

Ontwerpbesluiten gemeenteraad van donderdag 27 november 2025

opgemaakt op 21/11/2025

De raadsleden worden er op gewezen dat de bijgevoegde nota alleen als leidraad wordt gegeven. Het staat de raadsleden vrij tegenvoorstellen te doen teneinde tot een andere beslissing te komen dan deze door het college van burgemeester en schepenen voorgesteld.

OPENBAAR

1 JURIDISCHE ZAKEN - DELEGATIE HANDTEKENINGSBEVOEGDHEID ALGEMEEN DIRECTEUR - KENNISGEVING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad neemt kennis van de beslissing van de algemeen directeur om haar handtekeningbevoegdheid te delegeren aan een personeelslid en dit conform artikel 283 decreet lokaal bestuur. Deze beslissing kan ten alle tijde worden ingetrokken.

2 JURIDISCHE ZAKEN - GEBRUIKSOVEREENKOMST TERREIN GEMEENTE VOOR SPEELPLAATS SINT - MAARTEN - ONTWERPOVEREENKOMST - BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- artikel 40 van het decreet lokaal bestuur dd. 22.12.2017
- realisatie site Sint Maarten in samenwerking met de scholengroep Karel de Goede en school Sint-Maarten te Loppem
- huurovereenkomst tussen gemeente en vzw scholengroep Karel de Goede en school Sint Maarten Loppem
- gebruiksovereenkomst buitenschoolse kinderopvang (BKO)

Aanleiding

- vraag tot gebruik van gedeelte van de gemeentelijke grond als speelplaats voor de school Sint-Maarten

Motivering

- de gemeente heeft een volledig perceel grond verworven van de school, gelegen tussen de bestaande speelplaats en de spoorweg
- een gedeelte van de speelplaats loopt over deze grond
- hiervoor wordt een gebruiksovereenkomst opgesteld die dit stukje grond kosteloos in gebruik geeft: de school voor de duur van de lopende overeenkomsten tussen gemeente en school/scholengroep Karel de Goede
- deze overeenkomst dient samen bekeken te worden met de gebruiksovereenkomst BKO, meer concreet de ganse speelplaats wordt kosteloos door de gemeente gebruikt ten behoeve van BKO
- voorliggende overeenkomst kan voortijdig worden beëindigd indien dit noodzakelijk zou zijn voor de realisatie van de ondertunneling van het fietspad op dit terrein; er kan in dit geval geen enkele schadevergoeding van de gemeente worden geëist

Dossierstukken

- plan (luchtfoto perceel met stuk speelzone die loopt tot aan gebouw)

Besluit

Enig artikel.- De gemeenteraad keurt de gebruiksovereenkomst voor een stuk grond als speelplaats voor Sint Maarten als volgt goed :

Algemene bepalingen

Artikel 1: De gemeente is eigenaar van grond gelegen tussen de school Sint Maarten en de spoorweg en geeft een deel ter hoogte van de speelplaats in gebruik aan partij 2, de gebruiker.

Meer bepaald :

- zie plan in bijlage aan deze overeenkomst

Financiële bepalingen

Artikel 2: De gebruiksovereenkomst wordt gratis verleend, de gebruiker is geen vergoeding verschuldigd aan de gemeente.

Duur

Artikel 3: De gebruiksovereenkomst loopt net zo lang als de huurovereenkomst die de partijen hebben afgesloten voor de huur van bepaalde ruimten in het multifunctioneel gebouw.

Artikel 4 : Indien de in artikel 3 voormelde huurovereenkomst na 18 jaar wordt omgezet in een gebruiksovereenkomst zal de huidige gebruiksovereenkomst voor gebruik van het terrein als speelplaats voor eenzelfde periode worden verlengd.

Artikel 5: Onderhavige gebruiksovereenkomst begint te lopen vanaf de goedkeuring door de gemeenteraad en de eigenlijke ondertekening door beide partijen.

Artikel 6 : Wijzigingen aan deze overeenkomst kunnen enkel na bespreking tussen partijen.

De gewijzigde overeenkomst gaat pas van kracht na de goedkeuring door de gemeenteraad en de eigenlijke ondertekening van de gewijzigde overeenkomst.

Artikel 7: De gemeente kan een einde stellen aan de gebruiksovereenkomst, mits een opzeggingstermijn van 3 maanden en bij aangetekende brief aan het bestuur van de gebruikers.

De gemeente kan zonder enige motivatie, noch schadevergoeding een einde stellen aan de overeenkomst wanneer de gebruikers zich niet houden aan de gemaakte afspraken van onderhavige overeenkomst.

De gemeente kan eveneens zonder enige motivatie, noch schadevergoeding een einde stellen aan de overeenkomst wanneer het gebruik van de grond door de school niet meer mogelijk zijn naar aanleiding van de realisatie van de aanleg van de fietsverbinding en fietstunnel op en langs dit terrein. De gemeente zal de school in dit geval aangetekend 2 maanden voor de beëindiging op de hoogte brengen.

Plaatsbeschrijving

Artikel 8: De zone wordt door de school aangelegd en onderhouden.

