

UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD
VAN DE STAD TIENEN
ZITTING VAN DONDERDAG 11 DECEMBER 2025

David Geladé, voorzitter

Jonathan Holslag, burgemeester

Nele Daenen, Gijsbrecht Huts, Werner Sabo, Stefanie Beelen, Liesbet Vannes,
Olivia Verstrepen, Wim Bergé, Schepenen

Aanwezig:

Katrien Partyka, Jos Mombaers, Nicky Martens, Bart Maes, Liesbeth
Vanderloock, Els Moyens, Bernard Vandereyken, Cléo Yaacoub, Peter Reynaers,
Daniel Rymaekers, Maria Schaerlaekens, Nico Bielen, Sofie De Bruyne,
Veronique Brasseur, Bart Thomas, Elias Cool, Daniel Vanluyten, Heidi Merckx,
Kevin Vanderwaeren, Ine Tombeur, Bert Valkeniers, Ketty Vanherle, Anita
Savonet, leden

Patricia Willems, algemeen directeur

Verontschuldigd: Dominique Wilmots, lid

Afwezig: /

OPENBARE ZITTING

Vaststellen belastingreglement op het bouwen en verbouwen

Toelichting

De gemeenteraad stelt een belastingreglement vast op het bouwen en verbouwen.

Regelgeving

Bevoegdheid

- De gecoördineerde Grondwet van 17 februari 1994, artikel 170, §4 dat bepaalt dat geen last of belasting door de gemeenten kan worden ingevoerd dan door een beslissing van hun raad
- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, §3 dat bepaalt dat de gemeenteraad de gemeentelijke reglementen, waaronder de gemeentelijke belastingen en retributies, vaststelt
- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, tweede lid, 14° dat bepaalt dat het vaststellen van de gemeentebelastingen niet kunnen toevertrouwd worden aan het college van burgemeester en schepenen en derhalve behoren tot de exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad

Juridische context

- De gecoördineerde Grondwet van 17 februari 1994
- Het wetboek van de inkomstenbelastingen 1992
- Het decreet van 30 mei 2008 op de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen
- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017
- De omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit van 15 februari 2019
- Het decreet Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en zijn uitvoeringsbesluiten
- Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Het wetboek van de minnelijke en gedwongen invorderingen van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019

- Het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en zijn bijlagen
- De gemeenteraadsbeslissing van 29 september 2022 houdende de vaststelling van het belastingreglement op het bouwen en verbouwen

Feiten, context en argumentatie

Het is gerechtvaardigd een billijke financiële tussenkomst te vragen van alle belanghebbenden op het grondgebied van de gemeente gelet op de financiële toestand van de gemeente en de wettelijke verplichting om een financieel evenwicht te handhaven.

Het bouwen en verbouwen van gebouwen veroorzaakt hinder en overlast voor de omgeving (wegversperringen, geluidshinder, overlast aan werfvoertuigen, ...) zodat het gerechtvaardigd is om een financiële bijdrage te vragen aan de bouwheer.

Het tarief wordt berekend op basis van het volume van de gebouwde, herbouwde en verbouwde gedeelten uitgedrukt in kubieke meter. Het minimumtarief varieert naargelang de procedurestappen die de omgevingsvergunningaanvraag moet doorlopen.

De vrijstelling van belasting voor het bouwen of verbouwen van gebouwen door bepaalde organisaties of instanties is verantwoord omwille van het maatschappelijk doel dat zij verwezenlijken.

Financiële impact

De ontvangsten zijn voorzien in het meerjarenplan 2026-2031 op RW-FIN/0020-00/737000.

Besluit

Met 19 stemmen voor (David Geladé, Jonathan Holslag, Nele Daenen, Gijsbrecht Huts, Werner Sabo, Stefanie Beelen, Liesbet Vannes, Olivia Verstrepen, Wim Bergé, Cléo Yaacoub, Peter Reynaers, Daniel Raymaekers, Maria Schaerlaekens, Nico Bielen, Sofie De Bruyne, Bart Thomas, Ine Tombeur, Bert Valkeniers, Anita Savonet), 12 stemmen tegen (Katrien Partyka, Jos Mombaers, Nicky Martens, Bart Maes, Liesbeth Vanderloock, Els Moyens, Bernard Vandereyken, Elias Cool, Daniel Vanluyten, Heidi Merckx, Kevin Vanderwaeren, Ketty Vanherle), 1 niet gestemd (Veronique Brasseur)

Enig artikel: De gemeenteraad stelt het belastingreglement op het bouwen en verbouwen als volgt vast:

Belastingreglement op het bouwen en verbouwen

Belastbaar feit

Artikel 1

De gemeente heft een belasting op het bouwen en verbouwen van gebouwen.

Dit reglement is van toepassing op elke omgevingsvergunning en melding ingediend vanaf 1 januari 2026.

Voor alle omgevingsvergunningen en meldingen ingediend voor 1 november 2022 waarvan het einde der werken plaatsvindt na 1 november 2022, is een overgangsmaatregeling van toepassing. Voor deze dossiers blijft het reglement 'Belasting op het bouwen en verbouwen' zoals vastgesteld in de gemeenteraad van 19 december 2019 van toepassing.

Heffingstermijn

Artikel 2

De belasting wordt geheven voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031.

Definities

Artikel 3

Voor de toepassing van dit belastingreglement wordt verstaan onder:

- bijgebouw: op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- hoofdgebouw: gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een perceel kan worden beschouwd.

