

Uittreksel gemeenteraad

Zitting van 20 april 2023

Aanwezig: Jan Roets, Voorzitter van de gemeenteraad
Franki Van de Moere, Burgemeester
Claudine Bonamie, Carlos Bonamie, Hugo Coene, Tom Lacres, Schepenen
Patrick De Greve, Bart Van de Keere, Franky Cornelis, Luc De Meyere, Kristof Goethals, Johan Francque, Sylvie Bruyninckx, Dirk Hoste, Sylvie Van De Velde, Robert Maenhout, Ingrid De Sutter, Gemeenteraadsleden
Melina Van Audenaerde, Algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

14. Wijziging belastingreglement omgeving met ingang van 13 juni 2023 tot en met 31 december 2025 - Goedkeuring. - GRD/2023/030
--

Aanleiding

Het komt rechtmatig voor om in de vorm van een gemeentebelasting een bijdrage te vragen voor de gemeentelijke inzet van middelen, onder meer door de belasting omgeving.

Juridische overwegingen

- De grondwet artikel 170.
- Het wetboek van de inkomstenbelasting 1992 van 10 april 1992, meer bepaald de artikelen 465 tot 470bis, en latere wijzigingen.
- Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen.
- Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40§3 en 286, §1, 1°.
- Het 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 en betreffende de raadpleegbaarheid en verordeningen van de besluiten van de politiezones en hulpverleningszones.

- De omzendbrief KB ABB 2018/4 van 14 februari 2018 betreffende het bestuurlijk toezicht en de bekendmakingsplicht in het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur en het Provinciedecreet van 9 december 2005.
- De omzendbrief KB ABB 2019/2 van 15 februari 2019 over de gemeentefiscaliteit.
- Titel V Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.
- Titel IV Hoofdstuk II Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) van 15 mei 2009.
- Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014.
- Het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- Het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 tot bepaling van de handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.
- Het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- De beslissing van de gemeenteraad van 19 december 2019 betreffende de goedkeuring van het belastingreglement omgeving.

Feiten, context en argumentatie

Het huidige belastingreglement omgeving werd goedgekeurd op 19 december 2019 en loopt tot 31 december 2025. Gemeente Sint-Laureins wordt aangesloten op het Vastgoed informatieplatform in de periode 13 juni 2023 - 13 juli 2023 voor de verstrekking van vastgoed informatie. De goedkeuring voor deze instap wordt samen met de goedkeuring van de verwerkersovereenkomst en de retributie in een ander agendapunt voorgelegd aan de gemeenteraad.

Bovenstaande agendapunt is uitsluitend van toepassing voor aanvragen die via het Vastgoed informatieplatform zullen verlopen. Dit betreft de aanvragen door notarissen en vastgoedmakelaars, die verplicht worden van het VIP gebruik te maken. Voor burgers en overheden die een aanvraag voor vastgoed informatie doen, zal het nog niet onmiddellijk mogelijk zijn om het VIP te gebruiken (tot 1 januari 2024, wanneer het gebruik van VIP veralgemeend en verplicht wordt).

Het huidige retributiereglement blijft dus nog een korte periode geldig voor deze aanvragen door burgers en overheden. In het voorliggend agendapunt wordt een wijziging aangebracht, uitsluitend in het onderdeel voor vastgoed informatie, om dezelfde berekeningsmethode voor de retributie over te nemen als deze die gebruikt wordt bij het VIP. Dit is een vereiste op basis van het gelijkheidsbeginsel. Bovendien zorgt dit ook voor een uniforme berekeningswijze van de retributie, ongeacht of het een aanvraag via VIP of buiten het VIP betreft.

De gemeente kiest voor behoud van het bestaande retributietarief. Een verschil ten opzichte van het huidige tarief is wel dat er slechts een uitzondering kan worden gemaakt voor een aansluitende groep van maximaal vijf aaneengesloten percelen en met slechts op één perceel een gebouweneenheid. Dit volgt uit de werkwijze van het VIP, waarbij per perceelnummer één dossier wordt geopend. Sint-Laureins en andere landelijke gemeenten waren vragende partij om een uitzondering te verkrijgen voor grotere groepen aaneensluitende percelen. Deze mogelijkheid is gecreëerd voor een groep van

maximaal vijf aaneengesloten percelen. Deze uitzondering wordt dan ook overgenomen, maar kan niet verder worden uitgebreid.

