

**Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen**  
van 25 mei 2016

---

**Aanwezig**

Jan Seynhaeve, burgemeester

Mathieu Desmet, Geert Breughe, Lobke Maes, Bernard Galle, Stijn Tant, Marie De Clerck,  
Kevin Defieuw, Frank Acke, schepenen

Kurt Parmentier, gemeentesecretaris

---

**Verhaalbelasting op het verwerven van de zate van de weg.**

**Feiten, context en argumentatie**

Het reglement van de verhaalbelasting op het verwerven van de zate van de weg, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 13 december 2013, werd gewijzigd door de gemeenteraad van 13 mei 2016.

Het college van burgemeester en schepenen stelt de coördinatie van het verhaalbelastingreglement op het verwerven van de zate van de weg vast.

**Vorige beslissingen**

- Beslissing van de gemeenteraad van 13 mei 2016: verhaalbelastingen: aanpassing reglementen.
- Beslissing van de gemeenteraad van 13 december 2013: verhaalbelasting op het verwerven van de zate van de weg.

**Hogere regelgeving**

- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
- Gemeentedecreet, in het bijzonder artikel 57, §1.

**Beslissing**

Artikel 1

Beslist het verhaalbelastingreglement op het verwerven van de zate van de weg te coördineren zoals opgenomen in bijlage.

**Verhaalbelasting op het verwerven van de zate van de weg**

**Artikel 1.**

§ 1. De eigendommen, gelegen langs openbare wegen of gedeelten van openbare wegen, die moeten worden aangelegd, verbreed, rechtgetrokken of verlengd, worden onderworpen aan een jaarlijkse belasting waarbij de kosten worden teruggevorderd voor deze aanleg, verbreding, rechtekking of verlenging.

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

§ 2. De belasting is niet van toepassing op de eigenaar die kosteloos de helft van het terrein heeft afgestaan, gelegen vóór zijn eigendom en die noodzakelijk is voor de aanleg, de verbreding, de rechtekking of de verlenging van de openbare weg.  
Om op deze vrijstelling aanspraak te kunnen maken moet deze helft in geen enkel geval meer bedragen dan 6 vierkante meter per lopende meter gevellengte langs de straat.

§ 3. Indien de eigenaar een perceel afstaat dat groter is dan bovengenoemd gedeelte van de openbare weg, is hem een evenredige vergoeding verschuldigd.

§ 4. De belasting is evenmin van toepassing voor kadastrale percelen waarop al een bewoonbare woning staat en die bereikbaar zijn via een bestaande weg, verhard in asfalt, beton of betonstraatstenen.

§ 5. Indien de percelen die krachtens §2 tot §4 van dit artikel werden vrijgesteld, later worden gesplitst om bijkomende woningbouw te realiseren, zal bij aflevering van de verkavelingsvergunning voor de nieuw gerealiseerde percelen alsnog een belasting verschuldigd zijn.

§ 6. Wanneer een eigendom of een gedeelte van een eigendom niet rechtstreeks uitweg kan nemen tot de openbare weg waar de werken plaatsvinden, maar dit moet doen via het openbaar domein, dan wordt de belasting, berekend overeenkomstig artikel 3, waarbij uitgegaan wordt van de veronderstelling dat dit private domein grenst aan de openbare weg waar de werken plaatsvinden.

Indien hij minder afstaat, wordt hij aan de belasting onderworpen voor het verschil.

§ 7. Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op 100% van de som van de verhaalbare uitgaven, verhoogd met de intresten.

§ 8. De duur van de terugbetaling wordt vastgesteld op 10 jaar.

