

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD
OPENBARE ZITTING van 16/12/2021

Aanwezig : **Veerle Haemers**, voorzitter; **Walter Vansteenkiste**, burgemeester; **Monique Van der Straeten, Christian Andries, Roger Mertens, Raf De Visscher, Vincent Jonckheere**, schepenen; **Didier Noltincx, Wies Herpol, Monique Froment, Sven Frankard, Erwin Ollivier, Dirk Vandervelden, Mireille Van Acker, Arlette De Ridder, Said Kheddoumi, Laura Deneve, Marc Installé, Gil Vandevoorde, Driss Fadoul, Céline Mombeek, Houda Khamal Arbit, Carol Delers, Glenn Vincent, Jan Dauchy**, raadsleden; **Audrey Monsieur**, algemeen directeur;

Titel	Reglement op verhaalbelasting 2022-2025
Dienst	Financiën
Stemming	Goedgekeurd met 21 stemmen voor bij 4 onthoudingen (Monique Van der Straeten, Dirk Vandervelden, Said Kheddoumi en Driss Fadoul)

Feiten en context

Het huidig belastingreglement "verhaalbelasting op het verwerven van de zate van de openbare weg, op de wegnuitrusting en op de riolen" vervalt op 31 december 2021 en moet verlengd worden.

Juridische gronden

- Art. 170 § 4 Grondwet;
- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen van provincie- en gemeentebelastingen;
- Decreet lokaal bestuur van 22/12/2017 art 40-41
- Gemeenteraadbesluit van 23/12/2016 betreffende het belastingreglement op verhaalbelasting op het verwerven van de zate van de openbare weg, op de wegnuitrusting en op de riolen

Advies

/

Motivatie

De gemeente voorziet in de aanleg, de verbreding en de uitrusting van de wegen. Het zijn uitgaven van algemeen belang die er bovendien toe bijdragen een verhoging in de hand te werken van de verkoopwaarde van de eigendommen, gelegen langsheen de aangelegde, verbeterde of uitgeruste wegen.

Het is daarom billijk dat deze uitgaven geheel of gedeeltelijk door een belasting worden gecompenseerd en verhaald worden op de rechtstreeks begunstigden.

Deze verhaalbelasting wordt tot op heden steeds gevestigd op bewoners wiens eigendom grenst aan reeds uitgevoerde werken bedoeld in het reglement, waarbij momenteel nog verschillende afbetalingen in jaarlijkse schijven lopende zijn. Ook voor de volgende jaren zijn in het meerjarenplan de nodige budgetten opgenomen voor nieuwe werkzaamheden. Daarom is het logisch dat deze belasting opnieuw wordt verlengd ter compensatie van deze uitgaven.

Financiële gevolgen

Er worden in het meerjarenplan 2020-2025 op budgetsleutel 0020-00-73290000 voor de jaren 2022, 2023, 2024 en 2025 respectievelijk ontvangsten voorzien van € 810.000, € 500.000, € 70.000 en € 70.000.

Besluit**Enig artikel**

De gemeenteraad keurt het reglement op verhaalbelasting op het verwerven van de zate van de openbare weg, op de wegenuitrusting en op de riolengoed voor de periode 2022-2025.

Reglement op verhaalbelasting op het verwerven van de zate van de openbare weg, op de wegenuitrusting en op de riolen

Datum goedkeuring gemeenteraad : 16 december 2021
Datum publicatie : xx/xx/xxxx

OP HET VERWERVEN VAN DE ZATE VAN DE OPENBARE WEG**Artikel 1 - Voorwerp**

§1. Worden onderworpen aan een rechtstreekse jaarlijkse belasting waarbij de door de gemeente gedane kosten, geheel of gedeeltelijk worden teruggevorderd, de al dan niet aangelande eigendommen die gelegen zijn langs openbare wegen of gedeelten van openbare wegen die worden aangelegd, verbreed, rechtgetrokken of verlengd.

De belasting is toepasselijk ongeacht of er al dan niet inlijving van een particulier eigendom is geweest ingevolge afstand onder bezwarende titel, ruiling of onteigening.

§2. De duur van de terugbetalingen zal overeenstemmen met de leningstermijn toegestaan door de kredietverlener.

Artikel 2 - Terugvorderbare uitgaven

De terugvorderbare uitgaven zijn:

- de kosten voor het opstellen der plannen. Wanneer deze plannen opgemaakt werden door eigen diensten zullen de percentages, volgens de door de Bestendige Deputatie vastgestelde normen aangerekend worden;
- de prijs der verwervingen hetzij door onteigening, hetzij door afstand in der minne van de terreinen die in de zate van de nieuwe of verbrede weg werden opgenomen;
- de waarde van de terreinen die door de gemeente werden afgestaan, of er ruiling is of niet;
- de kosten der noodzakelijke akten, certificaten en getuigschriften;

Van het bedrag van deze uitgaven wordt afgetrokken de waarde volgens schatting, van de gebeurlijke overschotten van de vroegere weg.

