

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE**

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig

Ariane Calmeyn, *Voorzitster* ;
Olivier Maingain, *Burgemeester* ;
Delphine De Valkeneer, Jacqueline Destrée-Laurent, Eric Bott, Tamara Liénart, Gregory Matgen,
Philippe Jaquemyns, Charles Six, Michaël Loriaux, *Schepenen* ;
Fabienne Henry, Jean-François Thayer, Amélie Pans, Kurt Deswert, Marie-Jeanne Peti Mpangi ,
Elsa Boonen, Jorge Diaz Cornejo, Ariane Wautelet, Eléonore Simonet, Myriam Wallaert-Gob,
Louise Ngandu Lukusa, Adeline Westerling, Isabelle Delacroix, Isabelle Gobert, Francine Brunin,
Gaëtan Mestag, Sarah Bouchetob, Gaëtane Lurquin, Alain Neufcoeur, Martial Van Den Broeck,
Jean-Louis Hanff, Anne Broche, Aurore Le Gal, Catherine de Buck van Overstraeten, Fanny
Rateau née Grossin, Els Philips, Isabelle Hannepin, Fabrice Dury, Fiona Bastien,
Gemeenteraadsleden ;
Patrick Lambert, *Gemeentesecretaris*.

Zitting van 16.12.24

#Onderwerp : Taksreglement op bepaalde handelingen en werken waarvoor een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning vereist is - Wijzigingen - Goedkeuring. #

Openbare zitting

DE RAAD,

Gelet op het taksreglement op bepaalde handelingen en werken waarvoor een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning vereist is, dat werd goedgekeurd door de Gemeenteraad in zitting van 23/05/2022;

Gelet op artikel 252 van de nieuwe gemeentewet dat de gemeenten verplicht om een begroting in evenwicht te hebben;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Gelet op de fiscale bevoegdheid van de gemeenten, aangehaald in artikelen 41, 162 en 170 § 4 van de Grondwet, die de fiscale autonomie van de gemeenten bekrachtigen onder voorbehoud van de wettelijke uitzonderingen;

Gelet op de ordonnantie van 03/04/2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen;

Gelet op de bepalingen van Titel VII, hoofdstukken 1, 3, 4 en 6 t/m 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen alsook artikelen 126 t/m 175 van het koninklijk uitvoeringsbesluit van dit Wetboek;

Gelet op het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen;

Overwegende dat de inning van deze taks een eerlijke verdeling van de fiscale last tussen de verschillende belastingplichtigen verzekert;

Gelet op artikelen 117 lid 1 en 119 van de nieuwe gemeentewet;

Op voorstel van het College van burgemeester en schepenen van 05/12/2024;

BESLIST het taksreglement op bepaalde handelingen en werken waarvoor een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning vereist is, dat werd goedgekeurd door de Gemeenteraad in zitting van 23/05/2022, als

volgt te wijzigen:

Artikel 1.

§1. Er wordt vanaf 01/01/2025 tot 31/12/2027 een taks vastgesteld op volgende handelingen en werken waarvoor een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning moet worden verkregen:

- 1° gebouwen oprichten;
- 2° bestaande gebouwen uitbreiden of verhogen;
- 3° veranderingen aan de gevels aanbrengen;
- 4° uitvoeren van transformaties binnenshuis;
- 5° reclamepanelen plaatsen;
- 6° uithangborden plaatsen;
- 7° het wijzigen van de toewijzing, de bestemming of het gebruik van een onroerend goed;
- 8° het afbreken zonder heropbouw;
- 9° het afbreken met (gedeeltelijke) wederopbouw;
- 10° het verkavelen van een stuk grond.

§2. De taks is verschuldigd ongeacht de instantie die de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning behandelt en/of de stedenbouwkundige vergunning aflevert.

§3. De taks is altijd verschuldigd, zelfs als de uitgevoerde handelingen en werken in overtreding werden uitgevoerd, zonder dat een stedenbouwkundige vergunning werd bekomen.