Indien de school deze zone wenst te omheinen dan stemt zij hiervoor af met de gemeente. De kosten van de omheining zijn voor de school.

De aangebrachte verbeteringen, herstellingen of veranderingen aan de ter beschikking gestelde infrastructuur met het oog op gebruik, blijven verworven aan de gemeente.

Indien bij beëindiging van de overeenkomst de aanleg, opstellen, verfraaiingen aangebracht door de school op het terrein moeten worden verwijderd, zal de school hier integraal voor instaan.

Verzekeringen

Artikel 9: De gemeente kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor ongevallen of schade aan aangestelden, leden van de gebruikers of aan derden overkomen, in het kader van de het gebruik van deze grond.

Onderhoud en herstellingen van de infrastructuur

Artikel 10: De gebruiker staat in voor het onderhoud en herstellingen van de in gebruik gegeven grond.

3 JURIDISCHE ZAKEN - HUUROVEREENKOMST VOOR GEBRUIK VAN TERREIN ALS PARKING VOOR PERSONENVOERTUIGEN TIJDENS DE PERIODE VAN DE WERKEN IN DE GROENESTRAAT - ONTWERPTEKST - BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- artikel 40 van het decreet lokaal bestuur dd. 22.12.2017

Aanleiding

- huur van een terrein voor een tijdelijke parking voor personenvoertuigen in de Berkenhagestraat 10-12 tijdens de werken in de Groenestraat

Procedure

- bespreking met eigenaar terrein
- ontwerp huurovereenkomst principieel goedgekeurd in het college van burgemeester en schepenen d.d. 4 november 2025

Advies

INTERN : financiële dienst : de nodige budgetten worden voorzien in het meerjarenplan

Krediet

krediet: AR 6100800 en BI 022000 (Parkeren)

Motivering

- in de Groenestraat zijn er infrastructuurwerken die nog meer dan een jaar in beslag zullen nemen
- om de bereikbaarheid van de handelszaken te garanderen voor bewoners en bezoekers voor de fase tussen het kruispunt Loppemsestraat - Groenestraat en Berkenhagestraat - Groenestraat, neemt de gemeente het initiatief om een tijdelijke parking te organiseren op een terrein gelegen in de Berkenhagestraat 10-12, eigendom van Bouwpunt Deketelaere N.V.
- de eigenaar gaat akkoord om een gedeelte van dit terrein te verhuren tot aan het zomerbouwverlof van 2026 (einde werken van de fase hoger vermeld)
- het ontwerp van huurovereenkomst werd met de eigenaar besproken
- er wordt een maandelijkse huurprijs van 850 euro (excl. BTW) gevraagd, het terrein zal worden gehuurd tot het zomerbouwverlof 2026

Besluit

Artikel 1.- De gemeenteraad gaat akkoord om een huurovereenkomst af te sluiten met Bouwpunt Deketelaere N.V. voor de huur van een gedeelte van een terrein gelegen in de Berkenhagestraat 10-12 voor een tijdelijke parking voor personenvoertuigen tijdens de werken in de Groenestraat tot het zomerbouwverlof 2026

Artikel 2.- De ontwerpovereenkomst wordt als volgt goedgekeurd :

Artikel 1

De verhuurder is eigenaar van het perceel gelegen in de Berkenhagestraat 10-12 te Zedelgem, kadastraal gekend als magazijn, Zedelgem 1ste afdeling sectie C nr. 0429 02G002
Zie bijgevoegd plan "zone gebruik".

Een gedeelte van dit perceel zal zoals aangeduid op de schets in bijlage aan deze overeenkomst tijdelijk verhuurd worden aan de huurder.

Artikel 2

De huur wordt afgesloten voor publieke doeleinden, meer bepaald om tijdelijk als openbare parking door de gemeente te worden ingezet tijdens de werken in de Groenestraat vanaf heden tot het zomerbouwverlof 2026.

Partijen komen overeen dat een verlenging van deze overeenkomst mogelijk is onder dezelfde voorwaarden wanneer de werken in de Groenestraat niet tijdig klaar zouden zijn en mits de huurder hierom schriftelijk verzoekt minstens 14 dagen voor het verstrijken van de afgesproken periode. Partijen zullen bij een verlenging onderling bepalen voor welke nieuwe termijn de huurovereenkomst zal worden afgesloten.

De verlenging van de overeenkomst gaat pas in na schriftelijk akkoord van beide partijen.

Artikel 3

De huurder betaalt een maandelijkse huur van 850 euro (excl btw). Deze huur is verschuldigd op het rekeningnummer BE35 2800 4201 0737 en betaalbaar tegen de 5de dag van de maand.

Indexatie wordt niet toegepast.

Artikel 4

De huurder krijgt het perceel in de staat dat het zich bevindt en zal dit tijdens de huur als een zorgvuldig en redelijk persoon gebruiken.

Eventuele schade aan het terrein wordt op het begin van de huur gemeld aan verhuurder en indien nodig in de plaatsbeschrijving opgenomen.

