

---

**OPENBARE ZITTING VAN 29 JUNI 2021**

Aanwezig: Joke Lenseclaes, voorzitter  
Inge Lenseclaes, burgemeester  
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, Pierre-Emmanuel Dumont de Chassart, Martine Haegeman, Geoffroy d'Aspremont Lynden (Graaf), Ingrid Degand, Joris Kelchtermans, Carol Guns, Marcia De Wachter, Brigitte Braeckelaere, Alan Pauwels, Roger Sombrijn, Jan Van Brabant, gemeenteraadsleden  
Dieter Vanderhaeghe, algemeen directeur

Afwezig: Leo Van den Wijngaert, schepen  
Jean Pierre Audag, Jeroen Van San, Dirk Dewaet, gemeenteraadsleden

<p><b>Goedkeuring van het belastingreglement op onbebouwde kavels in een niet-vervallen verkaveling voor het aanslagjaar 2021-2025 (GR/2021/0121)</b></p>
---

**Juridische grond**

- Decreet Lokaal Bestuur, artikel 40, §3

**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 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
- Beslissing van de gemeenteraad van 22 december 2020 houdende de goedkeuring van het belastingreglement op onbebouwde kavels in een niet-vervallen verkaveling voor het aanslagjaar 2020
- Beslissing van de gemeenteraad van 20 april 2021 houdende goedkeuring van de terugkoppeling naar de deelnemers van het burgerpanel over de gemeentelijke taks shift en goedkeuring uit te werken voorstellen expertengroep
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 1 juni 2021 houdende voorbereiding van de gemeenteraad houdende de goedkeuring van het gemeentelijk belastingreglement 2021-2025 op onbebouwde kavels in een niet vervallen verkaveling

**Feiten**

Beslissingen tot het heffen van gemeentebelasting behoren tot de uitsluitende bevoegdheid van de gemeenteraad (Grondwet artikel 170, §4, eerste lid).

**Motivering**

In afwachting van de nieuwe richtlijnen/beleidsplannen Ruimte op de verschillende niveaus is het op dit ogenblik aangewezen om de belasting te beperken tot de onbebouwde percelen gelegen in niet-vervallen verkavelingen (zoals dit ook in het verleden het geval was). Aangezien ook de lokale visievorming m.b.t. de woongebieden in de gemeente nu volop aan de gang is (bv. Horizon+) is het deze legislatuur nog niet wenselijk om de onbebouwde percelen in de andere woongebieden bijkomend te activeren via deze belasting. Dit reglement werd in 2020 slechts voor één aanslagjaar gestemd omdat de resultaten over de lokale taksshift nog niet bekend waren. De principiële voorstellen tot bijsturing uit dit traject, die ondertussen door de gemeenteraad werden goedgekeurd op 20 april 2021, hadden echter geen betrekking op deze belasting. Daarom wordt het reglement ongewijzigd voorgelegd voor de resterende duur van de legislatuur (2021-2025).

### **Financiële aspecten**

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

- Jaar: 2021-2025
- Raming: MJP000998
- Budgetsleutel (ARK/BV): 7371000/0020
- Bedrag excl. btw: 70.000 EUR
- Btw (0%): 0 EUR

## **BESLUIT**

Met 20 stemmen voor (Joke Lenseclaes, Inge Lenseclaes, Sven Willekens, Jan De Broyer, Peter Lombaert, Dirk Devroey, Myriam Vanderlinden, Patricia Meerts, Leen Gillis, Stefan Vanderlinden, Yves de Marnix de Sainte Aldegonde (Graaf), Lieven Bennekens, Martine Haegeman, Geoffroy d'Aspremont Lynden (Graaf), Ingrid Degand, Joris Kelchtermans, Carol Guns, Brigitte Braeckelaere, Roger Sombrijn, Jan Van Brabant), 1 stem tegen (Pierre-Emmanuel Dumont de Chassart), 4 onthoudingen (Danny De Kock, Emmanuel Morel de Westgaver, Marcia De Wachter, Alan Pauwels)

Na beraadslaging,

### **Enig artikel**

De gemeenteraad keurt het belastingreglement 2021-2025 op de onbebouwde kavels in een niet-vervallen verkaveling als volgt goed:

*Belastbaar feit*

### **Artikel 1**

Er wordt voor de aanslagjaren 2021-2025 een gemeentebelasting gevestigd op de onbebouwde kavels in een niet-vervallen verkaveling.

### **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. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
2. kavels: de in een verkavelingsvergunning 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
4. register van onbebouwde percelen: het register vermeld in artikel 5.6.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

### **Belastingsschuldige**

## Artikel 2

De belasting is verschuldigd door de eigenaar van de kavel op 1 januari van het aanslagjaar.

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

Zo er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde belasting.

### **Tarief**

## Artikel 3

Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld als volgt:

- 15,00 euro per strekkende meter lengte van de kavel palende aan de openbare weg.
- De minimale aanslag bedraagt 150,00 euro per kavel.

De belastbare lengte wordt steeds in volle meter uitgedrukt. Elk gedeelte van een meter wordt als een volle meter beschouwd.

Indien een perceel paalt aan twee of meer straten zal de grootste perceellengte langsheen één van die straten als berekeningsgrondslag in aanmerking komen. Indien het een hoekperceel betreft, wordt de langste perceellengte evenwijdig met de openbare weg in aanmerking genomen, vermeerderd met de helft van de afgesneden of afgeronde hoek.

