
OPENBARE ZITTING VAN 25 NOVEMBER 2025

Aanwezig: Vera De Man, voorzitter
Inge Lenseclaes, burgemeester
Leo Van den Wijngaert, Joke Lenseclaes, Jan De Broyer, Jeroen Van San,
Filip Boon, Danny De Kock, schepenen
Sven Willekens, Leen Gillis, Peter Lombaert, Stefan Vanderlinden, Yves de
Marnix de Sainte Aldegonde (Graaf), Myriam Vanderlinden, Pierre-
Emmanuel Dumont de Chassart, Geoffroy d'Aspremont Lynden (Graaf),
Joris Kelchtermans, Alan Pauwels, Martine Haegeman, Jan Van Brabant,
Charles de Groot, Kryne Dekock, Tom Hanssens, Nele Demartelaere, Tim
Vloebergh, Miranda Cornet, Alexandra Claeys, Rudi Coel,
gemeenteraadsleden
Dieter Vanderhaeghe, algemeen directeur

Afwezig: Sophie Lafosse, gemeenteraadslid

Goedkeuring van het belastingreglement 2026-2031 op bouwen, verbouwen en herbouwen (GR/2025/0268)

Bevoegdheid

- Grondwet artikel 170, §4, 1
- Decreet Lokaal Bestuur, artikelen 40 en 41, lid 2, 14°

Juridische grond

- Decreet Lokaal Bestuur
- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen
- Decreet van 15 mei 2009 houdende Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
- Verzameldecreet omgeving, leefmilieu en ruimtelijke ordening van 17 mei 2024
- 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 en latere wijzigingen
- Beslissing van de gemeenteraad van 21 maart 2023 houdende goedkeuring van het belastingreglement 2023-2025 op bouwen, verbouwen en herbouwen
- Beslissing van de gemeenteraad van 18 februari 2025 houdende vaststelling van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 21 oktober 2025 houdende voorbereiding van de beslissingen van de gemeenteraad houdende de goedkeuring van de gemeentelijke belastingreglementen voor de dienst Omgeving
- Beslissing van de gemeenteraadscommissie Grondgebiedzaken en Mobiliteit van 16 september 2025 houdende de kennisneming van en advisering over de (wijzigingen aan de) belasting- en retributiereglementen met betrekking tot de afdeling Grondgebiedzaken

Relevante documenten

- Mail van 19 november 2025 van raadslid Rudi Coel

Feiten

Het lokaal bestuur Overijse heeft als doelstelling iedere legislatuur haar reglementen te evalueren en waar nodig te herzien.

Naar aanleiding van de bestuurswissel eind 2024 is een nieuw evaluatiemoment aan de orde.

Deze belasting bereikt het beoogde doel. Er zijn voorlopig geen inhoudelijke bijstellingen vereist. Het is gewenst om het belastingreglement ook in de nieuwe bestuursperiode verder te zetten.

In 2026 is er een algemene herziening van de reglementen voor de dienst Omgeving ingepland.

De gemeenteraadscommissie Grondgebiedzaken en Mobiliteit gaf in zitting van 16 september 2025 volgend advies met betrekking tot dit reglement:

'Akkoord met verlenging zonder inhoudelijke wijziging.

Doel: inhoudelijke evaluatie van alle reglementen met een stedenbouwkundig aspect in 2026.'

Motivering

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

Op 19 november 2025 heeft raadslid Rudi Coel, met toepassing van artikel 18 van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad, volgend amendement ingediend:

'Het voorgestelde artikel 10 wordt vervangen door wat volgt.

Artikel 10 - Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026. Het belastingreglement 2023-2025 op bouwen, verbouwen en herbouwen, goedgekeurd in zitting van de gemeenteraad van 21 maart 2023, wordt met ingang van 1 januari 2026 vervangen door dit besluit en opgeheven op 1 juli 2026.

Motivering

De voorliggende tekst spreekt van een belastingsreglement goedgekeurd op de gemeenteraad van 21 december 2023. Toen was het helemaal geen gemeenteraad. Het onderhavige reglement werd goedgekeurd op 21 maart 2023.'

Ingevolge artikelen 18 en 20 van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad, wordt eerst beraadslaagd en gestemd over het voorgelegde amendement en nadien over de hoofdvraag.

Financiële aspecten

De financiële aspecten verbonden aan deze beslissing worden als volgt geregeld:

- Jaar: 2026-2031
- Budgetsleutel MJP000678 (ARK/BV): 7370000/0020
- Beleidsdomein: Interne zaken
- Beleidsveld: Fiscale aangelegenheden (0020)
- Algemene rekening (ARK): 7370000 Belasting op bouwen
- Bedrag excl. btw: 50.000,00 euro
- Btw (0%): 0,00 euro

BESLUIT

Na beraadslaging,
Artikel 1

De gemeenteraad keurt met eenparigheid van stemmen het amendement goed ingediend door raadslid Rudi Coel.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt met 15 stemmen voor (Vera De Man, Inge Lenseclaes, Leo Van den Wijngaert, Joke Lenseclaes, Jan De Broyer, Jeroen Van San, Filip Boon, Danny De Kock, Leen Gillis, Stefan Vanderlinden, Joris Kelchtermans, Jan Van Brabant, Kryne Dekock, Tom Hanssens, Nele Demartelaere), 13 stemmen tegen (Sven Willekens, Peter Lombaert, Yves de Marnix de Sainte Aldegonde (Graaf), Myriam Vanderlinden, Pierre-Emmanuel Dumont de Chassart, Geoffroy d'Aspremont Lynden (Graaf), Alan Pauwels, Martine Haegeman, Charles de Groot, Tim Vloebergh, Miranda Cornet, Alexandra Claeys, Rudi Coel) volgend belastingreglement 2026-2031 op bouwen, verbouwen en herbouwen goed:

Artikel 1 - Belastbaar feit

Voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 wordt een contantbelasting geheven op het bouwen, verbouwen en herbouwen van gebouwen.

Artikel 2 - Belastingplichtige

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. In geval van onverdeeldheid zijn de onverdeelde eigenaars van het gebouw hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Artikel 3 - Tarief

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 550 m³: gratis (aanbod bescheiden wonen);
- voor de schijf vanaf 550 m³ tot en met 1.000 m³: 1,00 euro per kubieke meter;
- vervolgens voor de schijf boven de 1.000 m³: 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.

Artikel 4 - Vrijstelling

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.

Artikel 5 - Wijze van inning

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.

Artikel 7 - Bezwaarprocedure

De belastingplichtige kan bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, is gemotiveerd en ondertekend. 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 binnen een termijn van 3 maanden vanaf de kennisgeving van de aanslag (eBox) of vanaf de datum van de contante inning. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbewijs afgegeven binnen de vijftien dagen na de indiening ervan.

Artikel 8 - Verwijzing naar het W.I.B.

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 9 - Bestuurlijk toezicht

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

Artikel 10 - Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026. Het belastingreglement 2023-2025 op bouwen, verbouwen en herbouwen, goedgekeurd in zitting van de gemeenteraad van 21 maart 2023, wordt met ingang van 1 januari 2026 vervangen door dit besluit en opgeheven op 1 juli 2026.

BIJLAGEN

20251119_Mail_van_Rudi_Coel_amendement_0268.pdf

Gedaan in zitting van: **25 november 2025**.

Namens de gemeenteraad
Dieter Vanderhaeghe
algemeen directeur

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