Artikel 5

De huurder sluit het gedeelte dat ter beschikking wordt gesteld aan de huurder af met Heras hekkens, zodat het gedeelte dat niet wordt verhuurd voor niemand toegankelijk is.

De huurder kan niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die zou plaatsvinden buiten het in huur gegeven gedeelte van het perceel.

Indien de verhuurder tijdens de huurperiode de achterliggende zone nodig zou hebben dan laat hij dit tijdig weten aan de huurder zodat de toegankelijkheid kan worden verzekerd en er tijdelijk parkeerplaatsen worden gesupprimeerd.

Artikel 6

De verhuurder gaat akkoord dat de huurder belijning aanbrengt op het terrein zodat deze zone als parking in gebruik kan worden genomen en het duidelijk is waar voertuigen mogen parkeren.

Artikel 7

De huurder staat tijdens de huur in voor het onderhoud o.a. ruimen van afval en voor de controle van het gebruik van het terrein.

Artikel 8

De huurder brengt de verhuurder op de hoogte wanneer er schade tijdens het gebruik van de gehuurde zone zou worden vastgesteld. De eventuele beschadigde gedeelten zullen in hun oorspronkelijke staat worden hersteld.

Artikel 9

Onderverhuur is niet toegestaan.

Artikel 10

Iedere inbreuk op voorgaande bepalingen heeft automatisch de ontbinding van rechtswege van onderhavige overeenkomst tot gevolg zonder dat de verhuurder verplicht is tot ingebrekestelling over te gaan. De huurder zal het terrein onmiddellijk verlaten en in haar oorspronkelijke staat herstellen.

Artikel 11

In geval van betwisting zijn de rechtbanken van Brugge bevoegd.

4 JURIDISCHE ZAKEN - NOODPLANNING - SAMENWERKINGSOVEREENKOMST KOSTENDELENDE VERENIGING INTERGEMEENTELIJKE SAMENWERKING MIDWEST - NOOD- EN INTERVENTIEPLANNING - BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- art. 40 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017
- gemeenteraadsbeslissing Samenwerking met dienst noodplanning politiezone RIHO d.d. 19 december 2019 en 15 december 2022
- statuten DVV Midwest dd. 22 december 2017, gewijzigd d.d. 18 december 2018

Motivering

- voor de noodplanning werkt de gemeente Zedelgem al verschillende jaren samen met politiezone RIHO, die een team ter beschikking heeft die zich specialiseerde in noodplanning en voor verschillende gemeenten overkoepelend optreedt
- binnen de politiezone Oostkamp-Beernem-Zedelgem werken we reeds verschillende jaren met hen samen, hetgeen voor een uniforme en efficiënte aanpak zorgt binnen de hulpverlening tijdens evenementen en eventuele calamiteiten
- binnen de zone RIHO werd in het najaar 2024 de beslissing genomen om de werking inclusief de teamleden in te kantelen in DVV Midwest
- de gemeenten die niet tot de DVV Midwest behoren en die ook gebruik maken van de dienstverlening noodplanning kunnen blijvend gebruik maken van deze diensten
- om dit mogelijk te maken en om te voldoen aan de BTW wetgeving, dient DVV Midwest een nieuwe zelfstandige groepering op te richten met bijhorende administratieve formaliteiten

- in uitvoering hiervan is een samenwerkingsovereenkomst opgemaakt om een kostendelende vereniging 'Intergemeentelijke samenwerking Midwest' op te richten

Dossierstukken

- samenwerkingsovereenkomst voor de kostendelende vereniging IGS Midwest

Besluit

Enig artikel.- De gemeenteraad neemt akte van de oprichting van de kostendelende vereniging 'Intergemeentelijke samenwerking Midwest' en keurt de samenwerkingsovereenkomst in bijlage aan het besluit goed.

5 JURIDISCHE ZAKEN - REGLEMENT CONFORMITEITSATTEST WOONWINKEL EN AFFICHERING VAN DE HUURPRIJZEN EN KOSTEN - GEMEENTELIJKE VASTSTELLERS VOOR GAS - BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende :

Wettelijk kader

- artikel 40 van het het decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017
- Wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties, meer bepaald artikel 21 § 1
- het gemeentelijk algemeen politiereglement Het Houtsche
- reglement verplicht conformiteitsattest, opgenomen als bijlage bij het algemeen politiereglement
- reglement verplichte affichering huurprijs, opgenomen als bijlage bij het algemeen politiereglement
- KB van 21 december 2013 tot vaststelling van de minimumvoorwaarden inzake selectie, aanwerving, opleiding en bevoegdheid van de ambtenaren en personeelsleden die bevoegd zijn tot vaststelling van inbreuken die aanleiding kunnen geven tot de oplegging van een gemeentelijke administratieve sanctie - gemeenteraadsbeslissing van 22 september 2022

Aanleiding

- in het reglement van verplicht conformiteitsattest en het reglement verplichte affichering huurprijs werd opgenomen dat inbreuken kunnen worden bestraft met administratieve sancties conform de procedure opgenomen in het algemeen politiereglement Het Houtsche

