

**Aanwezig:** Filip Vanparys, Voorzitter  
Pieter Vanderheyden, Burgemeester  
Filip Christiaens, Peter Draulans, Louis Notte, Griet Embo, Schepenen  
Bea Roos, Rigo Van de Voorde, Kristof Vanden Berghe, Marian De Clercq, Nicolas Bosschem, Lode Scheerder, Herman Vansintjan, Zoé Suffys, Charlotte Lecluyse, Bart Vandesompele, Bart Colpaert, Peter Verplancke, Alain Meul, Gemeenteraadslid  
Jef Van den Heede, Algemeen directeur - waarnemend

**Verontschuldigd:**

**Afwezig:**

In openbare zitting vergaderd,

### **Belasting op het (her)bouwen, verbouwen en uitbreiden van constructies (2026 - 2031): goedkeuring**

#### **Bevoegdheid**

Gecoördineerde Grondwet van België van 17 februari 1994, artikelen 41, 162, 2° en 170 § 4.  
Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikelen 2, 40 §3, artikel 41, 14° en 56 §3 7°.

#### **Juridisch kader**

Wetboek van de inkomstenbelasting van 10 april 1992.  
Wet van 13 april 2019 tot invoering van het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen.  
Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.  
Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.  
Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikels 286 t.e.m. 288 en 326 t.e.m. 341  
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.  
Omzendbrief BB 2008/07 van 18 juli 2008 aangaande het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.  
Omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit van 15 februari 2019.  
Besluit van de Gemeenteraad van 15 december 2025 betreffende het retributiereglement ter invordering van fiscale ontvangsten bij de gemeente (2026-2031).

#### **Verwijzingen**

Besluit van de gemeenteraad van 16 december 2019 betreffende de goedkeuring van het belastingreglement op het aanvragen van een omgevingsvergunning of omgevingsmelding en het op papier ter beschikking stellen van vergunningsbeslissingen.

#### **Motivering**

Het is gerechtvaardigd een billijke financiële tussenkomst te vragen van alle belanghebbenden op het grondgebied van de gemeente gelet op de wettelijke verplichting om een financieel evenwicht in het Meerjarenplan 2026 - 2031 te handhaven en de bijhorende financiële toestand waarbij het bestuur kiest voor een gezond financieel beleid.

Bij het (her)bouwen, verbouwen en uitbreiden van constructies in de gemeente, wordt intensief gebruik gemaakt van het openbaar wegennetwerk voor het af- en aanvoeren van bouw materiaal. Dit leidt tot schade aan de wegen die de gemeente moet (laten) herstellen. Het is dan ook gerechtvaardigd de aanvrager van de omgevingsvergunning een bijdrage te vragen voor de gemeentelijke inzet van middelen voor de aanleg, herstellingen en onderhoud van de openbare wegen.

De gemeenteraad vindt het hierbij billijk rekening te houden met de financiële draagkracht van de aanvrager van een omgevingsvergunning zoals die blijkt uit het volume van de aangevraagde nieuwbouw of verbouwing. Bovendien is er een directe link te leggen tussen de grootte van het volume en de intensiteit waarmee het openbaar wegennetwerk hiervoor wordt gebruikt. Omdat het bouwen van ondergrondse bouwlagen (zwembad, kelder) een grote impact heeft op de omgeving (o.m. door bronbemaling), wordt een apart hoog tarief voorzien op het volume van deze bouwlagen.

De jaarlijkse stijging van de inflatie wordt doorgerekend in de loonkost van de administratie door het principe van automatische loonindexering bij het overschrijden van de spilindex gekoppeld aan de gezondheidsindex. De verhoging van de loonkosten zorgt ervoor dat de gemeentelijke dienstverlening duurder wordt. Het is gerechtvaardigd om de financiële tussenkomst van de belastingplichtigen aan te passen aan deze inflatiestijging. De belastingtarieven worden daarom jaarlijks aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex.