## **Artikel 2.**

De terugvorderbare uitgaven zijn:

- de kosten voor het opstellen van de plannen.
- de prijs der verwervingen, hetzij de onteigeningsvergoeding, hetzij de prijs van de aankoop in der minne van de terreinen welke in de zate van de weg werden opgenomen. Indien het terrein sedert meer dan 5 jaar aangekocht werd op het ogenblik dat de aankoopverrichtingen een einde nemen, wordt er rekening gehouden, niet met de aankoopprijs, doch met de huidige verkoopwaarde.
- de waarde van de terreinen welke door de gemeente werden afgestaan, of er ruiling geweest is of niet.
- de kosten der noodzakelijke akten, certificaten en getuigschriften.
- de gerechtskosten die gepaard gaan met de onteigeningen.

Het bedrag van de terugvorderbare uitgaven wordt verminderd met de geschatte waarde van de gebeurlijke overschotten van de vroegere weg.

Het bedrag der verhaalbare uitgaven wordt berekend op een maximum wegbreedte van 12 meter.

## **Artikel 3.**

Het bedrag van de belasting is gelijk aan de 'eenheidsprijs per strekkende meter' vermenigvuldigd met de lengte van het eigendom aan de straatzijde, zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van artikel 4.

De eenheidsprijs per strekkende meter is gelijk aan de uitkomst van de deling van het geheel van de verhaalbare uitgaven, verhoogd met de schattingswaarde van de kosteloos afgestane terreinen, door de totale lengte van de eigendommen aan de straatzijde.

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

#### **Artikel 4.**

Wanneer er twee of meer eigendommen of gedeelten van eigendommen gelegen zijn binnen een zone die zich langs beide zijden van de weg uitstrekt, over een diepte van 12 meter, dan wordt de belasting, welke berekend wordt overeenkomstig artikel 3, verdeeld onder de betrokken eigenaars in verhouding tot de oppervlakte welke zij binnen de betrokken strook bezitten.

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

#### **Artikel 5.**

In de mate waarin de stroken, bepaald in het voorgaande artikel elkaar overlappen, kan een eigendom of een gedeelte van een eigendom niet tweemaal worden belast wegens grondverwervingen uitgevoerd in twee verschillende wegen. Het gedeelte dat overlapt wordt dan 1 maal vrijgesteld.

Wanneer werken gelijktijdig aan twee verschillende wegen uitgevoerd worden, geldt de vrijstelling voor de belasting welke verschuldigd is voor de werken aan de weg waar de belasting het laagst is.

Dit artikel is niet van toepassing op de hoekterreinen.

#### **Artikel 6.**

Het eigendom of gedeelte van een eigendom gelegen op de hoek van twee openbare wegen of van twee gedeelten van de openbare weg en dat langs elke van deze wegen of gedeelten van de weg aan de straatzijde gelegen is, wordt vrijgesteld

- indien de aankoopverrichtingen achtereenvolgend in de twee wegen uitgevoerd werden voor de verwezenlijking van verschillende ontwerpen: voor de belasting die verschuldigd is voor de weg waar de verrichtingen in laatste instantie uitgevoerd werden.
- indien de aankoopverrichtingen gelijktijdig in de twee wegen uitgevoerd werden: voor de belasting die verschuldigd is voor de weg waar de belasting op basis van de gevellengte van het eigendom het laagst is.

Deze bepaling is slechts van toepassing wanneer de assen van de wegen of gedeelten van openbare wegen tegenover het betrokken eigendom een hoek vormen van ten hoogste 120°.

Bovendien worden de door onderhavig artikel toegestane vrijstellingen slechts berekend op een maximale gevellengte van het eigendom van 40 meter langs elke weg of gedeelte van een weg.

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

De verkaveling of de wijziging van de oppervlakte van een eigendom brengt geen verandering in de bij onderhavig artikel bepaalde vrijstelling.

#### **Artikel 7.**

De jaarlijkse belasting omvat de jaarlijkse schijf van 1/10de 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 de eerste IRS-ASK rentevoet op 10 jaar die in januari van het jaar volgend op de voorlopige overname van de werken beschikbaar is, verhoogd met 75 basispunten. De voorlopige overname van de werken blijkt uit een beslissing van het college van burgemeester en schepenen. De rentevoet blijft gehandhaafd gedurende de ganse looptijd waarin de verhaalbelasting verschuldigd is.