Motivatie

- de gemeenteraad kan, mits dit niet in strijd is met hogere wetgeving, beslissen om inbreuken op gemeentelijke reglementen te sanctioneren met administratieve sancties
- dit is gebeurd bij de opmaak van de reglementen van het intergemeentelijk samenwerkingsverband De Woonwinkel betreffende het verplicht conformiteitsattest en de verplichte affichering van huurprijs
- in beide reglementen wordt verwezen naar de procedure opgenomen in het algemeen politiereglement Het Houtsche
- het vaststellen van inbreuken gebeurt in het algemeen door de politie; de GAS-wet van 24 juni 2013 voorziet in artikel 21 §1, 2° de mogelijkheid dat gemeenteambtenaren en personeelsleden van intergemeentelijke samenwerkingsverbanden eveneens kunnen vaststellingen doen, mits de gemeenteraad deze personeelsleden de bevoegdheid hiervoor toekent
- de Woonwinkel is een intergemeentelijk samenwerkingsverband tussen Zedelgem, Oostkamp, Beernem, Damme en Torhout; de personeelsleden die tewerkgesteld zijn in de Woonwinkel zijn gemeentepersoneel van de gemeente Zedelgem, de kosten van dit personeel worden intergemeentelijk verdeeld
- voor een vlotte werking van de reglementen betreffende het conformiteitsattest en de verplichte affichering van huurprijs volgden twee personeelsleden van de woonwinkel de opleiding voor vaststeller, ze behaalden beide hun attest en kunnen conform het KB 21 december 2013 derhalve worden aangesteld door de gemeenteraad als gemeentelijke administratieve vaststeller
- deze personeelsleden zullen enkel kunnen optreden en vaststellingen kunnen doen betreffende de niet-naleving van de reglementen verplicht conformiteitsattest en verplichte affichering van de huurprijs, zij kunnen geen andere inbreuken vaststellen
- mevrouw Anouk Beunckens en mevrouw Varlerie Goethals volgden de opleiding en behaalden het attest van gemeentelijke vaststeller

- artikel 21 § 1, 1° van de Gas wet zegt :

De inbreuken die uitsluitend het voorwerp kunnen uitmaken van administratieve sancties kunnen eveneens worden vastgesteld door de volgende personen :

1° de gemeentebesturen die voldoen aan de door de Koning vastgelegde minimumvoorwaarden, bij een besluit vastgesteld na overleg in de Ministerraad inzake de selectie, aanwerving, opleiding en bevoegdheid, en die daartoe door de gemeenteraad worden aangewezen. In geval van een meergemeentepolitiezone, kunnen deze gemeentebesturen vaststellingen verrichten op het grondgebied van alle gemeenten die deel uitmaken van deze politiezone, en desgevallend, van de gemeenten van een of meer andere zones, op voorwaarde dat er een voorafgaande overeenkomst daartoe werd gesloten tussen de betrokken gemeenten van de politiezone van oorsprong van de ambtenaar en, in voorkomend geval, de gemeente die tot een andere politiezone behoort;

- voor de gemeenten Beernem en Oostkamp, die tot dezelfde politiezone behoren als de gemeente Zedelgem, kunnen gemeentelijke vaststellers van Zedelgem, eenvoudig na beslissing van de respectievelijke gemeenteraden worden ingezet om op te treden in deze gemeenten

- voor stad Damme en Torhout die elk tot een andere politiezone behoren, moet er eerst een samenwerkingsovereenkomst worden afgesloten om gemeentelijke vaststellers ook op hun respectievelijke grondgebieden te kunnen laten optreden

- voor de stad Damme kan de samenwerkingsovereenkomst alvast voorgelegd worden

Dossierstukken

- reglement betreffende het verplicht conformiteitsattest bij huurwoningen

- reglement betreffende de affichering van de huurprijzen

- samenwerkingsovereenkomst stad Damme

- attest van vaststeller Anouk Beunckens

- attest van vaststeller Valerie Goethals

Besluit

Artikel 1.- De gemeenteraad wijst mevrouw Anouk Beunckens en mevrouw Valerie Goethals aan als gemeentelijke vaststellers voor de gemeente Zedelgem waardoor ze een vaststellingsbevoegdheid krijgen voor de gemeentelijke administratieve sancties van de gemeente Zedelgem voor de vaststelling van overtredingen op het reglement verplicht conformiteitsattest en het reglement verplichte affichering huurprijzen beide opgenomen als bijlage aan het algemeen politiereglement het Houtsche.

Artikel 2.- De gemeenteraad keurt de samenwerkingsovereenkomst met stad Damme goed, zodat deze personeelsleden van De Woonwinkel die als gemeentelijke vaststellers werden aangeduid, ook als vaststeller kunnen optreden op het grondgebied van Damme, die tot een andere politiezone behoort.