Artikel 3 - Prijs

Al. 1.- : Bij het aanleggen van nieuwe wegen met een maximum breedte van 13 meter zal het bedrag van de kosten zoals bepaald in art. 2 aan 100 % in rekening gebracht worden bij het berekenen van de taks.

Al. 2.- : Wanneer deze wegen een grotere breedte hebben zal het bedrag van de kosten voor een weg voorzien in alinea 1 van onderhavig artikel aan 100 % verhaald worden. Voor de rest van de breedte zullen de kosten aan 50 % in rekening gebracht worden.

Al. 3.- : Wanneer de weg een grotere breedte heeft dan 24 m., zullen alleen de kosten van een weg van deze breedte op de in al. 2 van dit artikel bepaalde wijze gerecupereerd worden.



Al. 4.- : Bij verbreding van een bestaande weg zal 50 % van de kosten van de verbreding verhaald worden.

Artikel 4 - Eenheidsprijs

De belasting die iedere eigendom treft, is gelijk aan de eenheidsprijs per strekkende meter vermenigvuldigd met de lengte van het eigendom aan de straatzijde.

De eenheidsprijs per strekkende meter wordt bekomen door het geheel der verhaalbare uitgaven te delen door tweemaal de totale lengte.

Voor de hoeken gevormd door twee openbare wegen zal de eigenaar ontslagen worden van de belasting :

- langs de smalste weg ingeval van gelijktijdige uitvoering van de werken;
- langs de laatst aangelegde weg ingeval van niet-gelijktijdige uitvoering.

Deze ontlasting wordt beperkt tot :

- 6 meter bij gesloten bebouwing;
- 20 meter bij half-open of open bebouwing.

Beide cijfers worden vermeerderd met de diepte van de opgelegde non-aedificandi zones langs de breedste of eerst aangelegde weg.

Deze bepaling is slechts van toepassing wanneer de twee rooilijnen een hoek vormen van ten hoogste 120°.

Wanneer het gaat om een afgesneden of afgeronde hoek wordt de lengte ervan voor de helft aangerekend langs elke straatzijde.

Artikel 5 - Verdeling belasting

Wanneer twee of meer eigendommen gelegen zijn binnen één van de zones die zich langs weerszijden van de weg uitstrekken, over een diepte van 12 meter, dan wordt de belasting die berekend wordt, overeenkomstig art. 3, verdeeld onder de betrokken eigenaars in verhouding tot de hun toebehorende oppervlakte binnen de betrokken strook.

Op het snijpunt van twee wegen wordt de strook zijdelings afgebakend door de bissectrice van de hoek. Wanneer er een strook non-aedificandi bestaat, wordt er geen rekening gehouden met de diepte dezer stroken voor de berekening van de diepte van 12 meter zoals bedoeld in alinea 1.

Artikel 6 - Interesten

De jaarlijks te betalen belasting omvat de jaarlijkse schijf van het terug te betalen kapitaal dat aangewend werd ter betaling van de terugvorderbare uitgaven, vermeerderd met het bedrag van de intrest die op het niet-teruggestorte gedeelte moet worden betaald.

De toe te passen rentevoet is deze welke door Belfius toegepast wordt op het tweede semester van het vorig kalenderjaar voor aan de gemeente toegestane leningen voor de financiering van werken en verrichtingen van dezelfde aard als die welke aanleiding geven tot de belasting.

Zo de werken of verrichtingen worden uitgevoerd zonder lening, zal de aflossingstermijn vastgesteld worden op 20 jaar terwijl de intrest zal gelijkgesteld worden met deze van Belfius voor leningen op lange termijn.

Artikel 7 - Vervroegde terugbetaling

De belastingplichtige kan, ten allen tijde, het eigendom ontlasten van het bedrag der terugvorderbare uitgaven, die erop betrekking heeft, door aan de gemeente de waarde te storten van het totaal bedrag der nog niet eisbare schijven van het kapitaal.

De intrest is steeds verschuldigd voor het jaar tijdens hetwelk de betaling plaats heeft.

