



**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE SINT-AGATHA-BERCHEM**

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig

Marc Vande Weyer, *Voorzitter van de Raad* ;
 Christian Lamouline, *Burgemeester* ;
 Yonnec Polet, Said Chibani, Katia Van den Broucke, Sabrina Djerroud, Christiane Rassart, Ali Bel-Housseïne, *Schepenen* ;
 Thibault Wauthier, Geoffrey Van Hecke, Fatiha Rezki, Gladys Kazadi, Laila Bougmar, Marc Hermans, Chantal Dubocage, Nathalie Mayor, Clementina Ulmeanu, François Robe, Ilse Carlé, Philippe Lalière, Mariam Bah, Julien Vande Weyer, Maria Spataru, Walid Bouzagou, Jordi Landu, Bader El Azzaoui, Yves Reineson, Frédéric Smets, Antoinette Uwonkunda, *Gemeenteraadsleden* ;
 Fabienne Demaury, *Gemeentesecretaris*.

Zitting van 16.12.24

#Onderwerp : Belasting op de niet-bebouwde verwaarloosde grondpercelen - Hernieuwing

#

Openbare zitting

FINANCIËLE ZAKEN

Financiën

DE RAAD,

Gelet op artikel 170 van de Grondwet;

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen;

Gezien de beraadslaging van de Gemeenteraad van 16 december 2021 betreffende de belasting op de niet-bebouwde verwaarloosde grondpercelen, uitvoerbaar geworden op 11 maart 2022, voor een termijn verstrijkend op 31 december 2024;

Gezien de noodzaak om doeltreffend tegen de verwaarlozing van de niet-bebouwde grondpercelen te strijden;

Gezien op het grondgebied van de gemeente niet-bebouwde verwaarloosde grondpercelen worden aangetroffen en dit de woonsfeer en initiatieven hieromtrent kan ontmoedigen;

Gezien deze toestand, indien hieraan niet wordt verholpen, de vernieuwing of de restauratie van het onroerend goed afremt en compromitteert;

Overwegende het verslag van de Gemeenteontvanger van 22 oktober 2024 waarbij de keuze van een jaarlijkse belastingindexatie van 3% werd gemotiveerd;

Gelet op de financiële situatie van de gemeente en aangezien een budgettair evenwicht gewaarborgd moet worden;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

BESLUIT wat volgt:

HOOFDSTUK I. - *Belastinggrondslag*

Artikel 1. Er wordt voor de dienstjaren 2025 tot en met 2027 een belasting geheven op niet-bebouwde verwaarloosde grondpercelen.

Artikel 2. In het kader van onderhavig reglement wordt verstaan onder "niet-bebouwde verwaarloosde grondpercelen": het niet-bebouwde perceel sinds zijn oorsprong of door afbraak van een vroeger bestaand gebouw:

- dat niet onderhouden is;
- dat de tussenkomst van de hygiëne-inspecteurs veroorzaakt;
- waar men ongeëffende delen ten opzichte van het straatniveau aantreft;
- dat niet behoorlijk omheind is om de toegang aan derden te verbieden of waarvan de omheining niet aan onderstaande voorwaarden voldoet:
 - a. voorzien zijn van een toegangspoort en goed onderhouden zijn met een kwalitatieve esthetische aanblik;
 - b. minimum 2 meter hoog zijn;
 - c. bestaan uit harde materialen, ofwel aaneensluitende planken, ofwel metalen profielen, ofwel een nauwkeurig gesnoeide haag versterkt door een traliewerk met openingen van maximum 40mm. (Deze verplichting tot afsluiting is niet van toepassing voor zones waarin de sinds hun ontstaan niet-bebouwde percelen in de meerderheid zijn).

HOOFDSTUK II. - *Belastingplichtigen*

Artikel 3. De belasting is verschuldigd door de eigenaar van de niet-bebouwde verwaarloosde grondperceel. Bij erfpacht of opstal is de belasting hoofdelijk verschuldigd door de opstalgever en respectievelijk door de erfpachter en de opstalhouder. Bij vruchtgebruik is de belasting hoofdelijk verschuldigd door de naakte eigenaar en de vruchtgebruiker.

Artikel 4. Worden van de belasting vrijgesteld:

- de eigenaars van niet-bebouwde grondpercelen die geëgaliseerd werden en die op aanvraag van de gemeente gratis tot haar beschikking worden gesteld, voor de duur van minstens drie jaar, om er rustzones, tuinen of kinderspeelpleinen aan te leggen.

Deze vrijstellingen worden automatisch toegekend, voor zover zij gerechtvaardigd worden.

HOOFDSTUK III. - *Berekening van de belasting*

Artikel 5. De belasting wordt vastgesteld op €13,25 per m² of fractie van een m² voorzes maanden. Dit bedrag zal geïndexeerd worden de eerste januari van elk jaar met een aanslagvoet van 3%:

- 2025: €13,25
- 2026: €13,65
- 2027: €14,06

Artikel 6. De belasting is verschuldigd voor het ganse semester, welke de datum ook is op dewelke zij geteld wordt door het gemeentebestuur. Per semester wordt verstaan de periode van 01.01 tot 30.06 en van 01.07 tot 31.12.

Artikel 7. De gronden die zich op het grondgebied van de gemeente Sint-Agatha-Berchem en gedeeltelijk op dit van een andere gemeente bevinden, worden slechts belast voor het gedeelte dat zich op het grondgebied van de gemeente Sint-Agatha-Berchem bevindt.

HOOFDSTUK IV. - De inning en de bezwaren

Artikel 8. De belasting wordt geheven via kohier. De invordering en de geschillen worden beheerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

HOOFDSTUK V. - Diverse bepalingen

Artikel 9. Onderhavige beraadslaging treedt in voege op 1 januari 2025.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.
29 stemmers : 29 positieve stemmen.

2 bijlagen

241022 - Ltr CBE Motivation taux indexation taxe CC241216.pdf, 241216-A-00xx - Taxe terrains abandon (2025-2027).pdf

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

In opdracht :
De Gemeentesecretaris,
(g) Fabienne Demaury

De Voorzitter van de Raad,
(g) Marc Vande Weyer

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Sint-Agatha-Berchem, 19 december 2024

De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester,

Fabienne Demaury

Christian Lamouline