

Aanwezig: Greet De Roo, Burgemeester-Voorzitter
Marc De Muynck, Frans Debouck, Schepenen
Lieve Van Erum, Hannes Gyselbrecht, Chris Dewinter, Marnix Van Daele, Filip Verstuyft, Raadsleden
Linda Wyckstandt, Schepen
William Coppens, Tom De Paepe, Gilles Verstraete, Frederik Crul, Raadsleden
Ilse Volcke, Schepen
Chris Hullebusch, Christel L'Hoost, Julie De Coster, Raadsleden
Florian Van de Sompel, Algemeen Directeur

Verontschuldigd:

Afwezig:

Het belastingreglement inzake het ontbreken van parkeerplaatsen – aanslagjaren 2022-2026 - vaststelling

Juridische context

- het Vlaams decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van Provincie- en Gemeentebelastingen
- Omzendbrief KB/ABB 2019/2 over de gemeentefiscaliteit
- artikel 42 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017
- artikel 75 van het Omgevingsvergunningsdecreet

Feitelijke context en argumentatie

Er is te weinig ruimte in het straatbeeld en de bouwheer moet extra gemotiveerd worden om zelf te voorzien in garages of parkeerruimte.

Bij het nemen van een besluit van een omgevingsvergunning wordt het belastingreglement op ontbreken van parkeerplaatsen afgetoetst en zo nodig wordt er melding gemaakt van het toepassingsgebied van dit reglement. Het aanleggen van parkeerplaatsen wordt omschreven in de omgevingsvergunning, rekening houdende met het ruimtegebruik, de bouwdichtheid, de visueel-vormelijke elementen en het materiaalgebruik.

Het huidige belastingreglement inzake het ontbreken van parkeerplaatsen vervalst op het einde van het jaar. Het is aangewezen om dit belastingreglement opnieuw vast te stellen voor de aanslagjaren 2022-2026.

Financiële gevolgen

Gelet op de financiële toestand van het gemeentebestuur.

Besluit

Artikel 1:

Met ingang van 1 januari 2022 en voor de duur van 5 jaar, eindigend op 31 december 2026 wordt een indirecte belasting gevestigd op het ontbreken van parkeerplaatsen bij het optrekken van nieuwe gebouwen en/of verbouwingen.

Artikel 2:

De belasting is verschuldigd door de houder van een na de invoering van dit reglement afgegeven omgevingsvergunning:

- a/ die op grond van deze vergunning werd vrijgesteld van de verplichting één of meer van de in art. 5 voorgeschreven parkeerplaatsen aan te leggen;
- b/ die één of meer van de in deze omgevingsvergunning begrepen parkeerplaatsen niet heeft aangelegd.

Artikel 3:

De belasting is verschuldigd één jaar nadat het hoofdgebouw onder dak staat, de ruwbouw van de verbouwingen beëindigd werd, of het gebouw, eventueel gedeeltelijk, wordt bewoond of gebruikt.

Artikel 4:

§ 1 : Onder parkeerplaats wordt verstaan hetzij een gesloten garage, hetzij een standplaats in een gesloten ruimte of in de open lucht, daartoe speciaal aangelegd en uitgerust en als dusdanig erkend door het Schepencollege. Een garage moet tenminste 3 m breed, 5,50 m lang en 1,80 m hoog zijn. Een standplaats bestaat uit een rechthoekig vlak van tenminste 3 m x 5,50 m. Ze moet rechtstreeks toegankelijk zijn langs een weg van minimum 7 m breedte als de standplaats een hoek van 90° vormt met die weg ; 5 m als een hoek van 60° gevormd wordt ; 4 m breedte als een hoek van 45° gevormd wordt en 3,50 m als een hoek van 30° gevormd wordt met die weg.

§ 2 : De parkeerplaatsen moeten worden aangelegd hetzij op het bouwperceel zelf waarop het hoofdgebouw zal komen, hetzij op een perceel gelegen binnen een omtrek van 400 m te rekenen van de omtrek van dit bouwperceel.

§ 3 : Onder "aanleggen" van een parkeerplaats wordt verstaan :

- a/ het bouwen van een nieuwe parkeerplaats ;
- b/ het in eigendom bezitten of huren van een bestaande parkeerplaats, die niet meer dan 10 jaar voor de datum van de in art. 2 bedoelde omgevingsvergunning werd gebouwd. De huurovereenkomst dient te worden geregistreerd. De in litt. b/ bedoelde parkeerplaats mag niet reeds in aanmerking genomen geweest zijn voor het bekomen van een andere omgevingsvergunning.

Artikel 5:

Het aantal aan te leggen parkeerplaatsen wordt als volgt bepaald :

1. woongebouwen :

nieuwbouw : voor een woning van minder dan 150m² vloeroppervlakte : één parkeerplaats per woning ; voor woningen van 150m² vloeroppervlakte of meer : een parkeerplaats per 150m² of bijkomend gedeelte van 150m².

