

FINANCIEN - Gemeentebelastingen - Belasting bij het ontbreken van parkeerplaatsen bij nieuwbouw of verbouwing - Aanslagjaren 2014 - 2019 - (gecoördineerde versie)

Deze belastingreglementen werden goedgekeurd in de gemeenteraad van 19 december 2013 en 23 januari 2014

Artikel 1.- Er wordt voor de aanslagjaren 2014 tot en met 2019 een gemeentebelasting gevestigd op het ontbreken van de nodige parkeerplaatsen, die verplicht aan te leggen zijn op het betreffende bouwterrein waarop gebouwd of verbouwd wordt, volgens de hierna bepaalde normen.

Artikel 2.- De bepalingen in dit reglement zijn van toepassing op alle bouwaanvragen, gelegen binnen het grondgebied Zedelgem, waarvoor een aanvraag wordt ingediend vanaf de dag van de inwerkingtreding van dit reglement en op alle wijzigingen van het aantal parkeerplaatsen zonder bouwvergunning die vanaf de datum van inwerkingtreding van dit reglement worden doorgevoerd.

Artikel 3.- De begrippen, gehanteerd in dit reglement, worden als volgt gedefinieerd:

- “parkeerplaats”: een garage of een standplaats, daartoe speciaal aangelegd en uitgerust en bestemd voor het parkeren van motorvoertuigen, in die zin vergund of geacht vergund te zijn. Opdat van een “parkeerplaats” in de zin van dit besluit sprake kan zijn dient deze bijkomend aan volgende voorwaarden te voldoen: ze moet rechtstreeks toegankelijk zijn langs een weg van minimum 7 meter breedte als de parkeerplaats een hoek tussen 60 en 90 graden vormt met die weg, minimum 5 meter breedte als de parkeerplaats een hoek tussen 45 en 60 graden vormt met die weg, en minimum 3,50 meter breedte als de parkeerplaats een hoek van 30 tot 45 graden vormt met die weg. De parkeerplaats moet vrij bereikbaar zijn, over het eigen terrein, vanuit de op de richten woongelegenheid of de ruimte waarop ze betrekking heeft.
- “garage”: gesloten stalling voor motorvoertuigen met een binnenbreedte van minstens 2,75 meter en een binnenlengte van minstens 5 meter.
- “standplaats”: stalling, andere dan garage, voor motorvoertuigen met een breedte van minstens 2,50 meter en een lengte van minstens 5 meter.
- “vloeroppervlakte”: de gecumuleerde oppervlakte van vloeroppervlakten in alle bouwlagen, ongeacht de vrije hoogte, met inbegrip van de buitenmuren, verminderd met de oppervlakte van de verticale verbindingswegen en met die van kelders, zolders en parkeerplaatsen.
- “(één)gezinswoning”: gebouw bestemd voor het huisvesten van één gezin, ongeacht het aantal personen in dit gezin.
- “appartementengebouw”: gebouw bestemd voor het huisvesten van meerdere gezinnen.
- “woongelegenheid”: ruimte, in een appartementengebouw, bestemd voor het huisvesten van één gezin, ongeacht het aantal personen in dit gezin.
- “handelsgebouw”: gebouw bestemd voor het drijven van handel of horeca in de ruimste zin.
- “kantoor- of dienstengebouw”: gebouw bestemd voor de aanbidding van diensten in de ruimste zin, hetzij het onderbrengen van administratieve diensten in de ruimste zin.
- “gebouw voor industriële exploitatie”: gebouw dat gebruikt wordt voor bedrijvigheid in de zin van het uitoefenen van industriële en/of ambachtelijke activiteiten.
- “gastenverblijf”: verblijf waar een gast of een samenhangende groep gasten tijdelijk verblijft in het kader van toeristische en/of recreatieve doeleinden.
- “recreatie-, sport- of evenementenplaats of -domein”: een gebouw, constructie of terrein, daartoe aangelegd of uitgerust, bestemd voor sport, spel, jeugd- of recreatieve activiteiten of evenementen en bestemd voor het gebruik door derden, in die zin vergund of geacht vergund te zijn, dit met uitzondering van activiteiten of evenementen in de openbare sector.

Niet-gedefinieerde begrippen worden gelezen in hun gebruikelijke juridische betekenis.