6 JURIDISCHE ZAKEN - SUBSIDIEREGLEMENT VOOR ERKENDE ZEDELGEMSE VERENIGINGEN VOOR AANKOOP VAN EEN AUTOMATISCHE EXTERNE DEFIBRILLATOR (AED)- BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- artikel 40 het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017

- beslissing college van het burgemeester en schepenen d.d. 7 oktober 2025

Aanleiding

- subsidiereglement voor erkende Zedelgemse verenigingen bij aankoop van een Automatische Externe Defibrillator (AED)

Advies

INTERN

- Financieel beheerder : positief advies

Krediet

- het subsidiegeld zal voorzien worden in het meerjarenplan onder krediet

Motivering

- het bestuur zet al verschillende jaren in op het plaatsen van AED-toestellen op het grondgebied

- in elke dorpskern, op elk sportterrein en bij alle gemeentelijke lokalen is een AED-toestel aanwezig en voor iedereen toegankelijk
- ondertussen is er ook een bewustwording gekomen van de noodzaak en het nut van een AED-toestel bij de bevolking en werd de vraag gesteld of het bestuur wou mee ondersteunen in de aankoop van AED toestellen
- omdat het principe van een veilige gemeente van belang is, wordt beslist om de lokale erkende verenigingen te ondersteunen bij aankoop van een AED mits deze AED voor iedereen die zich op het gemeentelijk grondgebied bevindt toegankelijk is

Besluit

Artikel 1.- De gemeenteraad gaat akkoord met het financieel ondersteunen van erkende Zedelgemse verenigingen bij de aankoop van een Automatische Externe Defibrillator (AED) en keurt het reglement als volgt goed :

Artikel 1. Doelstelling

Een Automatische Externe Defibrillator (AED) is een eenvoudig te gebruiken toestel dat kan aangewend worden om slachtoffers van een hartstilstand meer overlevingskansen te bieden. Dit reglement wil bijdragen tot een verhoogde beschikbaarheid, bereikbaarheid en toegankelijkheid van Automatische Externe Defibrillatoren (AED's) op het grondgebied van Zedelgem voor Zedelgemse verenigingen.

Artikel 2. Toepassingsgebied

Dit reglement is van toepassing op erkende verenigingen uit Zedelgem die

- een nieuw én publiek toegankelijk AED-toestel wenst aan te kopen/plaatsen
- hun reeds aangekocht AED-toestel publiek toegankelijk willen maken en waarbij er kosten zijn

De datum van bestelling van de nieuw aangekochte toestellen of van bestelling van de uitvoering van de werken geldt als aankoopdatum. Deze aankoopdatum dient na de datum inwerkingtreding van het reglement plaats te vinden.

De subsidiëring geldt enkel voor de plaatsing en/of het toegankelijk maken van AED-toestellen op het grondgebied van Zedelgem.

Artikel 3. Definities

AED-toestel of Automatische Externe Defibrillator: is een toestel dat beantwoordt aan de eisen vermeld in het koninklijk besluit van 21 april 2007 betreffende de medische hulpmiddelen. Het moet bovendien worden aangekocht bij een erkende firma. Het feit of een toestel vol- of semiautomatisch is, maakt niet uit.

Publiek toegankelijke AED: een AED-toestel dat op een publiek toegankelijke plaats wordt bevestigd. Het toestel is 7 dagen op 7 en 24 uur op 24 onmiddellijk bereikbaar en ter beschikking vanaf het openbaar domein. Het staat 7d/7d en 24u/24u ter beschikking van iedereen in nood zowel voor eigen bewoners, medewerkers, bezoekers,... als eender welke derde. Deze voorwaarde is ook van toepassing op mobiele AED toestellen.

De aanvrager: De aanvrager is een erkende Zedelgemse vereniging. De aanvrager kan zowel een natuurlijk persoon, die optreedt voor een vereniging, als een rechtspersoon zijn. Voor rechtspersonen dient er wel steeds een contactpersoon binnen de organisatie te worden aangeduid die de subsidieaanvraag en afhandeling in goede banen kan leiden. De aanvrager is meteen ook de persoon die de aankoop of de uitgevoerde werken bekostigt en naar wie de subsidie wordt gestort.

Artikel 4. Engagement

De aanvrager engageert zich om alle wettelijke bepalingen aangaande het KB van 21 april 2007 na te komen en laat het toestel registreren bij de FOD Volksgezondheid, Directoraat Basisgezondheidszorg en Crisisbeheer DG2. Een kopie van de registratie wordt naar de gemeente gestuurd.

Artikel 5. Omvang subsidie

Het te ontvangen subsidiebedrag bedraagt 50 % van de kostprijs van het toestel met een maximum van 950 euro op het bedrag exclusief btw.

De subsidie voor de aankoop van een AED buitenkast komt op 50 % van de kostprijs met een maximum van 300 euro op het bedrag exclusief btw.

De subsidie voor de aankoop van een AED binnenkast komt op 50 % van de kostprijs met een maximum van 125 euro op het bedrag exclusief btw.

De controle, onderhoudskosten en herstellingskosten blijven ten laste van de aanvrager.

