

BELASTINGREGLEMENT

‘Op het realiseren van bijkomende wooneenheden en woonkavels’

Vastgesteld door de gemeenteraad op 18.12.2025
Het reglement treedt in werking op 01.01.2026

INHOUDSTAFEL

DOEL VAN HET REGLEMENT	2
DE BELASTBARE PERIODE	2
DE BELASTBARE GRONDSLAG OF HET BELASTBAAR FEIT	2
DEFINITIES	2
DE BELASTINGPLICHTIGE	3
BEREKINGSGRONDSLAG EN TARIEF OF AANSLAGVOET	3
VRIJSTELLINGEN EN/OF VERMINDERINGEN	4
WIJZE VAN INNING EN BETALING	4
TERUGBETALING VAN DE BELASTING	4
BEZWAARMOGELIJKHEID	4
INWERKTREDING	4
BEKENDMAKING	4

DOEL VAN HET REGLEMENT

Artikel 1

Deze belasting is gebaseerd op de vaststelling dat de gemeente zowel bij kleine als grote(re) projecten van verkaveling of bijkomende wooneenheden telkens bijkomende taken of dienstverlening moet realiseren zoals onderhoud wegeniswerken, kosten afvalverwerking, maar ook het voorzien van voldoende publieke ruimte in domeinen als onderwijs, cultuur, vrije tijd, ..., en openbaar groen. Dit dient bovendien allemaal onderhouden te worden. Met deze extra inkomsten kan de gemeente een kwalitatieve omgeving met een voldoende voorzieningenniveau beter garanderen.

Dit reglement bepaalt wie de belasting moet betalen, waarop ze van toepassing is, hoe het bedrag berekend wordt, en op welke manier ze wordt geïnd.

DE BELASTBARE PERIODE

Artikel 2

de belasting wordt geheven voor de periode vanaf 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031.

DE BELASTBARE GRONDSLAG OF HET BELASTBAAR FEIT

Artikel 3

De stad heft een belasting bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor:

- het realiseren van een verkaveling;
- het bouwen van een groepswoningbouwproject of meergezinswoning met minstens 2 wooneenheden;
- het verbouwen of uitbreiden van één of meerdere woongebouwen waardoor het aantal wooneenheden met minstens 1 toeneemt.

DEFINITIES

Artikel 4

In dit reglement betekent:

- Wooneenheid = lokaal of geheel van aansluitende lokalen welke autonoom kunnen functioneren en hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een persoon of een groep van samenlevende personen; worden niet beschouwd als wooneenheden: zorgwoningen en de eenheden die deel uitmaken van toeristische accommodatie of van collectieve verblijfsaccommodaties, zoals tehuizen voor bejaarden, verpleeginrichtingen, kazernes, internaten, verblijfsaccommodaties voor studenten opgericht door erkende onderwijsinstellingen, kloosters, opvangcentra,...
- Bijkomende wooneenheid = de realisatie van een bijkomende wooneenheid ten opzichte van een op 31 december 2025 vergunde wooneenheid.



- Verkavelen = een grond vrijwillig verdelen in twee of meer onbebouwde kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor méér dan negen jaar, om er een recht van erfpacht of opstal op te vestigen, of om één van deze overdrachtsvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, zulks met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies.
- Bijkomende kavel = een grond of perceel die ontstaat door te verkavelen en waarop een woning kan gebouwd worden.

DE BELASTINGPLICHTIGE

Artikel 5

De belastingplichtige is de begunstigde van de omgevingsvergunning.

BEREKENINGSGRONDSLAG EN TARIEF OF AANSLAGVOET

Artikel 6

De belasting wordt gradueel als volgt opgebouwd:

- Project van 1 t.e.m. 5 wooneenheden/kavels: € 1.000 per bijkomende wooneenheid/kavel
- Project van 6 t.e.m. 10 wooneenheden/kavels: € 1.500 per bijkomende wooneenheid/kavel
- Project van 11 t.e.m. 19 wooneenheden/kavels: € 2.000 per bijkomende wooneenheid/kavel
- Project vanaf 20 wooneenheden/kavels: € 2.500 per bijkomende wooneenheid/kavel

De berekening gebeurt voor de totaliteit van het projectgebied en kan niet opgedeeld worden door fasering van het project of deelprojecten van naast- en aanliggende percelen met een gelijkwaardig stedenbouwkundig programma, uitgevoerd door dezelfde uitvoerder of een gelieerde entiteit binnen een periode van 5 jaar.

Wanneer een in het kader van dit belastingreglement betrokken kavel binnen een termijn van 10 jaar na het definitief worden van de omgevingsvergunning waarbij deze kavel werd gecreëerd verder opgesplitst wordt, moet bij een nieuwe omgevingsvergunning voor verdere opdeling van een of meer kavels voor het bepalen van het tarief, het aantal bijkomende kavels dat gecreëerd werd in de oorspronkelijk omgevingsvergunning vermeerderd worden met het aantal bijkomend gecreëerde bijkomende kavels in de nieuwe omgevingsvergunning. De reeds betaalde bedragen van alle voorgaande toepassingen van dit reglement binnen de 10 jaar op de betreffende verkaveling worden verrekend in min bij de aanslag.

Artikel 7

De tarieven zoals vermeld in het belastingreglement worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex, waarbij volgende formule wordt toegepast:

Het geïndexeerde nieuwe tarief = $\frac{\text{basistarief} \times \text{nieuwe index}}{\text{aanvangsindex}}$

Basistarief = tarief zoals vermeld in het belastingreglement.

Nieuwe index is de verhoogde of verlaagde index van de maand september voorafgaand aan de indexering.



De aanvangsindex is de gezondheidsindex van de maand september 2025.

VRIJSTELLINGEN EN/OF VERMINDERINGEN

Artikel 8

Van de belasting wordt vrijgesteld:

- De sociale huisvestingsmaatschappijen
- Zorg Tielt

WIJZE VAN INNING EN BETALING

Artikel 9

De belasting wordt contant ingevorderd bij het afleveren van de vergunning in eerste aanleg. Als de contante inning niet kan wordt uitgevoerd, wordt de belasting een kohierbelasting.

TERUGBETALING VAN DE BELASTING

Artikel 10

De belasting wordt enkel terugbetaald wanneer de belastingplichtige aantoont dat de vergunning is vervallen of wanneer hij aantoont dat de vergunning door de deputatie definitief is geweigerd. Een weigering is definitief vanaf de datum waarop in laatste administratieve aanleg beslist werd om de vergunning niet af te leveren. Met een definitieve weigering wordt gelijkgesteld, de definitieve intrekking of opheffing van de vergunning.

BEZWAARMOGELIJKHEID

Artikel 11

De belastingschuldige (of zijn vertegenwoordiger) kan bezwaar indienen tegen:

- de belastingaanslag

Dit gebeurt bij het college van burgemeester en schepenen, volgens de regels van het decreet van 30 mei 2008 over het heffen, innen en betwisten van provincie- en gemeentebelastingen.

INWERKTREDING

Artikel 12

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026

BEKENDMAKING

Artikel 13

Dit reglement wordt bekendgemaakt via de website van de stad.