Artikel 2.

Deze taks heeft als grondslag:

- a) het volume van het bouwwerk of van de uitbreiding voor wat artikel 1 §1, 1° en 2° betreft;
- b) de afgeleverde vergunning voor wat artikel 1 §1, 3° en 4° betreft;
- c) de afficheringsoppervlakte per afgeleverde vergunning voor wat artikel 1 §1, 5° en 6° betreft;
- d) de betrokken oppervlakte boven de grond met betrekking tot artikel 1 §1, 7°;
- e) in afwijking van de punten a) en f), de betrokken bovengrondse oppervlakte in geval van sloop/(ver)nieuwbouw of gedeeltelijke uitbreiding gepaard gaande met een verandering van gebruik, toewijzing of bestemming;
- f) de betrokken oppervlakte boven de grond met betrekking tot artikel 1 §1, 8° en 9°;
- g) de bebouwbare oppervlakte, het aantal kavels en het aantal woningen waarvoor vergunning is verleend met betrekking tot artikel 1 §1, 10°.

Artikel 3.

Het volume van het gebouw wordt berekend op basis van de afmetingen van het gebouw aan de buitenkant, met inbegrip van de ondergrondse verdiepingen en zolderingen, en bepaald tussen de middellijnen der gemene muren.

Het volume dat door een watervergaarbak ingenomen wordt komt evenwel niet in aanmerking voor de berekening van de taks.

Artikel 4.

Alle bijgebouwen die al dan niet een geheel vormen met het hoofdgebouw worden op dezelfde basis belast.

Artikel 5.

§1. De handelingen en werken zoals beschreven in artikel 1 §1, 1° en 2° zijn onderworpen aan een taks die als volgt wordt berekend:

a)

- 1,12 EUR per m³ tot 500 m³ voor dienstjaar 2025;
- 1,15 EUR per m³ tot 500 m³ voor dienstjaar 2026;
- 1,17 EUR per m³ tot 500 m³ voor dienstjaar 2027.

b)

- 1,76 EUR per m³ voor het deel boven de 500 m³ en tot en met 1.000 m³ voor dienstjaar 2025;
- 1,80 EUR per m³ voor het deel boven de 500 m³ en tot en met 1.000 m³ voor dienstjaar 2026;
- 1,84 EUR per m³ voor het deel boven de 500 m³ en tot en met 1.000 m³ voor dienstjaar 2027.

c)

- 3,51 EUR per m³ boven 1.000 m³ voor dienstjaar 2025;
- 3,60 EUR per m³ boven 1.000 m³ voor dienstjaar 2026;
- 3,69 EUR per m³ boven 1.000 m³ voor dienstjaar 2027.

§2. De handelingen en werkzaamheden vermeld onder artikel 1 §1, 3° en 4° zijn onderworpen aan een forfaitaire taks van:

- 19,93 EUR per afgeleverde vergunning voor dienstjaar 2025;
- 20,43 EUR per afgeleverde vergunning voor dienstjaar 2026;
- 20,92 EUR per afgeleverde vergunning voor dienstjaar 2027.

§3. De handelingen vermeld onder artikel 1 §1, 5° worden aan een taks onderworpen van:

- 39,25 EUR per m² beschikbare affichageoppervlakte voor dienstjaar 2025;
- 40,23 EUR per m² beschikbare affichageoppervlakte voor dienstjaar 2026;
- 41,21 EUR per m² beschikbare affichageoppervlakte voor dienstjaar 2027.

§4. De handelingen vermeld onder artikel 1 §1, 6° worden aan een taks onderworpen van:

- 19,93 EUR per m² oppervlakte van het uithangbord voor dienstjaar 2025;
- 20,43 EUR per m² oppervlakte van het uithangbord voor dienstjaar 2026;
- 20,92 EUR per m² oppervlakte van het uithangbord voor dienstjaar 2027.