Artikel 8 - De belasting slaat op het eigendom en is verschuldigd door de eigenaar

Ingeval er recht van opstal of een recht van erfpacht bestaat, is de belasting verschuldigd door de opstalhouder of de erfpachter, terwijl de eigenaar hoofdelijk mede de belasting verschuldigd is. Wanneer het eigendom bestaat uit een gebouw met meerdere appartementen, waarop de



verschillende eigenaars een uitsluitend recht hebben, dan wordt de belasting die betrekking heeft op het gebouw, verdeeld onder hen in de verhouding van hun aandeel in het belaste eigendom. Bij deze berekening kunnen, bij beslissing van de gemeenteraad achtergelegen bouwpercelen en de gebouwen met toegang tot de openbare weg in aanmerking genomen worden. Ingeval van overgang van onroerende zakelijke rechten, wordt de nieuwe titularis belastingplichtige vanaf 1 januari volgend op de datum van de akte die hem het recht op eigendom toekent.

Artikel 9 - Invordering

Worden op rol gebracht de schuldenaren, aangeduid zoals bepaald in het artikel 8, ingevolge hun hoedanigheid van belastingplichtige op 1 januari volgend op de voltooiing van de ondernemingen en op 1 januari van ieder volgend belastingdienstjaar.

De belasting wordt ingevorderd en de geschillen worden beslecht overeenkomstig de bepalingen van het invorderingsdecreet van 30 mei 2008.

Een bezwaar kan via één van de volgende kanalen worden ingediend :

- e-mail : fin@wemmel.be
- post : gemeentebestuur Wemmel - college van burgemeester en schepenen, Dr. H. Folletlaan 28, 1780 Wemmel
- via het e-formulier dat ter beschikking wordt gesteld op de gemeentelijke website

Artikel 10 - Verschuldigd

De eerste jaarlijkse belasting is verschuldigd op de 1ste januari volgend op de voltooiing der ondernemingen, vastgesteld door een besluit van het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 11 - Uitstel

De belasting wordt uitgesteld in volgende gevallen :

1. Wanneer de huidige belastingplichtige vrijgesteld is ingevolge de wetten en besluiten (koninklijke of ministeriële);
2. Voor de terreinen waarop het ingevolge een beslissing van de overheid niet toegelaten of niet mogelijk is te bouwen.
3. Voor de niet-bebouwde terreinen welke gelegen zijn in de landelijke zone van de gemeente.

Deze landelijke zone omvat : de groenzone, de landbouwzone en alle andere zones waarop het in beginsel niet toegelaten is exclusief woongebieden op te richten zoals vermeld in het goedgekeurd gewestplan, zoals het desgevallend gewijzigd zal worden.

Wanneer de toestand om reden waarvan de belasting uitgesteld werd geheel of gedeeltelijk een einde neemt voor het verstrijken van de afbetalingsperiode, te rekenen vanaf het eerste belastingdienstjaar, is de jaarlijkse belasting verschuldigd vanaf 1 januari hieropvolgend.

Indien bij het verstrijken van de afbetalingsperiode deze toestand nog geen einde genomen heeft, wordt het goed definitief vrijgesteld.

Voor de toepassing van 2° in alinea 1 worden de aaneenpalende terreinen die aan éénzelfde eigenaar toebehoren, beschouwd als één geheel.

Artikel 12 - Geldigheid

Het huidige reglement is toepasselijk op de bewerkingen tot verwerving van de zate der openbare wegen waarvan de voltooiing gelegen is tijdens de dienstjaren 2022 tot en met 2025. Het wordt van kracht na bekendmaking overeenkomstig het Decreet over het lokaal bestuur.

Artikel 13 - Vroegere bepalingen

De vroegere reglementen zijn van kracht voor werken waarvan het einde plaats had binnen hun toepassingsperiode onder voorbehoud van toepassing van artikel 14.

Artikel 14 - Opheffing of niet hernieuwing

Ingeval van opheffing of niet-hernieuwing van de verordening voor het verstrijken van de terugbetalingstermijn bepaald bij artikel 1 § 2, betaalt de gemeente aan de bij artikel 7 bedoelde belastingplichtigen de kapitaalschijven terug die betrekking hebben op de nog overblijvende jaren. Ingeval van vermindering van de belastingvoet tijdens diezelfde periode, gebeurt de terugbetaling op dezelfde manier naar rato van het verschil tussen de bedragen en het saldo van de belastingduur.

OP DE WEGENUITRUSTINGArtikel 1 - Voorwerp

§1. Worden onderworpen aan een jaarlijkse directe belasting waarbij de door de gemeente gedane kosten worden teruggevorderd, de al dan niet aangelande eigendommen langsheen openbare wegen of gedeelten van openbare wegen waarin grondwerken en wegbedekkingen worden uitgevoerd, trottoirbanden geplaatst, of een welkdanige wegenuitrusting wordt aangebracht.