Artikel 4.- De bepaling van het aantal verplicht aan te leggen parkeerplaatsen op het betreffende bouwterrein waarop gebouwd of verbouwd wordt, gebeurt als volgt: ‘het aantal verplicht aan te leggen parkeerplaatsen volgens de verschillende onderstaande categorieën moet worden samengeteld, en afgerond naar het eerstvolgend hoger geheel getal indien bij de som het getal na de komma gelijk is aan of groter dan 5, en afgerond naar het eerstvolgend lager geheel getal indien bij de som het getal na de komma kleiner is dan 5’:
§ 1. Eéngezinswoningen:

- bij nieuwbouw: voor woningen tot en met 140 m² vloeroppervlakte: minstens 1 parkeerplaats. Boven de 140 m² vloeroppervlakte: minstens 1 parkeerplaats per begonnen 140 m².
- bij verbouwings- en uitbreidingswerken: indien door de verbouwings- en uitbreidingswerken een bijkomende vloeroppervlakte ontstaat van meer dan 60 m², gelden dezelfde regels met betrekking tot bijkomende parkeerplaatsen, als bij nieuwbouw, voor de bijkomende vloeroppervlakte (tenzij de verbouwde toestand, zelfs zonder het creëren van bijkomende parkeerplaatsen, reeds zou voldoen aan de bepalingen van dit reglement). Deze bepaling geldt met dien verstande dat alle verbouwings- en uitbreidingswerken van de voorbije 5 jaar worden samengeteld, zowel in positieve als in negatieve zin, evenwel met als aanvangsdatum de datum van inwerkingtreding van dit reglement.

* Voor complexen van sociale woningen, gebouwd door maatschappijen erkend door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen of door het Vlaams Woningfonds en voor woningen, gebouwd overeenkomstig de door de Vlaamse overheid opgelegde voorwaarden met het oog op het toekennen van premies voor de bouw van sociale woningen door het privaat initiatief, volstaat het dat 60 % van het bij dit reglement verplicht gestelde aantal parkeerplaatsen wordt aangelegd, terwijl evenwel de oppervlakte voor de overige 40 % moet worden gereserveerd, en dit niet ten koste van de groenstroken. De te reserveren oppervlakte voor de overige 40 % parkeerplaatsen moet op de plannen van de bouwaanvraag vermeld worden.

§ 2. Appartementengebouwen:

- bij nieuwbouw: per woongelegenheden dienen 1,5 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden, en deze dienen uitsluitend bestemd te zijn voor gebruik door de bewoners van het betreffende appartementsgebouw.
- bij verbouwings- en uitbreidingswerken: indien door de verbouwings- en uitbreidingswerken bijkomende woongelegenheden ontstaan t.o.v. het vergunde of vergund geachte aantal, gelden dezelfde regels met betrekking tot bijkomende parkeerplaatsen, als bij nieuwbouw, voor de nieuw ontstane woongelegenheden (tenzij de verbouwde toestand, zelfs zonder het creëren van bijkomende parkeerplaatsen, reeds zou voldoen aan de bepalingen van dit reglement).

* Voor complexen van sociale woongelegenheden, gebouwd door maatschappijen erkend door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen of door het Vlaams Woningfonds en voor woningen, gebouwd overeenkomstig de door de Vlaamse overheid opgelegde voorwaarden met het oog op het toekennen van premies voor de bouw van sociale woningen door het privaat initiatief, volstaat het dat 60 % van het bij dit reglement verplicht gestelde aantal parkeerplaatsen wordt aangelegd, terwijl evenwel de oppervlakte voor de overige 40 % moet worden gereserveerd, en dit niet ten koste van de groenstroken. De te reserveren oppervlakte voor de overige 40 % parkeerplaatsen moet op de plannen van de bouwaanvraag vermeld worden.

§ 3. Handels-, kantoor- en dienstengebouwen:

- bij nieuwbouw: 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 100 m² vloeroppervlakte.
- bij verbouwings- en uitbreidingswerken: indien door de verbouwings- en uitbreidingswerken een bijkomende vloeroppervlakte ontstaat van meer dan 60 m², gelden dezelfde regels met betrekking tot bijkomende parkeerplaatsen, als bij nieuwbouw, voor de bijkomende vloeroppervlakte (tenzij de verbouwde toestand, zelfs zonder het creëren van bijkomende parkeerplaatsen, reeds zou voldoen aan de bepalingen van dit reglement). Deze bepaling geldt met dien verstande dat alle verbouwings- en uitbreidingswerken van de voorbije 5 jaar worden samengeteld, zowel in positieve als in negatieve zin, evenwel met als aanvangsdatum de datum van inwerkingtreding van dit reglement.