§5. De handelingen voorzien in artikel 1 §1, 7°, 8° en 9° zijn onderworpen aan een taks van:

a)

- 3,89 EUR per m² tot 150 m² voor dienstjaar 2025;
- 3,99 EUR per m² tot 150 m² voor dienstjaar 2026;
- 4,08 EUR per m² tot 150 m² voor dienstjaar 2027.

b)

- 6,08 EUR per m² voor het deel boven de 150 m² en tot en met 350 m² voor dienstjaar 2025;
- 6,23 EUR per m² voor het deel boven de 150 m² en tot en met 350 m² voor dienstjaar 2026;
- 6,38 EUR per m² voor het deel boven de 150 m² en tot en met 350 m² voor dienstjaar 2027.

c)

- 12,15 EUR per m² boven 350 m² voor dienstjaar 2025;
- 12,45 EUR per m² boven 350 m² voor dienstjaar 2026;
- 12,76 EUR per m² boven 350 m² voor dienstjaar 2027.

§6. De handelingen voorzien in artikel 1 §1, 10^o zijn onderworpen aan een cumulatieve belasting van:

a)

- 74 EUR per m² bebouwbare oppervlakte voor dienstjaar 2025;
- 78 EUR per m² bebouwbare oppervlakte voor dienstjaar 2026;
- 28 EUR per m² bebouwbare oppervlakte voor dienstjaar 2027.

b)

- 86,88 EUR per gecreëerde kavel voor dienstjaar 2025;
- 89,05 EUR per gecreëerde kavel voor dienstjaar 2026;
- 91,22 EUR per gecreëerde kavel voor dienstjaar 2027.

c)

- 86,88 EUR per toegelaten woning voor dienstjaar 2025;
- 89,05 EUR per toegelaten woning voor dienstjaar 2026;
- 91,22 EUR per toegelaten woning voor dienstjaar 2027.

In geen geval mag de uit hoofde van dit paragraaf verschuldigde belasting minder dan EUR bedragen.

§7. In geen geval mag de uit hoofde van dit artikel verschuldigde belasting minder bedragen dan:

- 20,80 EUR voor dienstjaar 2025;
- 21,32 EUR voor dienstjaar 2026;
- 21,85 EUR voor dienstjaar 2027.

Artikel 6.

Voor een gebouw waarvoor een aanvraag tot vergroting wordt ingediend vóór de volledige ingebruikname van het gebouw of vóór de volledige voltooiing van de werken wordt de taks voor het volume van de uitbreiding vastgesteld op:

- 3,51 EUR per m³ voor dienstjaar 2025;
- 3,60 EUR per m³ voor dienstjaar 2026;
- 3,69 EUR per m³ voor dienstjaar 2027.

Artikel 7.

Voor stedenbouwkundige vergunningen of attesten waarvoor een stedenbouwkundige effectenstudie vereist is, moet een taks van 2.000 EUR worden betaald. Deze taks is cumulatief met de in de artikelen 1 tot en met 6 bedoelde belastingen.

Voor een gemengd project waarvoor een effectenstudie vereist is, d.w.z. een project waarvoor bij de indiening ervan zowel een milieuvergunning of -attest met betrekking tot een installatie van klasse 1A als een stedenbouwkundige vergunning of -attest vereist is, wordt het bedrag van 2.000 EUR van dit artikel met 50 % verminderd.

Artikel 8.

Gebouwen opgericht op een perceel dat gedeeltelijk deel uitmaakt van het grondgebied van een andere gemeente, worden slechts belast voor dat deel van het gebouw dat op het grondgebied van Sint-Lambrechts-Woluwe is gelegen.

Artikel 9.

De tijdelijke bouwwerken, van welke aard ook, zijn vrijgesteld van deze taks. Worden als tijdelijke bouwwerken beschouwd: deze die binnen een maximumduur van twee jaar gesloopt worden, te rekenen vanaf de datum waarop de bouwvergunning verleend werd.