§2. De duur van de terugbetaling zal overeenstemmen met de leningstermijn toegestaan door de kredietverlener.

Artikel 2 - Uitvoering

Deze werken worden uitgevoerd, hetzij door de gemeentediensten, hetzij door een openbare of private onderneming.

Artikel 3 - Terugvorderbare uitgaven

De uitgaven die voor terugvordering in aanmerking komen zijn :

- de kosten voor het opmaken van het ontwerp; wanneer het ontwerp opgemaakt wordt door eigen diensten zullen de percentages, volgens het door de Bestendige Deputatie vastgestelde normen, aangerekend worden;
- de kosten van de grondwerken, de funderingen en de wegbedekkingen;
- de kosten van de boordstenen en hun plaatsing;
- de kosten van de uitrusting nodig voor de afvoer van waters, andere dan afvalwaters;
- de kosten van toezicht en aanbesteding, die 8 % van de kosten der werken niet mogen overschrijden;
- de kosten voortspruitende uit de technische moeilijkheden die ondervonden worden bij het uitvoeren der werken ingevolge die toestand van de bodem of om welkdanige andere oorzaak.

Van het bedrag van deze uitgaven wordt afgetrokken, de waarde volgens schatting van de terugvorderbare oude materialen en wegenuitrustingen.

Artikel 4 - Prijs

§1. Bij het aanleggen van totaal nieuwe wegen met een maximum breedte van 7 meter voor het rijvak, zal het bedrag zoals bepaald in art. 3 aan 100 % in rekening gebracht worden bij de berekening van de taks.

§2. Wanneer deze wegen een rijvak hebben van meer dan 7 meter, dan zal het bedrag van de kosten voorzien in § 1 van onderhavig artikel aan 100 % verhaald worden. Voor de rest van de breedte zullen de kosten aan 50 % in rekening gebracht worden.

§3. Wanneer een rijvak een grotere breedte heeft dan 14 meter, zullen alleen de kosten van een rijvak van deze breedte op de in § 2 van dit artikel bepaalde wijze gerecupereerd worden.

§4. Bij verbreding van een bestaande weg, zal 50 % van de kosten van verbreding betaald worden.

Artikel 5 - Eenheidsprijs

De belasting die iedere eigendom treft, is gelijk aan de éénheidsprijs per strekkende meter vermenigvuldigd met de lengte van het eigendom aan de straatzijde.

De éénheidsprijs per strekkende meter wordt bekomen door het geheel der verhaalbare uitgaven te delen door tweemaal de totale lengte van de weg.



Voor de hoeken gevormd door de twee openbare wegen zal de eigenaar ontslagen worden van de belasting:

- langs de laatst aangelegde weg ingeval van niet-gelijktijdige uitvoering;
- langs de smalste weg ingeval van gelijktijdige uitvoering.

Deze ontlasting wordt beperkt tot :

- 6 meter bij gesloten bebouwing;
- 20 meter bij half-open of open bebouwing.

Beide cijfers worden vermeerderd met de diepte van de opgelegde non-aedificandi zones langs de breedste of eerst aangelegde weg.

Deze bepaling is slechts van toepassing wanneer de twee rooilijnen een hoek vormen van ten hoogste 120°.

Wanneer het gaat om een afgesneden of afgeronde hoek, wordt de lengte ervan voor de helft aangerekend langs elke straatzijde.

Voor de bestaande gebouwen gelegen in de zones beschreven in artikel 12 wordt de belastbare lengte van het eigendom aan de straatzijde beperkt tot de breedte van het gebouw aan de straatzijde vermeerderd met 10 m. evenwel beperkt tot de breedte aan de straatzijde.

De breedte aan de straatzijde wordt bepaald door de afstand te nemen tussen de 2 loodlijnen op de straat die de rooilijnen van het gebouw zijn.

Artikel 6 - Verdeling belasting

Wanneer er twee of meer eigendommen gelegen zijn binnen één der zones die zich langs weerszijden van de weg uitstrekken over een diepte van 12 meter, dan wordt de belasting welke berekend overeenkomstig art. 3 verdeeld onder de betrokken eigenaars in verhouding tot de hun toebehorende oppervlakte binnen de betrokken strook.

Op het snijpunt van twee wegen wordt de strook zijdelings afgebakend door de bissectrice van de hoek.

Wanneer er een strook non-aedificandi bestaat, wordt er geen rekening gehouden met de diepte dezer stroken voor de berekening van de diepte van 12 meter zoals bedoeld in alinea 1.