Artikel 6. Toewijzingsvoorwaarden subsidies

De aanvrager kan enkel een subsidie aanvragen en ontvangen voor zover er geen sprake is van cumulatie van subsidies zowel lokaal als bovenlokaal. Bijvoorbeeld als Vlaanderen aan sportclubs een subsidie toekent voor de aankoop van AED-toestel(len) dan kan er van het voorliggend subsidiereglement geen gebruik gemaakt worden.

De aanvrager kan wel meerdere subsidies aanvragen en ontvangen wanneer het gaat om meerdere toestellen. Bijvoorbeeld: Een aanvrager kan tegelijkertijd 2 subsidies aanvragen en ontvangen wanneer het gaat om één aanvraag voor de aankoop en plaatsing van een nieuw, publiek toegankelijk toestel op locatie X en een tweede aanvraag voor uitvoering van werken voor het toegankelijk maken van een bestaand toestel op locatie Y. Het is niet de bedoeling om zinloze investeringen te subsidiëren (bv. 2 toestellen vlak naast elkaar bvb.).

Het college van burgemeester en schepenen beoordeelt de aanvragen van de subsidie.

Jaarlijks wordt 5000 euro uitgetrokken ter subsidiëring van nieuwe aankopen en werken ter bevordering van toegankelijkheid van AED's. De subsidie wordt toegekend binnen de perken van het beschikbare budget. Aanvragen worden chronologisch behandeld op basis van de datum van indiening van de aanvraag en tot uitputting van het beschikbare krediet.

De nieuw aangekochte maar ook de bestaande toestellen moeten ten minste 5 opeenvolgende jaren operationeel gehouden worden en ten minste 5 jaar publiek toegankelijk blijven. Het operationeel houden wordt bewezen aan de hand van een onderhoudscontract. Aansluitend is de adequate bewaring van een AED in een daartoe geschikte AED-kast van essentieel belang. Toestellen die buiten worden gehangen zonder geschikte buitenkast worden dan ook niet verondersteld over een levensduur van 5 jaar te beschikken.

Artikel 7. Procedure

Het indienen van een aanvraag gebeurt door middel van het online webformulier op de website van de gemeente en gebeurt bij voorkeur vóór de bestelling van het toestel of de aanvang van de werken. Op die manier kan nog feedback gegeven worden op de plannen van de aanvrager. De bewijsstukken die de aanvraag aanvullen en vervolledigen, moeten worden ingediend binnen de maand na de levering van het toestel of het einde van de uitvoering van de werken. De termijn tussen het indienen van het aanvraagformulier en het indienen van de bewijsstukken, die de aanvraag vervolledigen, bedraagt maximum 4 maand. Deze termijnen zijn vervaltermijnen. Laattijdige inlevering van de bewijsstukken doet de aanvraag automatisch teniet.

De datum van ontvangst van het online webformulier geldt als referentiedatum om het respecteren van de vervaltermijnen te bepalen.

De betaling van de subsidie gebeurt na indiening en goedkeuring van het aanvraagformulier en bewijsstukken door het college van burgemeester en schepenen enerzijds en binnen de twee maand na controle ter plaatse van de plaatsing van het toestel en - indien van toepassing - van de uitvoering van de werken anderzijds. De goedkeuring van de aanvraag en de controle van plaatsing en uitvoering van de werken gebeurt door de diensten facilitair beheer en/of noodplanning.

De betaling gebeurt via overschrijving op de rekening van de aanvrager.

Artikel 8. Uitvoeringsbevoegdheid

Eventuele betwistingen omtrent goedkeuring aanvraag, controle plaatsing en uitvoering van werken of uitbetaling van subsidies worden voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 9. Controle en sanctie

Op elk moment kan de gemeente bijkomende informatie opvragen of controles verrichten. De toelage moet steeds gebruikt worden voor het doel waarvoor ze is toegekend en het gebruik ervan dient gerechtvaardigd te zijn. Zoniet dient de toelage terugbetaald te worden.

In geval van onvolledige dossiers, fraude of valse verklaringen in hoofde van de aanvrager of indien de aanvrager de opgevraagde informatie of controle weigert, kan de gemeente beslissen om:

- de toekenning van de toelage te schorsen
- in de toekomst geen toelagen meer toe te staan aan de aanvrager
- het verleende bedrag terug te vorderen.

Artikel 10. Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

7 SECRETARIAAT – CREAT SERVICES DV – BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING VOOR DE DEELNEMERS D.D. 16 DECEMBER 2025 - AGENDA EN AANDUIDING VERTEGENWOORDIGER EN PLAATSVERVANGER - BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- de gemeente is aangesloten bij Creat Services dv
- statuten Creat Services dv
- bepalingen van het decreet intergemeentelijke samenwerking
- artikel 40 van het decreet lokaal bestuur dd. 22.12.2017
- artikel 396 en volgende van het decreet lokaal bestuur

Aanleiding

- oproepingsbrief d.d. 13 oktober 2025 van Creat Services dv voor de buitengewone algemene vergadering der deelnemers

Procedure

- besluit gemeenteraad 23 januari 2025 waarbij mevrouw Krista Vander Meulen, raadslid, werd aangeduid als vertegenwoordiger, en mevrouw Birgit Icket, raadslid, als plaatsvervanger