De vloeroppervlakte wordt per bouwlaag gemeten, met inbegrip van de buitenmuren, verminderd met de oppervlakte van kelders, zolders, garages. Voor complexen van sociale woningen gebouwd door intercommunale verenigingen, erkende maatschappijen, en voor woningen gebouwd overeenkomstig de door de Gewestelijke Overheid opgelegde voorwaarden met het oog op het toekennen van premies voor de bouw van sociale woningen door het privaat initiatief, volstaat dat 60 % van het aantal parkeerplaatsen effectief wordt aangelegd, terwijl evenwel de oppervlakte voor de overige 40 % moet worden gereserveerd, en dit niet ten koste van de groenstroken. Bij gebouwencomplexen voor bejaarden, door intercommunale verenigingen, bouwmaatschappijen enz. ..., volstaat één parkeerplaats per 3 woningen.

verbouwingen : indien bijkomende woongelegenheden ontstaan : dezelfde regels als voor nieuwbouw

voor elke nieuw geschapen woning. Indien dit niet het geval is :een parkeerplaats meer voor elke bestaande woonegelegenheid waarvan de oppervlakte met ten minste 50 m² wordt vergroot.

2. Handelsgebouwen : het betreft de winkels en warenhuizen, voor groot- en kleinhandel, alsook de restaurants, cafés en dergelijke.

Nieuwbouw : één parkeerplaats per schijf van 50m² vloeroppervlakte.

Verbouwingswerken : een parkeerplaats meer telkens de vloeroppervlakte vergroot met een schijf van 50m².

3. Industriële- en ambachtelijke gebouwen :

Nieuwbouw : één parkeerplaats per schijf van 10 tewerkgestelde personen of per schijf van 100m² bedrijfsoppervlakte.

Verbouwing : één parkeerplaats meer per schijf van 10 bijkomende tewerkgestelde personen of per schijf van 100m² bijkomende bedrijfsoppervlakte.

4. Kantoorgebouwen :

Nieuwbouw : één parkeerplaats per schijf van 50m² vloeroppervlakte.

Verbouwing : één parkeerplaats meer per schijf van 50m² bijkomende vloeroppervlakte.

5. Autoherstelplaatsen : één parkeerplaats per schijf van 50m² vloeroppervlakte. Verbouwing : één parkeerplaats meer per schijf van 50m² bijkomende vloeroppervlakte.

6. Hotels : één parkeerplaats per schijf van 3 hotelkamers.

Verbouwing : één parkeerplaats meer per schijf van 3 bijkomende hotelkamers.

7. Schouwburgen, bioscopen : 1 parkeerplaats per schijf van 10 zitplaatsen.

Verbouwing : 1 parkeerplaats meer per schijf van 10 bijkomende zitplaatsen.

8. Ziekenhuizen, klinieken, serviceflats en rustoorden : 1 parkeerplaats per schijf van 4 bedden.

Verbouwing : 1 parkeerplaats meer per schijf van 4 bijkomende bedden.

9. Onderwijsinrichtingen : het aantal parkeerplaatsen wordt berekend door het aantal gewone klaslokalen te vermenigvuldigen met één der volgende coëfficiënten :

Type onderwijsinrichting : Coëfficiënt :

Kleuter- en lager onderwijs 1

Secundaire scholen 2

Hoger niet-universitair onderwijs 4

Zelfde normen gelden bij verbouwingswerken. Door gewone klaslokalen wordt verstaan de lokalen waarin het algemeen onderricht wordt gegeven (dus niet laboratoria, gymnastiekzalen enz. ...)

10. Het aantal schijven, zoals bedoeld in artikel 5, wordt bekomen door de totale hoeveelheid te delen door de hoeveelheid per schijf.

Indien de rest van die deling gelijk is aan of meer bedraagt dan de helft van een schijf, wordt zij als een volle schijf aangerekend, zoniet wordt zij verwaarloosd.

Artikel 6:

De kohierbelasting wordt vastgesteld op € 2.500 per ontbrekende parkeerplaats.

Artikel 7:

De belasting wordt ingevorderd volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de gemeentebelastingen.

Artikel 8:

§ 1 : De vaststelling dat het gebouw onder dak staat, dat de ruwbouw van de verbouwingswerken beëindigd is of dat het gebouw eventueel gedeeltelijk bewoond of gebruikt wordt, geschiedt door de daartoe aangestelde beambte van het gemeentebestuur door middel van een proces-verbaal, waarin tevens het werkelijk aantal ontbrekende parkeerplaatsen op het ogenblik van de vaststelling wordt vermeld. Dit proces-verbaal wordt aan de belastingplichtige toegestuurd, die vanaf de datum van ontvangst over één jaar beschikt om eventueel het aantal parkeerplaatsen aan te vullen. Na het verstrijken van de termijn van één jaar wordt een tweede vaststelling gedaan en wordt in een definitief proces-verbaal het aantal ontbrekende parkeerplaatsen en de verschuldigde belasting vastgesteld.

§ 2 : De betaling van de belasting geschiedt binnen de 2 maanden na de aflevering van het betalingsbericht aan de belastingplichtige.

Artikel 9:

De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het Schepencollege.

Artikel 10:

Dit reglement wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website en via het digitaal loket aan de toezichthoudende overheid bezorgd.

Aldus vastgesteld in hier voren vermelde zitting.

Namens de gemeenteraad,

Algemeen Directeur

(get.) Florian Van de Sompel

Burgemeester-Voorzitter

(get.) Greet De Roo

Voor eensluidend verklaard afschrift:

Algemeen Directeur

Florian Van de Sompel

Burgemeester-Voorzitter

Greet De Roo