In de mate dat de stroken elkaar dekken, kan een eigendom niet tweemaal worden belast wegens werken achtereenvolgens uitgevoerd aan twee verschillende wegen.

Artikel 7 - Interesten

De jaarlijkse te betalen belasting omvat de jaarlijkse schijf van het terug te betalen kapitaal dat aangewend werd ter betaling van de terugvorderbare uitgaven, vermeerderd met het bedrag van de intrest die op het niet teruggestorte gedeelte moet worden betaald.

De toe te passen rentevoet is deze welke door Belfius toegepast wordt op het tweede semester van het vorig kalenderjaar voor aan de gemeente toegestane leningen voor de financiering van werken van dezelfde aard als die welke aanleiding geven tot de belasting.

Zo de werken worden uitgevoerd, zonder lening zal de aflossingstermijn vastgesteld worden op 20 jaar terwijl de intrest zal gelijkgesteld worden met deze van Belfius voor leningen op lange termijn.

Artikel 8 - Vervroegde terugbetaling

De belastingplichtige kan, ten allen tijde, het eigendom ontlasten , van het bedrag der terugvorderbare uitgave, die erop betrekking heeft door aan de gemeente de waarde te storten van het totaal bedrag der nog niet eisbare schijven van het kapitaal. De intrest is steeds verschuldigd voor het jaar tijdens hetwelk de betaling plaats heeft.

Artikel 9 - De belasting slaat op de eigendom en is verschuldigd door de eigenaar



Ingeval er een recht van opstal of een recht van erfpacht bestaat, is de belasting verschuldigd door de opstalhouder of de erfpachter, terwijl de eigenaar hoofdelijk mede de belasting verschuldigd is. Wanneer het eigendom bestaat uit een gebouw met meerdere appartementen, waarop de verschillende eigenaars een uitsluitend recht hebben, dan wordt de belasting die betrekking heeft op het gebouw, verdeeld onder hen in de verhouding van hun aandeel in het belaste eigendom.

Bij deze berekening kunnen bij beslissing van de gemeenteraad achteringerelaten percelen en gebouwen met toegang tot de openbare weg in aanmerking worden genomen.

Ingeval van overgang van onroerende zakelijke rechten wordt de nieuwe titularis belastingplichtige vanaf 1 januari volgend op de datum der akte die hem het recht toekent.

Artikel 10 - Invordering

Worden op rol gebracht de schuldenaren, aangeduid zoals bepaald in artikel 9, ingevolge hun hoedanigheid van belastingplichtige op 1 januari volgend op de voltooiing der werken en op 1 januari van ieder volgend belastingdienstjaar.

De belasting wordt ingevorderd en de geschillen worden beslecht overeenkomstig de bepalingen van het invorderingsdecreet van 30 mei 2008.

Een bezwaar kan via één van de volgende kanalen worden ingediend :

- e-mail : fin@wemmel.be
- post : gemeentebestuur Wemmel - college van burgemeester en schepenen, Dr. H. Folletlaan 28, 1780 Wemmel
- via het e-formulier dat ter beschikking wordt gesteld op de gemeentelijke website

Artikel 11 - Verschuldigd

De eerste jaarlijkse belasting is verschuldigd op de 1ste januari volgend op de voltooiing van de onderneming, vastgesteld door een besluit van het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 12 - Uitstel

De belasting wordt uitgesteld in volgende gevallen :

1. wanneer de huidige belastingplichtige vrijgesteld is ingevolge de wetten en koninklijke en ministeriële besluiten;
2. voor de terreinen waarop het ingevolge een beslissing van de overheid niet toegelaten is of niet mogelijk is te bouwen.
3. Voor de niet-bebouwde terreinen welke gelegen zijn in de landelijke zone van de gemeente.
4. Deze landelijke zone omvat : de groenzone, de landbouwzone en alle andere zones waarop het in beginsel niet toegelaten is exclusief woongebieden op te richten zoals vermeld in het goedgekeurd gewestplan, zoals het desgevallend gewijzigd zal worden.

Wanneer de toestand om reden waarvan de belasting uitgesteld werd, geheel of gedeeltelijk een einde neemt voor het verstrijken van de afbetalingsperiode, te rekenen vanaf het eerste belastingjaar, is de jaarlijkse belasting verschuldigd vanaf 1 januari hieropvolgend.

Indien bij het verstrijken van de afbetalingsperiode deze toestand nog geen einde genomen heeft, wordt het goed definitief vrijgesteld.

Voor de toepassing van het 2) van alinea 1 worden de aaneenpalende terreinen die aan éénzelfde eigenaar toebehoren, beschouwd als één geheel.