Dossierstukken

- oproepingsbrief Creat Services dv + bijhorende stukken
- uittreksel gemeenteraad 23 januari 2025 aanstelling vertegenwoordiger en plaatsvervanger

Besluit

Artikel 1.- De gemeenteraad beslist goedkeuring te verlenen aan de punten op de agenda van de buitengewone algemene vergadering der deelnemers van Creat Services dv van 16 december 2025 en de daarbij horende documentatie nodig voor het onderzoek van de agendapunten:

1. Wijziging van vermogen
2. Actualisering van bijlagen 1 en 2 aan de statuten ingevolge wijziging van vermogen
3. Evaluatieverslag met betrekking tot de werking van de dienstverlenende vereniging, het ondernemingsplan 2025-2030, de te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie 2026 (overeenkomstig art. 432 en 459 Decreet over het Lokaal Bestuur)
4. Begroting 2026 (overeenkomstig artikel 432 Decreet over het Lokaal Bestuur)
5. Statutaire benoemingen

Varia

Artikel 2.- Mevrouw Krista Vander Meulen, raadslid, wordt aangeduid om de gemeente te vertegenwoordigen in de buitengewone algemene vergadering van Creat Services dv op dinsdag 16 december 2025 of op een latere datum met dezelfde agenda samengeroepen conform de statuten. Mevrouw Birgit Icket, raadslid, als haar plaatsvervanger.

Artikel 3.- De gemeenteraad beslist dat de vertegenwoordiger van de gemeente Zedelgem die zal deelnemen aan de buitengewone algemene vergadering van Creat Services dv akkoord gaat met de agendapunten zoals vermeld in artikel 1 van dit besluit.

Artikel 4.- Een afschrift van dit besluit zal gestuurd worden:

- hetzij per elektronische post op AVCreatServices@creat.be
- hetzij per post t.a.v. Creat Services dv, p/a Intercommunaal Beheer, Stropstraat 1 te 9000 Gent

8 SECRETARIAAT - WVI – BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING DD. 10 DECEMBER 2025 - AGENDA EN AANDUIDING VAN EEN VERTEGENWOORDIGER EN EEN PLAATSVERVANGER - BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- artikel 40 van het decreet lokaal bestuur van 22.12.2017
- artikel 396 en volgende van het decreet lokaal bestuur

Aanleiding

- uitnodiging van 22 oktober 2025 tot de buitengewone algemene vergadering van WVI op woensdag 10 december 2025

Procedure

- besluit gemeenteraad 23 januari 2025 waarbij de heer Pieter-Jan Desmedt, raadslid, werd aangeduid als vertegenwoordiger, en mevrouw Kati De Voogt, raadslid, als plaatsvervanger

Motivering

- de gemeente is deelgenoot van de intercommunale WVI
- de agenda van de buitengewone algemene vergadering wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad zodat de vertegenwoordiger of plaatsvervanger van de gemeente het standpunt en/of eventuele opmerkingen van de gemeente kan overmaken en zijn stemgedrag kan bepalen

Dossierstukken

- schrijven van WVI dd. 22 oktober 2025 + dossierstukken
- uittreksel gemeenteraad 23 januari 2025 aanstelling vertegenwoordiger en plaatsvervanger

Besluit

Artikel 1.- De agendapunten van de buitengewone algemene vergadering van WVI op woensdag 10 december 2025 worden goedgekeurd:

1. Goedkeuring verslag van de algemene vergadering dd. 11.06.2025
2. Begroting 2026
3. Strategisch plan 2025 - 2030
4. Kennisneming nieuwe bestuurder met raadgevende stem
5. Mededelingen

Artikel 2.- De heer Pieter-Jan Desmedt, raadslid, wordt aangeduid om de gemeente te vertegenwoordigen in de buitengewone algemene vergadering van WVI op woensdag 10 december 2025 of op een latere datum met dezelfde agenda samengeroepen conform de statuten. Mevrouw Kati De Voogt, raadslid als zijn plaatsvervanger.

Artikel 3.- De gemeenteraad beslist dat de vertegenwoordiger van de gemeente Zedelgem die zal deelnemen aan de buitengewone algemene vergadering van WVI akkoord gaat met de agendapunten zoals vermeld in artikel 1 van dit besluit.

9 FINANCIËN - GEMEENTEBELASTINGEN – AANVULLENDE BELASTING OP DE PERSONENBELASTING – AANSLAGJAREN 2026 - 2031 - BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- artikelen 464 tot en met 470bis van het wetboek van de inkomstenbelasting 1992
- artikelen 40 en 41.14° van het decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017

Aanleiding

- het huidig belastingreglement eindigt op 31 december 2025 en moet worden herstemd
- het vaststellen van de aanvullende belasting op de personenbelasting is de bevoegdheid van de gemeenteraad

Procedure

- goedkeuring beslissing door de gemeenteraad
- bekendmaking op de gemeentelijke website

Adviezen

INTERN

- eigen dienst: positief

Krediet

Exploitatie – ontvangsten

- algemene rekening: 7301000
- beleidsitem: 002000

Motivering

- de gemeente haalt een groot deel van haar inkomen uit belastingen, dit is nodig om de uitgaven van de gemeente te bekostigen

- de aanvullende personenbelasting is samen met de opcentiemen op de onroerende voorheffing de voornaamste bron van inkomsten voor de gemeente
- de aanvullende personenbelasting blijft gelijk aan voorgaande jaren
- de financiële toestand van de gemeente in evenwicht houden

Besluit

Artikel 1.- Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een aanvullende belasting gevestigd ten laste van de rijksinwoners die belastbaar zijn in de gemeente op 1 januari van het betreffende aanslagjaar.