Tot slot kan nog vermeld worden dat bovenop deze retributie voor de dossiers die niet via VIP verlopen, geen aparte platformretributie bovenop de gemeentelijke retributie zal worden aangerekend.

Wanneer het decreet eind 2023 in werking treedt, zal er opnieuw een gemeenteraadbesluit en aanpassing van het retributiereglement noodzakelijk worden.

Met 11 stemmen voor (Jan Roets, Franki Van de Moere, Claudine Bonamie, Carlos Bonamie, Hugo Coene, Tom Laces, Luc De Meyere, Kristof Goethals, Johan Francque, Sylvie Bruyninckx, Dirk Hoste), 6 onthoudingen (Patrick De Greve, Bart Van de Keere, Franky Cornelis, Sylvie Van De Velde, Robert Maenhout, Ingrid De Sutter)

Besluit

Art. 1- Het belastingreglement omgeving wordt als volgt gewijzigd:

Art. 1- Met ingang van 13 juni 2023 en tot en met 31 december 2025 wordt er een gemeentebelasting gevestigd voor het behandelen van een omgevingsvergunningsaanvraag en de opmaak van administratieve stukken voor handelingen die zich op het grondgebied van de gemeente Sint-Laureins voltrekken, opgenomen onder het 'belastingreglement omgeving'.

Art. 2- De belasting wordt vastgesteld als volgt:

1) De belasting voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor alle handelingen met uitzondering van de handelingen voor het verkavelen van gronden en het kappen van bomen, wordt vastgelegd als volgt:

Een meldingsdossier	25,00 euro
Een aanvraagdossier voor een omgevingsvergunning met de vereenvoudigde procedure (zonder openbaar onderzoek)	50,00 euro per aanvraag en hierboven een extra tarief van 25 euro per woongelegenheden boven de eerste
Een aanvraagdossier voor een omgevingsvergunning met de gewone procedure (met openbaar onderzoek)	100,00 euro per aanvraag en hierboven een extra tarief van 25 euro per woongelegenheden boven de eerste

2) De belasting voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden:

Een aanvraagdossier voor het verkavelen van gronden of het bijstellen van een verkaveling	100,00 euro per aanvraag en hierboven een extra tarief van 25 euro per lot
---	--

3) De belasting voor de aanvraag tot omzetting van een milieuvergunning naar een omgevingsvergunning van onbepaalde duur

Een aanvraag voor de omzetting van een milieuvergunning naar een omgevingsvergunning voor onbepaalde duur	100,00 euro
---	-------------

4) De belasting voor de aanvraag tot het bijstellen van de milieuvoorwaarden die gelden voor een ingedeelde inrichting of activiteit

Het verzoek tot bijstellen of de vraag tot afwijking van de milieuvoorwaarden die gelden voor een ingedeelde inrichting of activiteit	100,00 euro
---	-------------

5) De belasting voor de aanvraag tot stedenbouwkundig attest

Aanvraag stedenbouwkundig attest	25,00 euro
----------------------------------	------------

6) De belasting voor de aanvraag tot planologisch attest

Een aanvraag tot planologisch attest	500,00 euro
--------------------------------------	-------------

7) De belasting voor de afgifte van stedenbouwkundig uittreksel, uittreksel plannenregister, uittreksel vergunningenregister en notariële inlichtingen

Het bedrag van de retributie wordt vastgelegd als volgt:

Voorwerp aanvraag	Retributiebedrag
Vastgoed dossier - aanvraag tot stedenbouwkundig uittreksel, uittreksel plannenregister en notariële inlichtingen	150 EUR

Een aanvrager dient slechts éénmaal de retributieprij voor een aanvraag te betalen per groep van 5 kadastrale percelen op voorwaarde dat:

- (i) De percelen aangrenzend zijn
- (ii) De percelen binnen éénzelfde gemeentelijke grens liggen
- (iii) Er maximaal op één perceel (een) gebouwenhe(i)d(en) geregistreerd is (zijn)

De aflevertermijn voor het vastgoed dossier bedraagt maximum 30 dagen.