Artikel 13 - Geldigheid

Het huidige reglement is toepasselijk op de werken voor wegenuitrusting waarvan de voltooiing gelegen is tijdens de dienstjaren 2022 tot en met 2025. Het wordt van kracht na bekendmaking overeenkomstig de wet overeenkomstig het Decreet over het lokaal bestuur.

Artikel 14 - Vroegere reglementen

De vroegere reglementen zijn van kracht voor werken waarvan het einde plaats had binnen hun toepassingsperiode, onder voorbehoud van toepassing van artikel 15.



Artikel 15 - Opheffing of niet hernieuwing

Ingeval van opheffing of niet-hernieuwing van de verordening voor het verstrijken van de terugbetalingstermijn bepaald bij artikel 1 § 2, betaalt de gemeente aan de bij artikel 8 bedoelde belastingplichtigen de kapitaalschijven terug die betrekking hebben op de nog overblijvende jaren.

Ingeval van vermindering van de belastingvoet tijdens diezelfde periode, gebeurt de terugbetaling op dezelfde manier naar rato van het verschil tussen de bedragen en het saldo van de betalingsduur.

OP DE RIOLENArtikel 1 - Voorwerp

§1. de al dan niet aangelande eigendommen gelegen langsheen openbare wegen of gedeelten van openbare wegen waarin de riolen gelegd worden, worden onderworpen aan een jaarlijkse rechtstreekse belasting waarbij de door de gemeente gedane kosten worden teruggevorderd.

§2. het totaal bedrag van de belasting is niet hoger dan het bedrag van de terugvorderbare uitgaven plus de intresten.

De duur van de terugbetaling zal overeenstemmen met de leningstermijn toegestaan door de kredietverlener.

Artikel 2 - Uitvoering

Deze werken worden uitgevoerd, hetzij door de gemeentediensten, hetzij door een openbare of private onderneming.

Artikel 3 - Terugvorderbare uitgaven

De terugvorderbare uitgaven zijn :

- de kosten voor het opmaken van het ontwerp; wanneer deze plannen opgemaakt worden door eigen diensten, zullen de percentages volgens de door de Bestendige Deputatie vastgestelde normen, aangerekend worden;
- de kosten van verwijderen en terugplaatsen van de wegbedekking, de trottoirs en trottoirbanden;
- de kosten die voortspruiten uit de technische moeilijkheden die men ontmoet bij het uitvoeren van het werk, wegens de aard van de bodem of welkdanige andere oorzaak ook;
- de kosten van toezicht en aanbesteding, die 8 % van de kosten der werken niet mogen overschrijden;
- de kosten voor de aanleg van de riolering voor de Droog Weer Afvoer (DWA = rioolwaterafvoer) en van de plaatsing ervan alsmede van alle bijhorigheden.

Zijn niet terugvorderbaar :

- de kosten voor de aanleg van de riolering voor de Regen Water Afvoer (RWA) en van de plaatsing ervan alsmede van alle bijhorigheden.

Wanneer het riool een grotere ovale doorsnede heeft dan 80/120 of een gelijkaardige doorsnede, valt het verschil tussen de kosten der werken, bedoeld in alinea 1, die werkelijk uitgevoerd worden, en de schatting van de kosten van die werken, zo de gemeente een riool van bovenbedoeld type had geplaatst, ten laste van de gemeente.

Artikel 4 - Prijs

De terugvorderbare uitgave die betrekking heeft op iedere eigendom is gelijk aan de éénheidsprijs per strekkende meter, vermenigvuldigd met de lengte van het eigendom langs de weg of langs gedeelten van openbare wegen waarin de riolering gelegd wordt, onafgezien van hetgeen bepaald wordt in art. 5.



De éénheidsprijs per strekkende meter wordt bekomen door het totaal bedrag van de terugvorderbare uitgaven te delen door de totale lengte der eigendommen langs de straatzijde.

Artikel 5 - Eenheidsprijs

Wanneer er twee of meer eigendommen of gedeelten van eigendommen in één van de zones liggen die zich langs beide zijden van de weg over een diepte van 12 meter uitstrekken, wordt de belasting berekend overeenkomstig art. 4, verdeeld onder de betrokken eigenaars naar rato van de oppervlakte die hun in die betrokken zone toebehoort.

Op het snijpunt van twee wegen wordt de zone lateraal begrensd door de bissectrice van de hoek.

Wanneer er een strook non-aedificandi bestaat, wordt er met haar diepte geen rekening gehouden voor de berekening van de diepte van 12 meter, bedoeld in alinea 1.