### **Vrijstelling**

## Artikel 4

§1. Zijn van de belasting vrijgesteld:

1. de eigenaars van één enkele onbebouwde kavel, bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of het buitenland;
2. de sociale woonorganisaties en het Investeringsfonds voor Grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant, vermeld in artikel 16 van het decreet van 25 juli 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992;
3. door de overheid erkende jeugd- en sportverenigingen.

§2. Een vrijstelling beperkt tot 1 onbebouwde kavel per kind wordt tevens toegekend aan ouders met kinderen die al dan niet ten laste zijn. Deze vrijstelling wordt toegekend indien het kind op 1 januari van het aanslagjaar voldoet aan beide hiernavolgende voorwaarden:

1. het heeft de leeftijd van 30 jaar nog niet bereikt;
2. het heeft nog geen volle 3 jaar een onbebouwde bouwgrond in woongebied, een onbebouwde kavel of een woning in volle eigendom, alleen of met de persoon met wie het gehuwd is of wettelijk of feitelijk samenwoont.

§3. De belasting wordt niet geheven op percelen die voldoen aan de hiernavolgende voorwaarden:

1. ze behoren toe aan dezelfde eigenaar als deze van de aanpalende bebouwde bouwgrond of kavel;
2. ze vormen met die bebouwde bouwgrond of kavel één ononderbroken ruimtelijk geheel.

Deze vrijstelling geldt slechts wanneer de aan elkaar grenzende percelen samen een straatbreedte hebben van ten hoogste 30 meter.

§4. De belasting wordt niet geheven op kavels die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kunnen worden bestemd:

1. ingevolge hun inrichting als collectieve voorzieningen; met inbegrip van hun aanhorigheden;
2. ingevolge de Pachtwet van 4 november 1969, waarbij het bewijs van de pacht door alle middelen rechtens mag worden geleverd;
3. ingevolge hun werkelijke en volledige professionele aanwending voor land- of tuinbouw, gedurende het hele jaar;
4. ingevolge een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt;
5. ingevolge een vreemde oorzaak die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend, zoals de beperkte omvang van de kavel, of hun ligging, vorm of fysieke toestand.

§5. Een vrijstelling van belasting wordt verleend aan de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende verkavelingsvergunning en dit gedurende 5 jaren te

rekenen:

- vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg
- wanneer de verkaveling werken omvat, vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op het jaar van afgifte van het attest, vermeld in artikel 4.2.16 § 2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, desgevallend voor die fase van de verkavelingsvergunning waarvoor het attest verleend wordt.

### ***Aangifteplicht***

#### Artikel 5

De belastingplichtigen zijn ertoe gehouden, jaarlijks uiterlijk 14 dagen na ontvangst van het door het gemeentebestuur verzonden aangifteformulier, aangifte te doen bij het gemeentebestuur van Overijse, dienst Financiën, Begijnhof 17, 3090 Overijse. De aangifte dient correct ingevuld en gedag- en gehandtekend te worden ingediend, hetzij per post, hetzij tegen ontvangstbewijs, hetzij per e-mail. Zij die geen aangifteformulier hebben ontvangen, kunnen er zelf, op eenvoudig verzoek, één aanvragen tot 31 december 2020, of downloaden van de gemeentelijke website.

Een belastingplichtige is vrijgesteld van de hierboven voorgeschreven aangifteplicht indien hij/zij voor de betrokken vestiging in de loop van het aanslagjaar van de gemeente een voorstel van aangifte ontving en de reeds voorgedrukte gegevens op het voorstel van aangifte overeenstemmen met de werkelijkheid.

Het voorstel van aangifte, dat zo nodig wordt verbeterd of vervolledigd, en in voorkomend geval teruggezonden wordt binnen de 14 dagen na ontvangst ervan, heeft dezelfde waarde als een tijdig ingediende aangifte. Het is de belastingplichtige die dient te bewijzen dat hij/zij de aangifte tijdig indiende.

De nieuwe eigenaar is steeds verplicht aangifte te doen van de eigendomsoverdracht vóór 1 januari van het jaar volgend op de eigendomsoverdracht, en dit met opgave van de datum van de akte en de nauwkeurige aanduiding van de identiteit van de vorige eigenaar en van het betrokken perceel.

### ***Ambtshalve belasting***

#### Artikel 6

Bij gebrek aan aangifte binnen de in het reglement gestelde termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, wordt de belasting ambtshalve ingekohierd overeenkomstig de bepalingen van artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen.

De gegevens van elk document dat verband houdt met een ambtshalve inkohiering die door het gemeentebestuur fotografisch, optisch, elektronisch of volgens elke andere informatica- of telegeleidingstechniek worden geregistreerd, bewaard of weergegeven, evenals hun weergave op een leesbare drager, hebben bewijskracht voor de toepassing van de belasting.

### ***Wijze van inning***

#### Artikel 7

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

#### Artikel 8

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

### ***Bezwaarprocedure***

#### Artikel 9

De belastingschuldige kan bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend en 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 10

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 11

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

## BIJLAGEN

Gedaan in zitting van: **29 juni 2021**.

Namens de gemeenteraad

Dieter Vanderhaeghe  
algemeen directeur

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