8) Belasting op de afgifte van regularisatievergunning/regulariserende melding

Gebouwen of constructies waarvoor de bijstand van een architect niet nodig is	250,00 euro
Gebouwen of constructies waarvoor de bijstand van een architect nodig is	3,00 euro/m ³ bruto-volume met een minimum van 500,00 EUR
Terreinaanlegwerken of technische werken	2,00 EUR/m ² met een minimum van 500,00 EUR

9) Belasting op de projectvergadering

Een aanvraag tot projectvergadering	100,00 euro
-------------------------------------	-------------

Art. 3- De belasting moet op rekening van de gemeente betaald worden via overschrijving na verzoek tot betaling.

Art. 4- De belasting is verschuldigd door de natuurlijke persoon of rechtspersoon die de aanvraag/melding doet of door de natuurlijke persoon of rechtspersoon die de vergunning/melding of uittreksel verkrijgt. Er wordt een vrijstelling verleend aan:

- Overheden (inclusief de eigen gemeente, het eigen OCMW, de eigen autonome gemeentebedrijven, de politiezone, de hulpverleningszone en andere intergemeentelijke samenwerkingsverbanden waar de eigen gemeente deel van uitmaakt).
- De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en de door haar erkende sociale huisvestingsmaatschappijen voor de bouw van sociale huurwoningen.

Art. 5- De belasting blijft verschuldigd bij afgifte van een weigeringsbesluit of intrekking van de aanvraag. De belasting is niet verschuldigd na een onvolledigheids- of onontvankelijkheidsverklaring. Bij een intrekking van de aanvraag blijft de belasting verschuldigd, indien de intrekking gebeurd na het volledig- en ontvankelijk verklaren van de aanvraag.

Art. 6- De werkelijk gemaakte kosten voor de aankondiging in een of meer dag- of weekbladen van een omgevingsvergunning zijn niet inbegrepen in hoger vermelde belastingtarieven en worden doorgerekend aan de aanvrager (ook bij een weigeringsbesluit).

Art. 7- De aanvraag van een omgevingsvergunning voor het rooien van bomen (solitair, in rij- of in bosverband) is gratis.

Art. 8- De belasting is verschuldigd ongeacht het bestuursniveau waar de aanvraag of melding wordt gedaan en ongeacht het bestuursniveau dat dient te beslissen.

Art. 9- De belastingplichtige kan een bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag. Indien de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger wil uitgenodigd worden op de hoorzitting, dan moet dit in het bezwaarschrift worden gevraagd.

Art. 10- Dit reglement heft het reglement van de gemeenteraad van 19 december 2019 (belastingreglement omgeving) op, zodra het in werking treedt.

Art. 11- Deze beslissing zal worden bekendgemaakt in toepassing van artikel 286, §1, 1° en artikel 287, eerste en tweede lid van het decreet lokaal bestuur, en artikel 1, 4° en artikel 2 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 april 2018 betreffende de bekendmaking en raadpleegbaarheid van besluiten en stukken van het lokaal bestuur, en treedt in werking vanaf de vijfde dag na bekendmaking ervan.

Art. 2- Het gewijzigde belastingreglement treedt in werking vanaf 13 juni 2023 tot en met 31 december 2025.

Art. 3- Dit reglement zal worden bekendgemaakt conform de daartoe gelende regelgeving.

Naar aanleiding van een opmerking vanuit de fractievergadering wordt een amendement ingediend voor wat betreft de feiten, context en argumentatie en artikel 2, 7) van de beslissing.