Artikel 6 - Verdeling belasting

In de mate waarin de zones, voorzien in het vorig artikel, samenvallen kan een eigendom of een gedeelte van een eigendom geen tweemaal belast worden wegens werken in twee afzonderlijke wegen.

Wanneer werken gelijktijdig aan twee verschillende wegen uitgevoerd worden, geldt de vrijstelling voor de belasting die verschuldigd is voor de werken aan de weg waar de éénheidsprijs het laagst is. Dit artikel is niet toepasselijk op de hoekterreinen.

Artikel 7 - Gelijktijdige aanleg

Wanneer de gelijktijdige aanleg van twee riolen in een openbare weg noodzakelijk is wegens de breedte van die weg of om welkdanige technische redenen, worden de twee riolen als één uitgave beschouwd om het bedrag der terugvorderbare kosten te bepalen.

Deze worden ten laste gelegd van de boordeigenaars langs beide zijden van de weg. Wanneer de gelijktijdige aanleg niet noodzakelijk is en slechts langs één zijde van de weg riolen aangelegd worden, zullen de kosten ervan alleen gedragen worden door de boordeigenaars langs de kant van de riolen. Het zal in dit geval verboden zijn aan de eigenaars van de overzijde onder de straat door aan te sluiten.

Wanneer om welkdanige redenen ook het slechts mogelijk is over het geheel of over een deel van een weg één enkel riool aan te leggen, dan zullen de kosten van de aanleg van alle riolen in deze straat ten laste zijn van de eigenaars van alle eigendommen die de mogelijkheid hebben tot aansluiten en dit zoals bepaald in art. 4.

Artikel 8 - Vrijstelling

Ieder eigendom, gelegen aan de hoek van twee openbare wegen, dat uitgaat op ieder van deze wegen en slechts aangesloten is aan het riool van één van die wegen, wordt vrijgesteld van belasting van de weg waar de werken het laatst uitgevoerd werden en dit over een lengte te rekenen vanaf de top van de hoek van :

- 12 meter indien de hoek gevormd door het snijpunt der rooilijnen minder bedraagt dan 45°;
- 9 meter indien de hoek gevormd door de snijpunten der rooilijnen van 45° tot minder dan 90° bedraagt;
- 6 meter indien de hoek gevormd door de snijpunten der rooilijnen van 90° tot minder dan 135° bedraagt.

Het aantal meters waarop de ontlasting slaat, wordt vermeerderd met de diepte van de non-aedificandi strook langs de eerst uitgevoerde weg.

Maken die werken in beide wegen het voorwerp uit van een zelfde onderneming, dan wordt de voormelde vrijstelling toegepast voor de zijde die aanleiding geeft tot de laagste belasting.

Wanneer het gaat om een afgesneden of afgeronde hoek gevormd door twee openbare wegen, wordt zijn lengte voor de helft aangerekend langs elke straatzijde.



Voor de bestaande gebouwen gelegen in de zones beschreven in artikel 14 wordt de belastbare lengte van het eigendom aan de straatzijde beperkt tot de breedte van het gebouw aan de straatzijde vermeerderd met 10 m. evenwel beperkt tot de breedte aan de straatzijde.

De breedte aan de straatzijde wordt bepaald door de afstand te nemen tussen de 2 loodlijnen op de straat die de rooilijnen van het gebouw zijn.

De verkaveling of de vormveranderingen van een eigendom kunnen geen wijziging brengen aan de in dit artikel voorziene vrijstellingen.

Artikel 9 - Interesten

De jaarlijkse te betalen belasting omvat de jaarlijkse schijf van het terug te betalen kapitaal dat aangewend werd ter betaling van de terugvorderbare uitgaven, vermeerderd met het bedrag van de intrest die op het niet teruggestorte gedeelte moet worden betaald.

De toe te passen rentevoet is deze welke door Belfius toegepast wordt op het tweede semester van het vorig kalenderjaar voor aan de gemeente toegestane leningen voor de financiering van werken van dezelfde aard als die welke aanleiding geven tot de belasting.

Zo de werken worden uitgevoerd zonder lening zal de aflossingstermijn vastgesteld worden op 20 jaar terwijl de intrest zal gelijkgesteld worden met deze van Belfius voor leningen op lange termijn.

Artikel 10 - Vervroegde terugbetaling

De belastingplichtige kan ten allen tijde, het eigendom ontlasten van het bedrag der terugvorderbare uitgaven, die erop betrekking heeft, door aan de gemeente de waarde te storten van het totaal bedrag der nog niet eisbare schijven van het kapitaal.

De intrest is steeds verschuldigd voor het jaar tijdens hetwelk de betaling plaats heeft.