Belastingplichtige

Artikel 4

Belastingplichtige is de aanvrager van de omgevingsvergunning of diegene die de melding heeft gedaan.

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

Hoofdelijkheid

Artikel 5

De eigenaar van het gebouw, op het moment van het indienen van de omgevingsvergunning of melding, is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Berekeningswijze en tarief

Artikel 6

De belasting is verschuldigd vanaf het afleveren van de vergunning of de meldingsakte en wordt berekend op basis van de ingediende plannen bij de aanvraag tot omgevingsvergunning of melding. De belasting wordt berekend als volgt:

- bij het bouwen of herbouwen naar rato van het totaal volume van het gebouw met inbegrip van de ondergrondse gedeelten, doch met uitsluiting van de eigenlijke grondvesten. De gemene muren worden slechts voor de helft van hun dikte in aanmerking genomen;
- bij het verbouwen van een bestaand gebouw naar rato van het volume van het vernieuwd gedeelte.

Artikel 7

De belasting wordt vastgesteld op 2,00 euro per kubieke meter, met uitzondering van de bouwwerken vermeld in artikel 8, met een minimum van 50,00 euro bij de vereenvoudigde procedure, en met een minimum van 125,00 euro bij de gewone procedure.

Elk gedeelte van een kubieke meter wordt beschouwd als een gehele kubieke meter.

Artikel 8

De belasting wordt vastgesteld op 0,15 euro per kubieke meter met een minimum van 50 euro bij de vereenvoudigde procedure, en met een minimum van 125,00 euro bij de gewone procedure voor het bouwen van:

1. de bijgebouwen die geen deel uitmaken van het hoofdgebouw;
2. de werkhuizen en de bedrijven evenals de gebouwen gebruikt voor handelsdoeleinden en die niet toegankelijk zijn voor het publiek.

In afwijking van dit artikel bedraagt het minimumbedrag bij de gewone procedure 50,00 euro wanneer het gaat om bijgebouwen die geen deel uitmaken van het hoofdgebouw en waarvan het volume kleiner is dan 140 m³.

Artikel 9

Gebouwen opgericht of verbouwingen gedaan op de grenslijn van twee gemeenten worden alleen belast voor het gedeelte dat zich op het grondgebied van de gemeente bevindt.

Artikel 10

Het bedrag van de belasting wordt jaarlijks aangepast aan de gezondheidsindex (basis 2004).

Het bedrag van de belasting wordt op 1 januari van ieder jaar aangepast aan de index van de maand december van het voorgaande jaar volgens de formule:

$$\frac{\text{gezondheidsindex december van het voorgaande jaar} \times \text{basistarief 2026}}{\text{gezondheidsindex december 2025}}$$

Het aldus bekomen bedrag wordt afgerond naar een veelvoud van 10 cent. Dit houdt in dat een geïndexeerd bedrag dat eindigt op 1, 2, 3 en 4 eurocent wordt afgerond naar het lagere veelvoud van 10 cent. Het geïndexeerd bedrag dat eindigt op 5, 6, 7, 8 en 9 eurocent wordt afgerond naar het hogere veelvoud van 10 cent.

Er kan voor het eerst geïndexeerd worden op 1 januari 2027.

De indexering kan nooit tot gevolg hebben dat de belastingvermindering naar beneden wordt bijgesteld.

Vrijstellingen

Artikel 11

De belasting is niet verschuldigd voor meldingen en aanvragen wegens het statuut van de aanvrager, namelijk:

1. de stad zelf, de eigen onderwijsinstellingen, het eigen OCMW, de eigen autonome gemeentebedrijven, de politiezone, de hulpverleningszone en andere intergemeentelijke samenwerkingsverbanden waar de eigen stad deel van uitmaakt;
2. voor de bouw van sociale huurwoningen door de door de Vlaamse regering erkende woonmaatschappijen;
3. nutsmaatschappijen.

Wijze van invordering

Artikel 12

De belasting wordt ingevorderd met een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar wordt verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

De aanslagbiljetten worden schriftelijk of elektronisch verzonden aan de belastingplichtige.

Bezwaarmogelijkheid

Artikel 13

De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger kan tegen de belastingaanslag bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Het bezwaarschrift moet worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Het bezwaarschrift moet voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° het wordt schriftelijk ingediend;
- 2° het wordt ondertekend;
- 3° het wordt gemotiveerd.

Bezwaren moeten per aangetekend brief worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen, Grote Markt 27, 3300 Tienen, of via mail naar inningen@tienen.be verstuurd worden.

Betaling

Artikel 14

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Indien er binnen de vergunningsperiode niet wordt gebouwd kan de vergunninghouder een aanvraag indienen tot terugbetaling van de reeds betaalde belasting op het bouwen en verbouwen. Deze terugbetaling dient te worden aangevraagd voor 31 december van het tweede kalenderjaar volgend op het verkrijgen van de omgevingsvergunning of meldingsakte. Het verzoek tot terugbetaling dient schriftelijk en gemotiveerd te worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. De nodige bewijstukken (kleurenfoto's, ...) dienen aan dit verzoekschrift worden toegevoegd.

Inwerkingtreding

Artikel 15

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

Aldus gedaan in zitting met bovenvermelde datum.

De algemeen directeur,
(get.) Patricia Willems

De voorzitter,
(get.) David Geladé

Voor éénsluitend afschrift,
Tienen, 15 december 2025



algemeen directeur,
Patricia Willems

voorzitter,
David Geladé