De in het reglement opgenomen vrijstelling voor openbare instellingen, maatwerkbedrijven en sociale huisvesting is te verantwoorden gezien het maatschappelijk nut van deze instellingen en het feit dat zij zonder winstbejag een doel van menslievendheid of maatschappelijk nut nastreven.

### **Visum en Budget**

De ontvangsten zijn ingeschreven in het Meerjarenplan 2026 - 2031 onder jaarbudgetrekening GBB/0020-00/737000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN.

### **Stemming**

Met 12 stemmen voor (Filip Vanparys, Pieter Vanderheyden, Filip Christiaens, Peter Draulans, Louis Notte, Griet Embo, Rigo Van de Voorde, Zoé Suffys, Charlotte Lecluyse, Bart Colpaert, Peter Verplancke, Alain Meul), 7 stemmen tegen (Bea Roos, Kristof Vanden Berghe, Marian De Clercq, Nicolas Bosschem, Lode Scheerder, Herman Vansintjan, Bart Vandesompele)

### **Besluit**

Artikel 1. De gemeenteraad keurt het belastingreglement op het (her)bouwen, verbouwen en uitbreiden van constructies (2026 - 2031), zoals opgenomen in bijlage van het besluit, goed en treedt in werking op 1 januari 2026.

Artikel 2. Dit reglement vervangt het belastingreglement op het aanvragen van een omgevingsvergunning of omgevingsmelding en het op papier ter beschikking stellen van vergunningsbeslissingen., zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 16 december 2019.

### **Bijlage: Belastingreglement op het (her)bouwen, verbouwen en uitbreiden van constructies (2026 - 2031)**

#### **Artikel 1. Definities**

Voor de toepassing van dit belastingreglement wordt verstaan onder:

**1. Bouwen:** de hiernavolgende vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen verrichten:

- het optrekken of plaatsen van een constructie;
- het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat;
- het (her)bouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;
- het wijzigen van het aantal woongelegenheden.

**2. Bouwvolume:** het bruto-bouwvolume van een constructie en haar fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, zoals een aangebouwde garage, veranda of berging, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld.

**3. Semipublieke rechtspersoon:** een rechtspersoon die voldoet aan volgende voorwaarden:

1. Zijn werkzaamheden worden in hoofdzaak gefinancierd of gesubsidieerd door één of meer publiekrechtelijke rechtspersonen;
2. Zijn werking is rechtstreeks of onrechtstreeks onderworpen aan enig toezicht in hoofde van een publiekrechtelijke rechtspersoon middels één van de hiernavolgende regimes:
  - een administratief toezicht;
  - een toezicht op de aanwending van de werkmiddelen;
  - de aanwijzing, door een publiekrechtelijke rechtspersoon, van ten minste de helft van de leden van de directie, van de raad van bestuur, of van de raad van toezicht.

**4. Tijdelijke inrichtingen en activiteiten:** de door de Vlaamse Regering aangewezen inrichtingen en activiteiten die op tijdelijke basis, gedurende maximaal één jaar als ze verband houden met een bouwwerk of maximaal drie maanden in de overige gevallen, worden ingezet en waarvan de exploitatie geen blijvende gevolgen heeft voor de mens en het milieu.

#### **Artikel 2. Toepassingsgebied**

§1. De gemeente heft een indirecte belasting op het (her)bouwen, verbouwen en uitbreiden van constructies. De belasting wordt geheven voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031.

§2. Het belastingreglement is geldig van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031.

#### **Artikel 3. Belastingplichtige**

§1. Belastingplichtige is diegene die de aanvraag doet voor het (her)bouwen, verbouwen of uitbreiden, hetzij een natuurlijk persoon, hetzij een rechtspersoon, zoals gekend in het omgevingsloket.

§2. In geval van overlijden van de belastingplichtige wordt ingekohierd op naam van de overleden belastingplichtige voorafgegaan door het woord 'Nalatenschap'.

