van de eigenlijke grondvesten. De gemene muren worden slechts voor de helft van hun dikte in aanmerking genomen.

De belasting wordt als volgt vastgesteld:

- voor de eerste schijf tot en met 550m<sup>3</sup>: gratis (aanbod bescheiden wonen);
- voor de schijf vanaf 550m<sup>3</sup> tot en met 1.000m<sup>3</sup>: 1,00 euro per kubieke meter;
- vervolgens voor de schijf boven de 1000 m<sup>3</sup>: 2,00 euro per kubieke meter.

Elk gedeelte van een kubieke meter wordt beschouwd als een gehele kubieke meter. De gebouwen opgericht op de grenslijn van twee gemeenten, worden belast voor het gedeelte dat zich bevindt op het grondgebied van de gemeente.

### **Vrijstelling**

Artikel 4 Zijn vrijgesteld van de belasting:

- het bouwen, verbouwen of herbouwen van glazen constructies bestemd voor de teelt van tuinbouwproducten;
- het bouwen, verbouwen en herbouwen van gebouwen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de erkende sociale huisvestingsmaatschappijen vermeld in de Vlaamse Wooncode;
- het bouwen, verbouwen of herbouwen van gebouwen met openbaar nut of bestemd voor de openbare diensten van de staat, de gewesten, de provincie, de gemeenten en de andere overheidsinstellingen of een samenwerkingsverband waar ze van deel uitmaken;
- het bouwen, verbouwen en herbouwen van gebouwen die bestemd zijn voor onderwijs en welzijnsinrichtingen zonder winstoogmerk of zonder lucratieve doeleinden;
- de gebouwen die verbouwd of herbouwd worden omdat ze door natuurrampen, brand of oorlogsfeiten vernield of beschadigd werden. Het voordeel van deze beschikkingen geldt enkel als de oorspronkelijke aard van het gebouw geëerbiedigd blijft (woonhuis, fabriek enz.) en slechts voor een inhoud gelijk aan deze van het geteisterd gebouw. Dit voordeel wordt toegekend ongeacht de plaats van heropbouw in de gemeente.

### **Wijze van inning**

Artikel 5 Zodra de belastingplichtige de toelating heeft verkregen tot bouwen of herbouwen, dient hij een bedrag gelijk aan de belasting in consignatie te geven aan de financieel directeur of aan zijn afgevaardigde, onafgezien van de gebeurlijke vrijstellingen voorzien bij dit belastingreglement.

Artikel 6 Wanneer het gebouw onder dak is, moet de belasting contant worden betaald na toezending van de factuur. Bij gebreke van betaling, wordt de belasting ingekohierd en is deze onmiddellijk opeisbaar.

### **Bezwaarprocedure**

Artikel 7 De belastingschuldige kan bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd. De indiening kan gebeuren door verzending of door overhandiging. De indiening moet gebeuren binnen een termijn van 3 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 ontvangstbewijs afgegeven, binnen vijftien dagen na de indiening ervan.

### **Verwijzing naar het W.I.B.**

Artikel 8 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.

### **Bestuurlijk toezicht**

Artikel 9 De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking van dit reglement overeenkomstig artikel 330 van het Decreet Lokaal Bestuur.

### **Inwerkingtreding**

Artikel 10 Het huidige reglement betreffende de belasting op bouwen, verbouwen en herbouwen, goedgekeurd door de gemeenteraad van 17 december 2019, wordt vanaf 1 april 2023 vervangen door onderhavig reglement.

## **BIJLAGEN**

Gedaan in zitting van: **21 maart 2023**.

Namens de gemeenteraad

Dieter Vanderhaeghe

Inge Lenseclaes

algemeen directeur

burgemeester  
(ingevolge de delegatiebeslissing  
van 12 augustus 2020 van de  
voorzitter van de gemeenteraad)