Feiten, context en argumentatie

Het huidige belastingreglement omgeving werd goedgekeurd op 19 december 2019 en loopt tot 31 december 2025. Gemeente Sint-Laureins wordt aangesloten op het Vastgoedinformatieplatform in de periode 13 juni 2023 - 13 juli 2023 voor de verstrekking van vastgoedinformatie. De goedkeuring voor deze instap wordt samen met de goedkeuring van de verwerkersovereenkomst en de retributie in een ander agendapunt voorgelegd aan de gemeenteraad.

Bovenstaande agendapunt is uitsluitend van toepassing voor aanvragen die via het Vastgoedinformatieplatform zullen verlopen. Dit betreft de aanvragen door notarissen en vastgoedmakelaars, die verplicht worden van het VIP gebruik te maken. Voor burgers en overheden die een aanvraag voor vastgoedinformatie doen, zal het nog niet onmiddellijk mogelijk zijn om het VIP te gebruiken (tot 1 januari 2024, wanneer het gebruik van VIP veralgemeend en verplicht wordt).

Het huidige **retributiereglement** blijft dus nog een korte periode geldig voor deze aanvragen door burgers en overheden. In het voorliggend agendapunt wordt een wijziging aangebracht, uitsluitend in het onderdeel voor vastgoedinformatie, om dezelfde berekeningsmethode voor de **retributie** over te nemen als deze die gebruikt wordt bij het VIP. Dit is een vereiste op basis van het gelijkheidsbeginsel. Bovendien zorgt dit ook voor een uniforme berekeningswijze van de **retributie**, ongeacht of het een aanvraag via VIP of buiten het VIP betreft.

De gemeente kiest voor behoud van het bestaande **retributietarief**. Een verschil ten opzichte van het huidige tarief is wel dat er slechts een uitzondering kan worden gemaakt voor een aansluitende groep van maximaal vijf aaneengesloten percelen en met slechts op één perceel een gebouweneenheid. Dit volgt uit de werkwijze van het VIP, waarbij per perceelnummer één dossier wordt geopend. Sint-Laureins en andere landelijke gemeenten waren vragende partij om een uitzondering te verkrijgen voor grotere groepen aaneensluitende percelen. Deze mogelijkheid is gecreëerd voor een groep van maximaal vijf aaneengesloten percelen. Deze uitzondering wordt dan ook overgenomen, maar kan niet verder worden uitgebreid.

Tot slot kan nog vermeld worden dat bovenop deze **retributie** voor de dossiers die niet via VIP verlopen, geen aparte **platformretributie** bovenop de gemeentelijke **retributie** zal worden aangerekend.

Wanneer het decreet eind 2023 in werking treedt, zal er opnieuw een gemeenteraadbesluit en aanpassing van het **retributiereglement** noodzakelijk worden.

wordt als volgt aangepast:

Het huidige belastingreglement omgeving werd goedgekeurd op 19 december 2019 en loopt tot 31 december 2025. Gemeente Sint-Laureins wordt aangesloten op het Vastgoedinformatieplatform in de periode 13 juni 2023 - 13 juli 2023 voor de verstrekking van vastgoedinformatie. De goedkeuring voor deze instap wordt samen met de goedkeuring van de verwerkersovereenkomst en de retributie in een ander agendapunt voorgelegd aan de gemeenteraad.

Bovenstaande agendapunt is uitsluitend van toepassing voor aanvragen die via het Vastgoedinformatieplatform zullen verlopen. Dit betreft de aanvragen door notarissen en vastgoedmakelaars, die verplicht worden van het VIP gebruik te maken. Voor burgers en overheden die een aanvraag voor vastgoedinformatie doen, zal het nog niet onmiddellijk mogelijk zijn om het VIP te gebruiken (tot 1 januari 2024, wanneer het gebruik van VIP veralgemeend en verplicht wordt).