In afwijking hierop gelden voor hotels, gastenverblijven en verblijfsinstellingen in de verzorgende sector (bejaarden, gehandicapten, hulpbehoevenden, ...) volgende normen:

- bij nieuwbouw:

* 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 2 hotel- of gastenverblijven.

* 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 4 verblijven in een instelling in de verzorgende sector

- bij verbouwings- en uitbreidingswerken:

* 1 bijkomende parkeerplaats per bijkomende begonnen schijf van 2 hotel- of gastenkamers (tenzij de verbouwde toestand, zelfs zonder het creëren van bijkomende parkeerplaatsen, reeds zou voldoen aan de bepalingen van dit reglement).

* 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 4 verblijven in een instelling in de verzorgende sector

§ 4. Gebouwen bestemd voor industriële exploitatie:

* Gebouwd op kadastrale percelen, met als stedenbouwkundige bestemming industriezone:

- bij nieuwbouw: 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 250 m² vloeroppervlakte, met een minimum van 3 parkeerplaatsen.

- bij verbouwings- en uitbreidingswerken: 1 bijkomende parkeerplaats per begonnen schijf van 250 m² bijkomende vloeroppervlakte (tenzij de verbouwde toestand, zelfs zonder het creëren van bijkomende parkeerplaatsen, reeds zou voldoen aan de bepalingen van dit reglement).

* Gebouwd op kadastrale percelen, met een stedenbouwkundige bestemming, andere dan industriezone:

- bij nieuwbouw: 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 100 m² vloeroppervlakte.

- bij verbouwings- en uitbreidingswerken: 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 100 m² bijkomende vloeroppervlakte.

- bij autoherstelplaatsen wordt in afwijking op voormelde regel "100" vervangen door "50", maar enkel voor de vloeroppervlakte die als autoherstelplaats wordt benut.

§ 5. Recreatie-, sport, of evenementenplaats of - domein:

1 parkeerplaats per 3 van het totale aantal als dusdanig voor de toeschouwers voorziene zit- of standplaatsen. Indien geen zit- of standplaatsen als dusdanig worden voorzien: 1 parkeerplaats per 100 m² vloeroppervlakte die voor derden toegankelijk is in geval van indoor activiteiten, en 1 parkeerplaats per 500 m² vloeroppervlakte die voor derden toegankelijk is in geval van outdoor activiteiten.

§ 6. Gemengde bestemmingen:

Bij gebouwen met een gemengde bestemming worden voormelde regels afzonderlijk toegepast op de onderscheiden bestemmingen.

Artikel 5.- Indien een gebouw door verbouwing verandert van functie, is het aantal bijkomende parkeerplaatsen het verschil tussen het aantal parkeerplaatsen van de nieuwe functie en van de vroegere functie, dit volgens de bovenstaande bepalingen.

Indien een bestaande parkeerplaats in het gebouw wordt omgevormd tot een andere functie, dient deze, rekening houdend met de bovenstaande bepalingen, gecompenseerd te worden overeenkomstig de bepalingen van dit reglement.

Indien als gevolg van stedenbouwkundige ingrepen op het private domein, aangelegde parkeerplaatsen op openbaar domein onbruikbaar worden, dienen deze door de aanvrager van de ingreep -behalve als deze een overheid is- gecompenseerd te worden overeenkomstig de bepalingen van onderhavig reglement.

Artikel 6.- De belasting is verschuldigd door:

§ 1. De oorspronkelijke verkrijger van een bouwvergunning, aan wie in deze vergunning minder parkeerplaatsen werden vergund dan voorgeschreven volgens de bepalingen van dit reglement. Indien het onroerend goed verkocht wordt vóór de voltooiing van de bouwwerken, moet de verkoper aan de koper contractueel de verplichting opleggen om de verplicht aan te leggen parkeerplaatsen alsnog te realiseren.

§ 2. De oorspronkelijke verkrijger van een bouwvergunning, die één of meer in de bouwvergunning begrepen parkeerplaatsen niet heeft aangelegd.

§ 3. De actuele titularis van een zakelijk recht inzake een parkeerplaats, die zelf een parkeerplaats verwijderd of een bestemmingswijziging doorvoert aan één of meer parkeerplaatsen of aan een gebouw, dusdanig dat niet meer voldaan wordt aan dit reglement.

§ 4. De actuele titularis van een zakelijk recht inzake een parkeerplaats, die nalaat om binnen de 12 maanden nadat hij door het gemeentebestuur bij aangetekend schrijven werd verwittigd van het verwijderen van een parkeerplaats of van een bestemmingswijziging die door een ander werd aangebracht aan zijn onroerend goed, deze verwijdering of bestemmingswijziging ongedaan te maken.

