

**ACTIVERINGSHEFFING OP NIET BEBOUWDE PERCELEN GELEGEN IN NIET-VERVALLEN  
VERKAVELINGEN ALSOOK OP NIET BEBOUWDE GRONDEN GELEGEN IN WOONGEBIED  
(GR 23/01/2019)**

**DE RAAD,  
In openbare zitting vergaderd;**

Gelet op het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, met latere wijzigingen, hierna Vlaamse Wooncode genoemd;

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en zijn latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012;

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, hierna afgekort als DGPB;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, afgekort als VCRO;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Overwegende dat de gemeente het wenselijk acht om potentiële woonlocaties vrij te maken en om grondspeculatie tegen te gaan;

Overwegende dat het wenselijk is om realiseerbare onbebouwde gronden en onbebouwde kavels te activeren in de gemeente;

Overwegende dat de invoering van een activeringsheffing de gemeente toelaat om de eigenaars van die gronden en kavels daartoe aan te sporen;

Na beraadslaging,

**BESLIST:**

**Artikel 1.**

Met ingang van heden en voor een termijn van ZES JAAR wordt een activeringsheffing gevestigd op niet bebouwde percelen gelegen in niet-vervallen verkavelingen, alsook op niet bebouwde gronden gelegen in woongebieden volgens het plannenregister en palend aan een voldoende uitgeruste openbare weg.

**Artikel 2.**

Het bedrag wordt vastgesteld op het minimumtarief per strekkende meter en per gedeelte van een strekkende meter lengte van de kavel of bouwgrond palende aan de straat, zijnde op heden 12,50 euro, evenwel met een minimale aanslag van 125,00 euro per kavel of bouwgrond.

De bedragen, vermeld in dit artikel, zijn gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van december 2008. Ze worden jaarlijks op 1 januari

aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand december die aan de aanpassing voorafgaat.

### Artikel 3.

De activeringsheffing bezwaart de eigendom en is verschuldigd hetzij door de eigenaar op 1 januari van het aanslagjaar, hetzij door de erfpachter of opstalhouder en subsidiair door de eigenaar. In geval van overdracht van eigendom is de nieuwe eigenaar de activeringsheffing verschuldigd met ingang van 1 januari die volgt op de datum waarop de overdracht van de rechten onder partijen heeft plaatsgehad.

### Artikel 4.

De in artikel 1 bedoelde activeringsheffing wordt niet geheven op kavels of bouwgronden die tijdens het heffingsjaar niet voor bebouwing kunnen worden bestemd, ingevolge hun inrichting als collectieve voorzieningen, met inbegrip van hun aanhorigheden; de pachtwet van 4 november 1969, waarbij het bewijs van de pacht door alle middelen rechtens mag worden geleverd; hun werkelijke en volledige aanwending voor land- of tuinbouw, gedurende het hele jaar; een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt; een vreemde oorzaak die de heffingschuldige niet kan worden toegerekend, zoals de beperkte omvang van de kavels of bouwgronden, of hun ligging, vorm of fysieke toestand.

### Artikel 5.

Van de activeringsheffing zijn vrijgesteld:

- eigenaars van één enkel onbebouwde kavel of bouwgrond, bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of in het buitenland;
- de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen of erkende sociale woonorganisaties
- bouwheren of verkavelaars die een sociale last uitvoeren in natura (cfr. artikel 4.1.20 van het grond- en pandendecreet);
- door de overheid erkende jeugd- en sportverenigingen;
- ouders beperkt tot één onbebouwde kavel of tot één onbebouwde bouwgrond in woongebied per kind dat op 1 januari van het heffingsjaar de leeftijd van dertig jaar nog niet heeft bereikt en bovendien nog geen volle drie jaar een onbebouwde kavel of woning noch een onbebouwde bouwgrond in woongebied, in volle eigendom heeft, alleen of met de persoon met wie hij/zij gehuwd is of wettelijk of feitelijk samenwoont;
- de eigenaar van een niet bebouwde kavel of bouwgrond die eveneens eigenaar is van de aanpalende bebouwde kavel of bouwgrond die één ononderbroken ruimtelijk geheel vormt met die niet bebouwde kavel of bouwgrond, dit evenwel beperkt tot een straatbreedte van maximum dertig meter.

Indien sommige mede-eigenaars, krachtens de bovenstaande bepalingen vrijgesteld zijn, wordt de belasting onder de overige mede-eigenaars, in verhouding van hun deel in het perceel, omgeslagen.

### Artikel 6.

De activeringsheffing wordt opgeschort gedurende vijf jaren in hoofde van verkavelaars:

- te rekenen vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg wanneer de verkaveling geen werken omvat;
- te rekenen vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op het jaar van afgifte van het attest vermeld in artikel 4.2.16, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wanneer de verkaveling werken omvat.

### Artikel 7.

De activeringsheffing op niet bebouwde percelen in niet-vervallen verkavelingen kan, met betrekking tot eenzelfde eigendom, niet worden gecumuleerd met de activeringsheffing op niet bebouwde gronden gelegen in woongebied en palend aan een openbare uitgeruste weg.



#### Artikel 8.

Een kavel of bouwgrond wordt als bebouwd aanzien wanneer, ingevolge een stedenbouwkundige vergunning, de oprichting van een woning erop is aangevat op 1 januari van het aanslagjaar.

#### Artikel 9.

Wanneer de kavel paalt aan twee of meerdere straten zal de grootste gevellengte langsheen één van die straten als grondslag van de heffingberekening in aanmerking komen. Indien het een hoekperceel betreft, wordt de grootste van de rechte gevellengte in aanmerking genomen, vermeerderd met de helft van de afgesneden of afgerond hoek.

#### Artikel 10.

De activeringsheffing wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar wordt verklaard door het college van burgemeester en schepenen. De activeringsheffing is te betalen binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

#### Artikel 11.

De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting een bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente.

Het bezwaarschrift moet, op straffe van verval, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd. De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet waarop de bezwaartermijn vermeld staat of vanaf de kennisgeving van de aanslag. De indiening kan gebeuren door verzending of door overhandiging.

#### Artikel 12.

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, gewijzigd bij decreet dd. 28 mei 2010, zijn de bepalingen van titel VII, (Vestiging en Invordering van de belastingen) hoofdstukken 1 (algemene bepalingen), 3 (onderzoek en controle), 4 (bewijsmiddelen van de administratie), 6 tot en met 9 bis (aanslagtermijn, rechtsmiddelen, invordering van de belasting waaronder de nalatigheids- en mortuariumintrest; rechten en voorrechten van de schatkist) van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot en met 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek (betreft o.m. de verjaringen de vervolgingskosten) van toepassing voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

#### Artikel 13.

Het reglement treedt in werking op heden 23 januari 2019.

#### Artikel 14.

Het reglement dd. 30 januari 2013 m.b.t. de activeringsheffing gevestigd op niet bebouwde percelen gelegen in niet-vervallen verkavelingen, alsook op niet bebouwde gronden gelegen in woongebieden volgens het plannenregister en palend aan een voldoende uitgeruste openbare weg, wordt opgeheven met ingang van heden 23 januari 2019.