§3. Indien een aanvraag betrekking heeft op meerdere natuurlijke of rechtspersonen wordt ingekohierd hetzij op naam van alle belastingplichtigen, hetzij op naam van een of meer van de belastingplichtigen, gevolgd door de vermelding 'en rechthebbenden'.

#### **Artikel 4. Hoofdelijkheid**

§1. De natuurlijke of rechtspersoon die de aanvraag tot (her)bouwen, verbouwen of uitbreiden indient, is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

§2. Indien een aanvraag betrekking heeft op meerdere natuurlijke of rechtspersonen, is elk van deze natuurlijke of rechtspersonen hoofdelijk aansprakelijk tot betaling van de totale belastingschuld.

#### **Artikel 5. Berekeningsgrondslag en tarief**

§1. De belasting is verschuldigd indien een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen verleend wordt.

§2. De belasting wordt berekend als volgt:

- Constructies uitsluitend of hoofdzakelijk bestemd voor 'wonen'  
In deze gebouwen moet meer dan 50% van de oppervlakte voor huisvesting dienen. In voorkomend geval kunnen zij lokalen bevatten ingericht voor de uitoefening van een andere hoofdfunctie. Hieronder valt ook het verbouwen en uitbreiden dat leidt tot vermeerdering van het aantal woongelegenheden. Voor al het gebouwde of herbouwde volume zoals voorzien in de omgevingsvergunning exclusief ondergrondse bouwlagen:
  - 0,20 euro / m<sup>3</sup> voor de eerste 550 m<sup>3</sup>
  - 2 euro / m<sup>3</sup> voor het deel van het volume tussen 550,01 m<sup>3</sup> tot en met 1.000 m<sup>3</sup>
  - 4 euro / m<sup>3</sup> voor het deel van het volume boven 1.000 m<sup>3</sup>
- Constructies uitsluitend of hoofdzakelijk bestemd voor een ander gebruik dan 'wonen'  
In voorkomend geval kunnen zij woongelegenheden bevatten voor personen die in deze gebouwen een beroep uitoefenen. Hieronder valt ook het verbouwen waarbij de woonfunctie wordt gewijzigd naar een andere hoofdfunctie. Voor al het gebouwde of herbouwde volume zoals voorzien in de omgevingsvergunning exclusief ondergrondse bouwlagen:
  - 4 euro / m<sup>3</sup>
- Constructies bestemd voor land- en tuinbouw  
Voor al het gebouwde of herbouwde volume zoals voorzien in de omgevingsvergunning exclusief ondergrondse bouwlagen:
  - 0,20 euro / m<sup>3</sup>
- Ondergrondse bouwlagen  
Voor al het gebouwde of herbouwde volume zoals voorzien in de omgevingsvergunning:
  - 8 euro / m<sup>3</sup>

§2. De constructies worden alleen belast voor het gedeelte dat zich op het grondgebied van de gemeente bevindt.

§3. Voor de belastingtarieven wordt een jaarlijkse indexering voorzien op 1 januari, die gekoppeld is aan de gezondheidsindex (2013 = 100) van de maand voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit reglement. De belastingtarieven worden jaarlijks aangepast aan de gezondheidsindex van de maand december die aan de aanpassing voorafgaat. De formule voor berekening die hierbij wordt toegepast: [huidig tarief] x [gezondheidsindex (2013 = 100) van de maand december die aan de aanpassing voorafgaat] / [gezondheidsindex (2013 = 100) van de maand voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit reglement]. Na indexering rondt de gemeente het tarief van de belasting af naar het dichtstbijzijnde veelvoud van tien cent.