Het huidige **belastingreglement (meer bepaald artikel 2, onderdeel 7 van het belastingreglement Omgeving)** blijft dus nog een korte periode geldig voor deze aanvragen door burgers en overheden. In het voorliggend agendapunt wordt een wijziging aangebracht, uitsluitend in het onderdeel voor

vastgoedinformatie, om dezelfde berekeningsmethode voor de **belasting** over te nemen als deze die gebruikt wordt bij het VIP. Dit is een vereiste op basis van het gelijkheidsbeginsel. Bovendien zorgt dit ook voor een uniforme berekeningswijze van de **belasting**, ongeacht of het een aanvraag via VIP of buiten het VIP betreft.

De gemeente kiest voor behoud van het bestaande **belastingtarief**. Een verschil ten opzichte van het huidige tarief is wel dat er slechts een uitzondering kan worden gemaakt voor een aansluitende groep van maximaal vijf aaneengesloten percelen en met slechts op één perceel een gebouweenheid. Dit volgt uit de werkwijze van het VIP, waarbij per perceelnummer één dossier wordt geopend. Sint-Laureins en andere landelijke gemeenten waren vragende partij om een uitzondering te verkrijgen voor grotere groepen aansluitende percelen. Deze mogelijkheid is gecreëerd voor een groep van maximaal vijf aaneengesloten percelen. Deze uitzondering wordt dan ook overgenomen, maar kan niet verder worden uitgebreid.

Tot slot kan nog vermeld worden dat bovenop deze **belasting** voor de dossiers die niet via VIP verlopen, geen aparte **platformkost** bovenop de gemeentelijke **belasting** zal worden aangerekend.

Wanneer het decreet eind 2023 in werking treedt, zal er opnieuw een gemeenteraadbesluit en aanpassing van het **belastingreglement** noodzakelijk worden.

Het beslissend gedeelte:

7) De belasting voor de afgifte van stedenbouwkundig uittreksel, uittreksel plannenregister, uittreksel vergunningenregister en notariële inlichtingen
Het bedrag van de **retributie** wordt vastgelegd als volgt:

Voorwerp aanvraag	Retributiebedrag
Vastgoeddossier - aanvraag tot stedenbouwkundig uittreksel, uittreksel plannenregister en notariële inlichtingen	150 EUR

Een aanvrager dient slechts éénmaal de **retributieprij**s voor een aanvraag te betalen per groep van 5 kadastrale percelen op voorwaarde dat:

- (i) De percelen aangrenzend zijn
- (ii) De percelen binnen éénzelfde gemeentelijke grens liggen
- (iii) Er maximaal op één perceel (een) gebouweenhe(i)d(en) geregistreerd is (zijn)

De aflevertermijn voor het vastgoeddossier bedraagt maximum 30 dagen.

wordt als volgt aangepast:

7) De belasting voor de afgifte van stedenbouwkundige uittreksel, uittreksel plannenregister, uittreksel vergunningenregister en notariële inlichtingen

Het bedrag van de **belasting** wordt vastgelegd als volgt:



Sint-Laureins

buitengewoon natuurlijk

Vastgoed dossier - aanvraag tot stedenbouwkundig uittreksel, uittreksel plannenregister en notariële inlichtingen	150 EUR
---	---------

Een aanvrager dient slechts éénmaal de **belasting** voor een aanvraag te betalen per groep van 5 kadastrale percelen op voorwaarde dat:

- (i) De percelen aangrenzend zijn
- (ii) De percelen binnen éénzelfde gemeentelijke grens liggen
- (iii) Er maximaal op één perceel (een) gebouweenhe(i)d(en) geregistreerd is (zijn)

De aflevertermijn voor het vastgoed dossier bedraagt maximum 30 dagen.

De gemeenteraad gaan eenparig akkoord met het ingediende amendement. Het amendement is aangenomen.

Hierna wordt het gewijzigde agendapunt goedgekeurd met 11 stemmen voor en 6 onthoudingen.

Namens de gemeenteraad,

Algemeen directeur,
Melina Van Audenaerde

Voorzitter van gemeenteraad,
Jan Roets

Voor eensluidend afschrift,
Sint-Laureins, 24 april 2023

Algemeen directeur,
Melina Van Audenaerde

Waarnemend voorzitter van
de gemeenteraad,
Luc De Meyere

