

**Uit het Register der Beraadslagingen  
van de Gemeenteraad is het volgende getrokken**

Zitting van 15 december 2008

AANWEZIG : P. Derveaux, **voorzitter**,  
F. Vermeiren, **burgemeester**,  
mevr. I. Holemans, E. Van Rompuy, W. Blockmans, D. Philips, P. Rosel, mevr. A. Ceuppens, mevr. L. Wierinck, **schepenen**;  
R. Artois, J.P. Verbinnen, ~~P. Van Cauwenberghe~~, J. Christiaens, mevr. C. Mahaux, R. Poels, G. Van Roey, W. Desloovere, W. Miseur, mevr. V. Pilate, J-P. Martens, mevr. A. Gille, ~~P. Oekerman~~, E. Rennen, mevr. M. Van Der Elst, L. Vander Elst, mevr. N. Petrilli, F. Dahdouh-Guebas, O. Thomas, S. Brams, **gemeenteraadsleden**;  
W. Debruyn, **gemeentesecretaris**;

PUNT 31    VERORDENING VAN BELASTING OP HET BOUWEN EN HET VERBOUWEN.

DE GEMEENTERAAD,

Gelet op ons gemeenteraadsbesluit d.d. 17/12/2007, houdende “Verordening van belasting op het bouwen en het verbouwen” voor een termijn eindigend op 31/12/2013;

Gelet op het gemeentedecreet, meer bepaald de artikelen 42, 186 & 187 ;

Overwegende dat de verordening dient aangepast te worden aan de huidige wetgeving;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenbeslechting van provincie- en gemeentebelastingen;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente ;

BESLUIT    met 18 stemmen voor bij 9 onthoudingen

Artikel 1 :    De verordening “belasting op het bouwen en het verbouwen gestemd in de gemeenteraad van 17/12/2007 wordt opgeheven vanaf de inwerkingtreding van het hieronder vermeld reglement. Er wordt voor de aanslagjaren 2009 tot en met 2013 een gemeentebelasting gevestigd op het bouwen, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van gebouwen.

Artikel 2 :    De belasting is verschuldigd door de bouwheer op het ogenblik van overhandiging of verzending van de vergunning.

VERORDENING VAN BELASTING OP HET BOUWEN EN HET  
VERBOUWEN

15 december 2008 – vervolg 1 punt 31

Artikel 3 : Zijn vrijgesteld van de belasting:

- het bouwen en/of verbouwen van gebouwen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) of door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen erkende sociale huisvestingsmaatschappijen welke verkocht en/of verhuurd worden conform de voorwaarden van de VMSW en/of het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant (Vlabinvest).
- het bouwen en/of verbouwen van gebouwen die voldoen aan de voorwaarden door de gewestelijke overheid gesteld voor het toekennen van tegemoetkomingen en/of premies voor het bouwen, verbouwen en/of verwerven, door het privaat initiatief, van een woning en/of appartement.
- De belasting wordt aan de begunstigde terugbetaald na toekenning van de tegemoetkoming en/of premie en na schriftelijke aanvraag tot terugbetaling belasting aan het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 4 : De belasting wordt uitgesteld voor natuurlijke of rechtspersonen ter gelegenheid van het bouwen, herbouwen, verbouwen of uitbreiden van gebouwen die ofwel uitsluitend bestemd voor de openbare diensten van de staat, de gewesten, de provincie, de gemeenten en de ondergeschikte besturen (politie, brandweer, huisvuilophaaldienst, O.C.M.W.), evenals van gebouwen zonder winstoogmerk, die ofwel uitsluitend bestemd zijn voor de uitoefening van erediensten, onderwijsinstellingen, liefdadige of culturele doeleinden, jeugdorganisaties of liefhebberssportverenigingen, ofwel aangewezen zijn als hospitalen, klinieken, dispensaria, bejaardentehuizen, service-flats of andere gelijkaardige welzijnsinrichtingen.

De belasting wordt definitief kwijt gescholden wanneer dit gebouw gedurende 20 jaar voor de hierboven vermelde doeleinden is gebruikt.

De belasting, zoals deze op het ogenblik van het bouwen, herbouwen, verbouwen of uitbreiden zou berekend geweest zijn, wordt echter onmiddellijk verschuldigd wanneer het bedoeld gebouw binnen de voormelde periode van 20 jaar de oorspronkelijke bestemming, die aanleiding gaf tot uitstellen, zou verliezen.

Artikel 5 : De gehele heropbouwingen betalen zoals de nieuwe gebouwen. Wanneer een gebouw gedeeltelijk heropgebouwd of verhoogd wordt is de belasting maar verschuldigd voor de nieuwe delen.

Voor gebouwen, opgericht op het grondgebied van twee gemeenten wordt slechts de bouwbelasting geëist voor het gedeelte van de bouw dat werkelijk op het grondgebied van Zaventem gelegen is.

VERORDENING VAN BELASTING OP HET BOUWEN EN HET  
VERBOUWEN

15 december 2008 – vervolg 2 punt 31

Artikel 6 : Het bedrag van de belasting wordt bepaald door de meting van het aantal kubieke meters luchtruimte ingenomen door het gebouw, met inbegrip van de bruikbare ondergrondse gedeelten, bovengrondse en ondergrondse buitenmuren, daken en vloeren, doch met uitsluiting van de eigenlijke grondvesten.

De gemene muren worden slechts voor de helft van hun dikte in aanmerking genomen.