§ 5. De actuele titularis van een zakelijk recht die een verbouwing doorvoert zonder bouwvergunning.

De bepalingen van artikel 6 § 3 tot en met § 5 gelden met dien verstande dat ook andere parkeerplaatsen, die tot stand gekomen zijn vóór de inwerkingtreding van dit reglement, als parkeerplaats worden beschouwd, zelfs als zij niet aan de in artikel 3 bepaalde afmetingen voldoen.

Artikel 7.- De belasting is verschuldigd op volgend tijdstip:

§ 1. Ingeval van artikel 6 § 1: op de dag van het definitief verkrijgen van een bouwvergunning.

§ 2. Ingeval van artikel 6 § 2: de dag na het verstrijken van 5 jaar van het definitief verkrijgen van een bouwvergunning.

§ 3. Ingeval van artikel 6 § 3:

- ingeval een bouwvergunning werd aangevraagd: op het moment van het definitief verkrijgen van een bouwvergunning.

- ingeval geen bouwvergunning werd aangevraagd: op de dag van het aangetekende schrijven met melding van de vaststelling van het belastbaar feit door het gemeentebestuur.

§ 4. Ingeval van artikel 6 § 4: op de dag na het verstrijken van een termijn van 12 maanden vanaf het aangetekende schrijven, bedoeld in artikel 6 § 4 met melding van de vaststelling van het belastbaar feit door het gemeentebestuur;

§ 5. Ingeval van artikel 6 § 5: op de dag van het aangetekende schrijven met melding van de vaststelling van het belastbaar feit door het gemeentebestuur;

Artikel 8.- De belasting wordt vastgesteld op 5.000 EUR per ontbrekende parkeerplaats of niet behouden parkeerplaats.

Artikel 9.- Indien een bestaande andere functie in het gebouw wordt omgevormd tot parkeerplaats, kan dit geen recht doen ontstaan op terugvordering van een betaalde belasting.

Artikel 10.- Bij aangetekend schrijven kan aan het college van burgemeester en schepenen teruggave van de gekweten belastingschuld gevraagd worden indien de stedenbouwkundige vergunning waaruit de belastingplicht is ontstaan, in toepassing van artikel 4.6.2. § I van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening, van rechtswege is vervallen en de vergunde werken niet binnen de decretaal bepaalde termijn werden opgestart. De belastingschuldige dient hiertoe een schriftelijke verklaring af te leggen, welke het voorwerp zal uitmaken van een onderzoek, vooraleer de belastingschuld wordt terugbetaald.

Artikel 11.- De belastingschuld vervalt wanneer de belastingschuldige uitdrukkelijk verzaakt aan de verkregen stedenbouwkundige vergunning, onder volgende voorwaarden:

- a) de verzaking moet op uitdrukkelijke en ondubbelzinnige wijze gebeuren (m.a.w. betrokkene moet schriftelijk te kennen geven dat hij verzaakt aan het recht om de vergunde werken uit te voeren, en dat een toekomstige uitvoering dus uitgesloten wordt)
- b) de verzaking kan slechts gebeuren als de vergunde werken helemaal niet zijn opgestart
- c) de verzaking is alleen geldig als de overheid die de vergunning verleende de verzaking aanvaardt
- d) de verzaking wordt als nietig beschouwd indien achteraf blijkt dat de uitvoering van de vergunde werken toch wordt opgestart.

Artikel 12.- Op de, ingevolge de artikelen 10 en 11 terug te geven belastingen zijn nooit intresten verschuldigd. Vervolgingskosten zijn steeds verschuldigd door de belastingschuldige die nagelaten heeft de belasting te voldoen alvorens de in artikel 10 en 11 ontstane gronden tot teruggave zich voordeden. Indien de belastingschuldige de belasting heeft betaald, wordt ze hem terugbetaald. Indien de belastingschuldige de belasting niet betaald heeft, wordt de belasting kwijtgescholden bij beslissing van het college van burgemeester en schepenen ter zake.

Artikel 13.- De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier. De kohieren worden vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 14.- De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 15.- De belastingschuldige kan een bezwaar indienen tegen de belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaarschrift moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd. De indiening kan gebeuren door verzending of door overhandiging. De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde werkdag volgend op de datum van de verzending van het aanslagbiljet waarop de bezwaartermijn vermeld staat.

(De integrale gemeenteraadsbeslissingen kunnen op eenvoudig verzoek verkregen worden op financiën@zedelgem.be)