#### **Artikel 6. Vrijstellingen of verminderingen**

Van de belasting worden vrijgesteld:

1. publiekrechtelijke of semipublieke rechtspersonen;
2. woningen gebouwd en verkavelingen gerealiseerd door bemiddeling van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen of kavels waarvoor een overeenkomst bestaat met een woonmaatschappij;

3. woningen gebouwd en verkavelingen gerealiseerd onder de voorwaarden gesteld door de Vlaamse Gemeenschap met het oog op het verlenen van premies voor de aanbouw op privaat initiatief, van volkswoningen en kleine landeigendommen;
4. constructies welke als voorlopig worden aangezien welke binnen een tijdsverloop van hoogstens één jaar, te rekenen van de dag tot toelating van bouwen, worden gesloopt;
5. inrichtingen geëxploiteerd door maatwerkbedrijven;
6. tijdelijke inrichtingen en activiteiten.

### **Artikel 7. Inning en invordering**

§1. De inning en invordering gebeurt overeenkomstig de procedure voorzien in het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, invordering en geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen. De bepalingen inzake de verwijl- en moratoriuminteressen zijn op deze belasting van toepassing zoals betreffende de rijksbelastingen op de inkomsten.

§2. Invorderingsdocumenten worden door de gemeente in gesloten omslag toegezonden.

Als het gemeentebestuur voor een bepaalde belasting de eBox gebruikt om digitaal een invorderingsdocument ter beschikking te stellen en als de belastingplichtige de eBox activeerde, wordt dit invorderingsdocument echter uitsluitend via de eBox aangeboden. Het activeren van de eBox geldt als een uitdrukkelijke instemming met digitale aanbieding.

De digitale aanbieding, vermeld in het tweede lid, geldt als rechtsgeldige kennisgeving van dit invorderingsdocument en brengt dezelfde rechtsgevolgen tot stand als de verzending ervan in gesloten omslag. Van zodra de eBox niet meer geactiveerd is, wordt het invorderingsdocument in kwestie door het gemeentebestuur toegezonden overeenkomstig het eerste lid.

### **Artikel 8. Bezwaren**

§1. Op grond van het Decreet van 30 mei 2008 en volgens de daar beschreven voorwaarden kan tegen deze belasting een bezwaar ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen. Het Decreet van 30 mei 2008 bepaalt dat het bezwaar schriftelijk moet worden ingediend, en ondertekend en gemotiveerd moet zijn. Het bezwaar moet worden ingediend door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger.

Het bezwaarschrift wordt op straffe van verval ingediend binnen drie maanden vanaf de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen of vanaf de kennisgeving van de aanslag. Het aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet. Als het aanslagbiljet digitaal verzonden werd, geldt de datum van verzending als datum van zijn verzending.

Als het bestuur en de belastingplichtige hetzelfde informatiesysteem gebruiken om digitale berichten uit te wisselen, zoals de eBox, wordt het aanslagbiljet geacht te zijn ontvangen op het tijdstip waarop het aanslagbiljet voor de belastingplichtige toegankelijk wordt.

§2. Het bezwaarschrift moet ofwel schriftelijk ingediend worden (aangetekend of tegen ontvangstbewijs) ofwel digitaal op volgend e-mailadres: [belastingen@sint-martens-latem.be](mailto:belastingen@sint-martens-latem.be). Het moet de naam, de hoedanigheid en het adres of de zetel van de belastingplichtige vermelden. Het moet ook het voorwerp van het bezwaarschrift en de motivatie samen met een opgave van de feiten en de middelen vermelden. Als de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger wil uitgenodigd worden op de hoorzitting moet dit in het bezwaarschrift worden gevraagd.

### **Artikel 9. Bekendmaking**

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

Het belastingreglement wordt afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 § 1 en 287 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

Dit reglement zal worden bekendgemaakt op de gemeentelijke website: [www.sint-martens-latem.be](http://www.sint-martens-latem.be)

**Namens de Gemeenteraad**

**Voor eensluidend afschrift  
ondertekend op 16 december 2025**

[SIG2]

[SIG1]