Artikel 11 - De belasting slaat op het eigendom en is verschuldigd door de eigenaar

Ingeval van een recht van opstal of een recht van erfpacht is de belasting verschuldigd door de opstalhouder of de erfpachter, terwijl de eigenaar hoofdelijk mede de belasting verschuldigd is. Wanneer het eigendom bestaat uit een gebouw met meerdere appartementen, waarop de verschillende eigenaars een uitsluitend recht hebben, dan wordt de belasting die betrekking heeft op het gebouw, verdeeld onder hen in de verhouding van hun aandeel in het belaste eigendom.

Bij deze berekening kunnen, bij beslissing van de gemeenteraad achtergelegen bouwpercelen en gebouwen met toegang tot de openbare weg in aanmerking genomen worden.

Ingeval van overgang van onroerende zakelijke rechten, wordt de nieuwe titularis belastingplichtige vanaf 1 januari volgend op de datum der akte die hem het recht toekent.

Artikel 12 - Invordering

Worden op rol gebracht de schuldenaren, aangeduid zoals bepaald in artikel 11, ingevolge hun hoedanigheid van belastingplichtige op 1 januari volgend op de voltooiing van de werken en op 1 januari van ieder volgend belastingdienstjaar.

De belasting wordt ingevorderd en de geschillen worden beslecht overeenkomstig de bepalingen van het invorderingsdecreet van 30 mei 2008.

Een bezwaar kan via één van de volgende kanalen worden ingediend :

- e-mail : fin@wemmel.be
- post : gemeentebestuur Wemmel - college van burgemeester en schepenen, Dr. H. Folletlaan 28, 1780 Wemmel
- via het e-formulier dat ter beschikking wordt gesteld op de gemeentelijke website

Artikel 13 - Verschuldigd

De eerste jaarlijkse belasting is verschuldigd op de 1ste januari volgend op de voltooiing van de werken vastgesteld door een besluit van het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 14 - Uitstel

De belasting wordt uitgesteld in volgende gevallen



1. wanneer de huidige belastingplichtige vrijgesteld is ingevolge de wetten en koninklijke besluiten en ministeriële besluiten;
2. voor de terreinen waarop het ingevolge een beslissing van de overheid niet toegelaten is of niet mogelijk is te bouwen.
3. Voor de niet-bebouwde terreinen welke gelegen zijn in de landelijke zone van de gemeente.

Deze landelijke zone omvat : de groenzone, de landbouwzone en alle andere zones waarop het in beginsel niet toegelaten is exclusief woongebieden op te richten zoals vermeld in het goedgekeurd gewestplan, zoals het desgevallend gewijzigd zal worden.

Wanneer de toestand, om reden waarom de belasting uitgesteld werd, geheel of gedeeltelijk een einde neemt voor het verstrijken van de periode waarover de afbetaling geschiedt, te rekenen vanaf het eerste belastingdienstjaar, is de jaarlijkse belasting verschuldigd vanaf 1 januari hieropvolgend.

Indien bij het verstrijken van de afbetalingsperiode, deze toestand nog geen einde genomen heeft, wordt het goed definitief vrijgesteld.

Voor de toepassing van 2) alinea 1 worden de aaneenpalende terreinen die aan éénzelfde eigenaar toebehoren als één geheel beschouwd.

Artikel 15 - Geldigheid

Het huidige reglement is toepasselijk op de werken waarvan de voltooiing gelegen is tijdens de dienstjaren 2022 tot en met 2025. Het heeft uitwerking na bekendmaking overeenkomstig het Decreet over het lokaal bestuur.

Artikel 16 - Vroegere reglementen

De vroegere reglementen zijn van kracht voor werken waarvan het einde plaats had binnen hun toepassingsperiode onder voorbehoud van toepassing van artikel 17.

Artikel 17 - Opheffing of niet hernieuwing

Ingeval van opheffing of niet-hernieuwing van de verordening voor het verstrijken van de terugbetalingstermijn bepaald bij artikel 1 laatste alinea, betaalt de gemeente aan de bij artikel 10 bedoelde belastingplichtige de kapitaalschijven terug die betrekking hebben op de nog overblijvende jaren.

Ingeval van vermindering van de belastingvoet tijdens diezelfde periode, gebeurt de terugbetaling op dezelfde manier naar ra rato van het verschil tussen de bedragen en het saldo van de betalingsduur

Namens de gemeenteraad,

in opdracht:
de algemeen directeur

de voorzitter



Audrey Monsieur

Veerle Haemers

Voor eensluidend uittreksel
Wemmel, 22/12/2021,
in opdracht:
de algemeen directeur
Audrey Monsieur

de voorzitter
Veerle Haemers