#### **Artikel 8.**

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

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

#### **Artikel 9.**

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

#### **Artikel 10.**

De belasting slaat op het eigendom en is verschuldigd door de eigenaar.

Ingeval er een recht van opstal, van erfpacht of van vruchtgebruik bestaat is de belasting verschuldigd door de opstalhouder, de erfpachter, of de vruchtgebruiker, 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 verhouding van hun respectief aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

Ingeval van overgang van onroerende zakelijke rechten, wordt de nieuwe eigenaar belastingplichtig vanaf 1 januari volgend op de datum der akte die hem dit recht toekent.

#### **Artikel 11.**

Worden op de rol gebracht de schuldenaars, aangeduid zoals bepaald in artikel 10 ingevolge hun hoedanigheid van belastingplichtige op 1 januari volgend op de voorlopige overname van de werken zoals blijkt uit een beslissing van het college van burgemeester en schepenen en op 1 januari van ieder volgend belastingdienstjaar tot het kapitaal en de eventuele intresten gedelgd zijn.

### **Artikel 12.**

De eerste jaarlijkse belasting is verschuldigd op de 1ste januari volgend op de voorlopige overname van de werken zoals blijkt uit een beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

### **Artikel 13.**

De belasting wordt uitgesteld in de volgende gevallen:

- 1° wanneer de huidige belastingplichtige vrijgesteld is ingevolge de wetten en besluiten.
- 2° voor de niet-bebouwde terreinen welke gelegen zijn in de landelijke gedeelten van de gemeente zoals bepaald door het gewestplan.
- 3° voor de terreinen waarop het ingevolge een beslissing van de overheid niet toegelaten of niet mogelijk is te bouwen; ter zake worden de aaneen palende terreinen, die aan eenzelfde eigenaar toebehoren, als één geheel beschouwd.
- 4° voor terreinen van openbaar nut.

Wanneer de toestand om reden waarvan de belasting uitgesteld werd, geheel of gedeeltelijk een einde neemt voor het verstrijken van een periode van 10 jaar te rekenen vanaf het eerste belastingdienstjaar, is de jaarlijkse belasting verschuldigd vanaf 1 januari hierop volgend.

Indien, bij het verstrijken der 10 jaren, deze toestand nog geen einde genomen heeft, wordt het goed definitief vrijgesteld.

### **Artikel 14.**

De overtredingen op dit reglement worden vastgesteld door de daartoe aangestelde en beëdigde ambtenaren.

### **Artikel 15.**

De belasting is betaalbaar binnen de twee maanden na het verzenden van het aanslagbiljet.

### **Artikel 16.**

Het huidige reglement is toepasselijk op de werken aan de openbare wegen, waarvan de voltooiing, blijkend uit de voorlopige overname van de werken zoals vastgesteld in een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, geschied is tijdens een periode ingaand op 1 januari 2014 en eindigend op 31 december 2019.

### **Artikel 17.**

Huidig reglement treedt in werking vanaf aanslagjaar 2015.

De bepalingen van de vroeger van kracht zijnde reglementen betreffende de verhaalbelasting op het aanleggen van riolen, op het aanleggen van voetpaden en boordstenen, op het aanleggen van wegnutrusting en op het verwerven van de zate van de weg (zoals vroeger goedgekeurd dan 13 december 2013) blijven onverminderd en integraal van toepassing op de toestanden die tijdens hun bestaansduur ontstonden, meer bepaald voor werken waarvan de voltooiing blijkt, uit de voorlopige overname van de werken (zoals vastgesteld in een beslissing van het college van burgemeester en schepenen) vóór 1 januari 2014.

Namens het college

gemeentesecretaris,  
Kurt Parmentier

burgemeester,  
Jan Seynhaeve

Voor éénsluitend afschrift  
Wevelgem, 9 augustus 2017

gemeentesecretaris,  
Kurt Parmentier

burgemeester,  
Jan Seynhaeve