

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 16 december 2019 - Openbare zitting**

**Aanwezig:** Fabienne Blavier, voorzitter  
Alexander Vandersmissen, burgemeester wd.  
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, schepenen  
Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoeije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan, gemeenteraadsleden  
Erik Laga, algemeen directeur  
Jan Bal, adjunct-algemeendirecteur

---

**45. FINANCIËN-BELASTINGEN. hernieuwing en aanpassing van het belastingreglement op onbebouwde gronden en kavels, met ingang van 1 januari 2020 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025.**

---

De beslissing wordt genomen met 23 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, Kristof Calvo, Tom Kestens, Bert Delanoeije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens) 9 stemmen tegen (Marc Hendrickx, Catherine François, Karel Geys, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt) en 3 onthoudingen (Stefaan Deleus, Hamid Riffi, Zohra Hadnan)

### **Motivering**

#### **Voorgeschiedenis**

Op 26 november 2013 beslist de gemeenteraad tot hernieuwing van de belastingreglementen op onbebouwde gronden (punt 23) en kavels (punt 22) van 27 oktober 2009.

Het college verwijst op 25 november 2019 (punt 71) volgend agendapunt naar de gemeenteraad:

Beslissing tot hernieuwing en aanpassing van het belastingreglement op onbebouwde gronden en kavels, met ingang van 1 januari 2020 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025.

#### **Feiten en Argumentatie**

De geldigheidsduur van de gemeentelijke reglementen verstrijkt op 31 december 2019. Om de continuïteit te garanderen is het nodig dat deze reglementen nog vernieuwd worden in de loop van 2019 zodat zij meteen in werking kunnen treden vanaf 1 januari 2020.

De volgende vrijstelling wordt toegevoegd aan artikel 4:

De eigenaars van een onbebouwde grond of een perceel dat het ganse jaar voorafgaand aan het aanslagjaar voor maatschappelijke doeleinden in het kader van sociale cohesie ter beschikking gesteld werd en waarvoor de nodige bewijsstukken worden voorgelegd. Een vrijstelling wordt verleend na een positief advies van de bevoegde stedelijke diensten waarbij het gebruik voor deze

doeleinden wordt beoordeeld. De vrijstelling kan maximaal voor 3 opeenvolgende jaren verleend worden.

### **Juridische grond**

Decreet over het lokaal bestuur, artikel 40 §3:

De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Met behoud van toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad om politieverordeningen vast te stellen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente.

### **Financiële gevolgen**

Zie budget 2020 en mjp.

## **Besluit:**

### **Artikel 1**

De gemeenteraad beslist het belastingreglement op onbebouwde gronden en kavels, met ingang van 1 januari 2020 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025, aan te passen en te hernieuwen.

De vorige gemeenteraadsbesluiten van 26 november 2013 ten deze blijven geldig voor aanslagjaar 2019 maar worden opgeheven vanaf 1 januari 2020.

### **Artikel 2**

De gemeenteraad stelt het reglement vast als volgt:

De gemeenteraad van de stad Mechelen:

Gelet op artikel 170 §4 van de Grondwet;

Gelet op de bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur;

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

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Overwegende dat de gemeente het wenselijk acht om potentiële woonlocaties vrij te maken en om grondspeculatie tegen te gaan;

Overwegende dat het wenselijk is om realiseerbare onbebouwde gronden en kavels te activeren in de gemeente;

Gelet op de financiële toestand van de stad;

Gelet op de noodzakelijkheid tot hernieuwing van het bestaand reglement d.d. 26 november 2013.

## BESLUIT :

Artikel 1 - Met ingang van 1 januari 2020, voor een termijn eindigend op 31 december 2025, wordt jaarlijks een belasting geheven op:

- onbebouwde gronden, gelegen in gebieden bestemd voor wonen en industrie volgens het plannenregister en palende aan een openbare weg die voldoende is uitgerust (als minimale uitrusting wordt beschouwd een met duurzame materialen verharde weg, voorzien van een elektriciteitsnet) en
- onbebouwde kavels in een niet-vervallen verkaveling.

Artikel 2 - Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op 25,00 euro per strekkende meter lengte van de grond of het perceel palende aan de straat, evenwel met een minimum aanslag van 160,00 euro.

Artikel 3 - De belasting is verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van de onbebouwde grond of perceel. Indien er een recht van opstal of erfpacht bestaat, is de belasting verschuldigd door de erfpachter of de opstalhouder.

Zo er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde belasting.

In geval dat sommige van de mede-eigenaars van de belasting vrijgesteld zijn, wordt de belasting enkel gevorderd van de niet-vrijgestelde mede-eigenaars in verhouding tot hun aandeel in de belaste eigendom.

Artikel 4 - Enkel de vrijstellingen en ontheffingen opgenomen in dit belastingreglement zijn van toepassing.