De bouwwerken die vrijgesteld zijn van deze taks in toepassing van dit artikel, worden onmiddellijk aan de belasting onderworpen, indien zij binnen de voorziene termijn niet gesloopt worden.

De betaling van deze taks heeft niet tot gevolg dat de tijdelijke aard van deze bouwwerken wordt opgeheven.

Artikel 10.

Zijn vrijgesteld van de taks:

1. Het heropbouwen van gebouwen die vernield werden ingevolge natuurrampen die bij koninklijk besluit erkend werden, voor het deel dat geen uitbreiding vormt van de vernielde gebouwen, om het even waar in de gemeente waar zij heropgebouwd worden;
2. De woningen opgericht in samenwerking met de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij;
3. Het bouwen en herbouwen van gebouwen of gedeelten ervan, in het openbaar domein, die eigendom zijn van publiekrechtelijke rechtspersonen die geen industriële of commerciële activiteit uitoefenen;
4. De als monumenten gerangschikte gebouwen, in toepassing van de wet van 07/08/1931 op het behoud van monumenten en landschappen of in toepassing van de ordonnantie van 04/03/1993 of van titel V van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;
5. De werken betreffende gebouwen of gedeelten van gebouwen van een eigenaar of van de houder van een reëel recht op dit goed, zonder winstbejag nastrevend, bestemd voor een periode van minstens 5 jaar hetzij voor door bevoegde machten ingericht of gesubsidieerd onderwijs, hetzij voor het inrichten van ziekenhuizen of klinieken die door het RIZIV erkend zijn.

Artikel 11.

Worden ook vrijgesteld van de taks: rechthebbenden van gemeentelijke premies voor het verwerven of bouwen van woningen die onder deze premie vallen.

Werken die uitgevoerd worden onder de voorwaarden die de gewestelijke overheid heeft vastgelegd voor het verkrijgen van renovatiepremie voor woningen hebben recht op een gedeeltelijke vermindering van de taks, evenredig met de hoogte van de tussenkomst.

Artikel 12.

De taks wordt ingevorderd door middel van inkohiering, hetzij op basis van de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning, hetzij op basis van het proces-verbaal van opmeting dat na vaststelling van de werken werd opgesteld door een gemeentepersoneelslid dat hiertoe aangeduid werd door het College van burgemeester en schepenen.

Artikel 13.

De belastingplichtige kan binnen de 36 maanden na aflevering van de stedenbouwkundige vergunning de volledige of gedeeltelijke terugbetaling van de taks verzoeken hetzij ingeval van niet-uitvoering van de vergunning, hetzij indien deze nietig werd of bij het verlopen ervan, hetzij ingeval de aanvrager uitdrukkelijk verzaakt aan de uitvoering van de vergunning.

De in het kader van het onderhavige artikel terugbetaalde bedragen brengen geen interesten op.

Artikel 14.

De taks is verschuldigd door de begunstigde van de uitgereikte vergunning.

De status van de begunstigde van de stedenbouwkundige vergunning wordt beoordeeld bij de afgifte ervan.

In het geval de handelingen en werken een inbreuk vormen, is de belasting verschuldigd door de eigenaar van het gebouw dat gebouwd, heropgebouwd of herbouwd werd of waarop reclamepanelen of uithangborden aangebracht werden, of door de houder van een ander reëel recht op het goed (erfpacht, opstalrechten, en dit hoofdelijk door zowel de naakte eigenaar als de vruchtgebruiker).

Ingeval het een gebouw betreft dat onverdeeld aan verschillende eigenaars toebehoort, is de taks verschuldigd door de onverdeeldheid en zijn de onverdeelde eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de taks.

De hoedanigheid als eigenaar of als rechthebbende van een ander reëel recht wordt vastgesteld op het ogenblik dat de inbreuk vastgesteld wordt.

Artikel 15.

De belastingplichtige wordt eraan gehouden aan het gemeentebestuur alle inlichtingen te bezorgen waar het om vraagt en dit om de exacte inning van de belasting te kunnen nagaan.