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

Het detail van de meting van het aantal kubieke meters zal door de belanghebbende, ter staving van zijn stedenbouwkundige aanvraag en vóór afgifte van de stedenbouwkundige vergunning, aan de afgevaardigde van het gemeentebestuur ter nazicht voorgelegd worden.

De meting, die zal gedaan worden volgens de plannen voor de aflevering van stedenbouwkundige vergunning, is als voorlopig te aanzien en de gemeente zal het recht hebben na de voltooiing van de werken tot een definitieve meting over te gaan.

Artikel 7 : De belasting voor de gebouwen en verbouwingen is vastgesteld als volgt:

- voor gebouwen tot en met 3 niveaus  
(begane grond en 2 verdiepingen): € 0,41 per m<sup>3</sup>
- voor gebouwen met 4 niveaus : € 0,83 per m<sup>3</sup>
- voor gebouwen met 5 niveaus € 1,11 per m<sup>3</sup> :
- voor gebouwen met 6 niveaus : € 1,67 per m<sup>3</sup>
- voor gebouwen met 7 niveaus : € 1,95 per m<sup>3</sup>
- voor gebouwen met meer dan : € 2,22 per m<sup>3</sup>  
7 niveaus

Het bedrag van de belasting geldt telkens voor gans het gebouw.

Het bedrag van de belasting wordt verviervoudigd, doch bedraagt maximum € 2,78 per m<sup>3</sup>, voor de gebouwen of delen van het gebouw, dienende tot commerciële of industriële doeleinden. Wanneer de totale vloeroppervlakte van het gebouw of van de delen, bestemd voor commerciële of industriële doeleinden, de 250 m<sup>2</sup> niet overschrijdt, wordt de verviervoudiging niet toegepast.

Artikel 8 : Bovendien zullen voor de bouwaanvragen waarbij een openbaar onderzoek is voorgeschreven volgende tarieven gelden:

VERORDENING VAN BELASTING OP HET BOUWEN EN HET VERBOUWEN

15 december 2008 – vervolg 3 punt 31

- klein openbaar onderzoek: € 14,00  
Dit slaat op "bouwen van scheidingsmuur".
- gewoon openbaar onderzoek: € 42,00  
Dit zijn de overige, behalve de grote hierna.
- groot openbaar onderzoek: € 84,00  
Dit slaat op winkel- handels- e.a. gebouwen (nieuwe-verbouwing) van meer dan 300 m<sup>2</sup>

Artikel 9 : Voor de afsluitingsmuren of traliehekken of afsluitingen langsheen de openbare weg, bedraagt de belasting € 1,67 per strekkende meter.

Zijn belastingvrij: de muren of traliehekken vóór een gebouw in achteruitbouw geplaatst, op voorwaarde dat zij de 50 cm hoogte niet overschrijden.

De belasting is niet verschuldigd voor afsluitingen van akkers en weiden.

Artikel 10 : Alle veranderingen aan voorgevel of afsluiting, vrijstaande zijgevel of achtergevel, zullen onderworpen worden aan de belasting van € 0,41 per m<sup>2</sup>.

De herstellingswerken worden niet aanzien als veranderingen.

Artikel 11 : De belasting door deze verordening vastgesteld mag nooit minder dan € 15,00 bedragen.

Artikel 12 : De belasting moet uiterlijk 1 maand na verzending van het betalingsverzoek op het rekeningnummer 091-0002047-39 van de gemeente betaald worden. Betaling in schijven is mogelijk indien werken in fasen uitgevoerd worden en het college van burgemeester en schepenen dit uitdrukkelijk heeft toegestaan. Betaling van de schijf dient te gebeuren vóór aanvang van iedere fase.

In geval van bijkomende belasting, gevestigd door een definitieve meting zoals voorzien bij artikel 6, wordt deze eveneens contant ingevorderd.

Bij gebreke van betaling wordt de belasting ingekohierd en wordt het een kohierbelasting.

Artikel 13 : De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen van Zaventem.

Het bezwaarschrift moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd. De indiening kan gebeuren door verzending, door overhandiging of per mail naar [secretariaat@zaventem.be](mailto:secretariaat@zaventem.be).

VERORDENING VAN BELASTING OP HET BOUWEN EN HET  
VERBOUWEN (vervolg)

15 december 2008 – vervolg 4 punt 31

Deze indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden vanaf de datum van de contante inning (tenzij de belasting wordt ingekohierd, dan krijgt het alle kenmerken van een kohierbelasting).

Artikel 14 : Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet, zijn de bepalingen van titel VII (vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1 (algemene bepalingen), 3 (onderzoek en controle), 4 (bewijsmiddelen van de administratie), 6 (aanslagtermijnen), 7 tot en met 9 (rechtsmiddelen, invordering van de belasting waaronder de nalatigheids- en moratoriumintrest; rechten en voorrechten van de schatkist; strafbepalingen) van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek (betreft o.m. de verjaring en de vervolgingen) van toepassing, voor zover zij met name niet de belastingen op de inkomsten betreffen.

Artikel 15 : Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

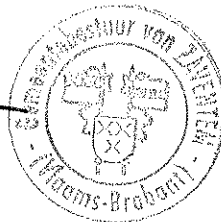
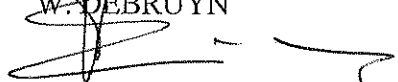
Aldus gedaan in zitting,  
datum als boven,

De Secretaris,  
get. W. Debruyn

De Voorzitter,  
get. P. Derveaux

Voor eensluidend afschrift,  
Zaventem, 18 december 2008

In opdracht,  
De Secretaris,  
W. DEBRUYN



De Burgemeester,  
F. VERMEIREN