Van de belasting zijn vrijgesteld:

- de eigenaars van één enkele onbebouwde grond of perceel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of het buitenland. Deze vrijstelling geldt alleen maar gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed;
- de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen erkende sociale huisvestingsmaatschappijen;
- de ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwde grond of perceel per kind ten laste. Deze vrijstelling geldt maar gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed;
- de gronden waarop krachtens een overheidsbeslissing niet mag worden gebouwd, op bedrijfsterreinen die door de overheid worden ontwikkeld, of op gronden die werkelijk voor land- en tuinbouw worden gebruikt.
- de kavels die ingevolge de Pachtwet van 4 november 1969, waarbij het bewijs van de pacht door alle middelen rechtens mag worden geleverd.
- de verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning geen werken omvat en dit gedurende het jaar volgend op het jaar waarin de verkavelingsvergunning werd toegekend;
- de verkavelaars, in hoofde van de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende verkavelingsvergunning, en dit gedurende drie jaren, te rekenen vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg, respectievelijk, wanneer de verkaveling werken omvat, vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op het jaar van afgifte van het attest, vermeld in artikel 4.2.16, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, desgevallend voor die fase van de verkavelingsvergunning waarvoor het attest wordt verleend;
- De eigenaars van een onbebouwde grond of een perceel dat het ganse jaar voorafgaand aan het aanslagjaar voor maatschappelijke doeleinden in het kader van sociale cohesie ter beschikking gesteld werd en waarvoor de nodige bewijsstukken worden voorgelegd. Een vrijstelling wordt verleend na een positief advies van de bevoegde stedelijke diensten waarbij het gebruik voor deze doeleinden wordt beoordeeld. De vrijstelling kan maximaal voor 3 opeenvolgende jaren verleend worden.

Artikel 5 - Als bebouwde gronden worden beschouwd de gronden bebouwd met een woongelegenheid of gebouw volgens de bepalingen van de industriezone alsmede deze waarop ingevolge een verleende stedenbouwkundige vergunning de bouwwerken werden aangevat op 1 januari van het aanslagjaar waarop de belasting slaat en in de loop van het aanslagjaar een normale afwerking kennen.

Als bebouwde kavels worden beschouwd de kavels, waarop ingevolge een verleende stedenbouwkundige vergunning de bouwwerken van de woongelegenheid zijn aangevat op 1 januari van het aanslagjaar waarop de belasting slaat en in de

loop van het aanslagjaar een normale afwerking kennen.

Belastingontheffing zal verleend worden aan de belastingplichtige die, alhoewel op 1 januari van het aanslagjaar de bedoelde werken niet aangevat zijn, het bewijs voorlegt dat hij in de loop van het aanslagjaar op de belastbare grond of perceel bouwwerken ingevolge de verleende stedenbouwkundige vergunning onder dak heeft gebracht. Hij dient daartoe een verzoekschrift aan het college van burgemeester en schepenen te zenden, uiterlijk op 15 februari volgend op het verstrijken van het aanslagjaar.

Artikel 6 - Belastingontheffing zal verleend worden aan de belastingplichtige indien de onbebouwde gronden of percelen voldoen aan beide hiernavolgende voorwaarden:

1° ze behoren toe aan dezelfde eigenaar als deze van de aanpalende bebouwde bouwgrond of perceel met een woongelegenheid;

2° ze vormen met die bebouwde bouwgrond of perceel met een woongelegenheid één ononderbroken ruimtelijk geheel.

Artikel 7 - Wanneer een niet-bebouwde grond of perceel paalt aan twee of meer straten, zal de grootste lengte van de grond of perceel langs één van die straten als grondslag van de belastingberekening in aanmerking komen.

Indien het een hoekperceel betreft, wordt de grootste van de rechte lengten van de grond of perceel in aanmerking genomen, vermeerderd met de helft van de afgesneden of afgeronde hoek.

Artikel 8 - De belastingplichtige ontvangt vanwege het stadsbestuur een aangifteformulier dat behoorlijk ingevuld en ondertekend, voor de erin vermelde vervaldag, moet worden teruggestuurd.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden, uiterlijk op 31 december van het aanslagjaar, aan het stadsbestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

Artikel 9 - Bij gebreke aan aangifte, bij niet-tijdige of onnauwkeurige aangifte door de belastingplichtigen, wordt de aanslag van ambtswege door de gemeente gevestigd op grond van de beschikbare gegevens en op de wijze bepaald in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Op de ambtshalve ingekohierde belasting zal een belastingverhoging worden toegepast van 50 % op het niet aangegeven gedeelte en afzonderlijk in het kohier en op het aanslagbiljet worden vermeld bij een eerste overtreding.

Artikel 10 - De vestiging en invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 11 - Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Het reglement zal worden afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur  
(get.) Erik Laga

De voorzitter  
(get.) Fabienne Blavier

---

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Mechelen, 19 december 2019

Erik Laga  
algemeen directeur



Fabienne Blavier  
voorzitter

Voor bekendmaking

Mechelen, 19 december 2019

Erik Laga  
algemeen directeur



Alexander Vandersmissen  
burgemeester wd.