Iedere persoon die over boeken of documenten beschikt die nodig zijn voor het bepalen van de belasting is verplicht, zodra hij of zij hiertoe wordt aangemaand door het gemeentepersoneel dat door het College van burgemeester en schepenen werd aangeduid, deze zonder verplaatsing voor te leggen.

Iedereen wordt eraan gehouden vrije toegang te verlenen tot al dan niet bebouwde onroerende goederen die een belastbaar element kunnen vormen of inhouden of waar er een belastbare activiteit wordt uitgevoerd aan de gemeentepersoneelsleden die door het College van burgemeester en schepenen werden aangeduid en die het bewijs van hun aanstelling kunnen voorleggen; dit met de bedoeling om de onderwerping aan de belasting vast te stellen of om de grondslag vast te leggen of te controleren. Deze personeelsleden mogen de bewoonde gebouwen of lokalen echter slechts betreden tussen vijf uur 's morgens en negen uur 's avonds en enkel mits de toestemming van de rechter van de politierechtbank, tenzij deze toegang met vrije wil wordt gegeven.

Artikel 16.

Om de toepassing van dit taksreglement te kunnen controleren of onderzoeken, zijn de personeelsleden die hiertoe aangeduid werden door het College van burgemeester en schepenen, gemachtigd alle fiscale controlebevoegdheden uit te oefenen die betrekking hebben op de gemeentetaksen krachtens artikel 11 van de ordonnantie van 03/04/2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen.

De personeelsleden die door het College van burgemeester en schepenen werden aangeduid, zijn gekwalificeerd om de grondslag vast te leggen en/of te controleren alsook om in dit reglement voorziene overtredingen vast te stellen.

De door hen opgestelde processen-verbaal zijn geldig tot bewijs van het tegendeel.

Artikel 17.

De belastingplichtige ontvangt zonder kosten een aanslagbiljet. De betekening geschiedt onverwijld.

Het aanslagbiljet is gedagtekend en bevat de gegevens vermeld in artikel 4 § 2 van de ordonnantie van 03/04/2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen.

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

Artikel 18.

Het innen van de taks gebeurt in overeenstemming met artikel 11 van de ordonnantie van 03/04/2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen.

Artikel 19.

De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger kan een schriftelijk, ondertekend en met redenen omkleed bezwaarschrift indienen aan het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe, Paul Hymanslaan 2 te 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe, dit binnen de drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van de verzending van het aanslagbiljet waarop de bezwaartermijn vermeld staat, en zoals die voorkomt op voormeld aanslagbiljet.

De klacht kan ook per e-mail worden ingediend bij het College van burgemeester en schepenen naar het adres taxclaim@woluwe1200.be.

De bevestiging van ontvangst van de klacht kan per post of per e-mail worden verstuurd. In het laatste geval wordt ze verstuurd naar het e-mailadres vermeld in het bezwaarschrift of in de verklaring of het e-mailadres gebruikt voor het versturen van het bezwaarschrift.

Wanneer de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger hierom in zijn bezwaarschrift gevraagd heeft, wordt hij uitgenodigd om tijdens een hoorzitting gehoord te worden. In dat geval worden hem de datum van zijn hoorzitting en de dagen en uren waarop het dossier kan worden ingekeken, minstens vijftien kalenderdagen voor de dag van de hoorzitting meegedeeld.

De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger moet zijn aanwezigheid op zijn hoorzitting minstens zeven kalenderdagen voor de dag van de hoorzitting bevestigen aan het College van burgemeester en schepenen.

Deze beraadslaging zal, ter beschikking, aan dhr. Minister-President van het Brussels Gewest doorgestuurd worden.

39 stemmers : 39 positieve stemmen.

ALDUS BESLIST IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,
(g) Patrick Lambert

De Voorzitster,
(g) Ariane Calmeyn

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Sint-Lambrechts-Woluwe

De Gemeentesecretaris,

In opdracht, De Schepen,

Patrick Lambert

Michaël Loriaux