Artikel 2.- De belasting wordt vastgesteld op 8 % van de overeenkomstig artikel 466 van het wetboek van inkomstenbelasting 1992 berekende grondslag voor hetzelfde aanslagjaar. Deze belasting wordt gevestigd op basis van het inkomen dat de belastingplichtige heeft verworven in het aan het aanslagjaar voorafgaande jaar.

Artikel 3.- De vestiging en inning van de gemeentelijke belasting zullen door het toedoen van het bestuur der directe belastingen geschieden, zoals bepaald in artikel 469 van het wetboek van de inkomstenbelasting.

Artikel 4.- Het belastingreglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286, 287 en 288 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 5.- De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

10 FINANCIËN - GEMEENTEBELASTINGEN – OPCENTIEMEN OP DE ONROERENDE VOORHEFFING – AANSLAGJAREN 2026 - 2031 - BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- artikel 41, 162 en 170 § 4 van de grondwet
- artikel 464/1, 1° van het wetboek inkomstenbelastingen 1992
- artikelen 40 en 41.14° van het decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017 en latere wijzigingen
- decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur
- decreet van 13 december 2013 houdende de Vlaamse Codex fiscaliteit

Aanleiding

- het huidig belastingreglement eindigt op 31 december 2025 en moet worden herstemd
- het vaststellen van de gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing is de bevoegdheid van de gemeenteraad

Procedure

- goedkeuring beslissing door de gemeenteraad
- bekendmaking op de gemeentelijke website

Adviezen

INTERN

- eigen dienst: positief

Krediet

Exploitatie – ontvangsten

- algemene rekening: 7300000
- beleidsitem: 002000

Motivering

- de gemeente haalt een groot deel van haar inkomen uit belastingen, dit is nodig om de uitgaven van de gemeente te bekostigen
- de opcentiemen op de onroerende voorheffing is samen met de aanvullende personenbelasting de voornaamste bron van inkomsten voor de gemeente
- de opcentiemen op de onroerende voorheffing blijven gelijk aan voorgaande jaren
- de financiële toestand van de gemeente in evenwicht houden

Besluit

Artikel 1.- Voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 worden ten bate van de gemeente 945 opcentiemen geheven op de onroerende voorheffing.

Artikel 2.- De vestiging en de inning van de gemeentebelasting gebeuren door toedoen van de Vlaamse belastingdienst.

Artikel 3.- Het belastingreglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286, 287 en 288 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 4.- De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

11 FINANCIËN – GEMEENTEBELASTINGEN - ALGEMENE GEMEENTEBELASTING OP GEZINNEN – AANSLAGJAREN 2026 – 2031 – BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- artikel 41, 162 en 170 § 4 van de grondwet
- artikelen 40 en 41.14° van het decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017
- decreet d.d. 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen
- omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit

Aanleiding

- het huidige belastingreglement eindigt op 31 december 2025 en moet worden herstemd
- het vaststellen van de gemeentelijke belastingreglementen is de bevoegdheid van de gemeenteraad

Procedure

- goedkeuring beslissing door de gemeenteraad
- bekendmaking op de gemeentelijke website

Adviezen

INTERN

- eigen dienst: positief

Krediet

Exploitatie – ontvangsten

- algemene rekening: 7380000
- beleidsitem: 002000

Motivering

- het is noodzakelijk voor een goed bestuur dat de nodige financiële middelen aanwezig zijn
- om de uitgaven van het lokaal bestuur te kunnen financieren is het heffen van een algemene gemeentebelasting op gezinnen – naast de algemene gemeentebelasting op bedrijven - noodzakelijk
- de gemeente wil een billijke bijdrage van de gezinnen vragen voor de kosten van de gemeente voor de noodzakelijke dienstverleningen en voorzieningen
- nastreven van een algemene en evenwichtige spreiding van de belastingdruk over al de belanghebbenden op het grondgebied van de gemeente in functie van hun draagkracht
- financieel kwetsbare gezinnen, die een leefloon ontvangen, dienen eveneens bij te dragen in de uitgaven van de gemeente, maar het is verantwoord om hen aan een lagere belasting te onderwerpen
- de tarieven blijven gelijk
- de financiële toestand van de gemeente in evenwicht houden

Besluit

Artikel 1.- Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een algemene gemeentebelasting op gezinnen gevestigd.

Artikel 2.- Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de referentiepersoon van ieder gezin verblijvend in een woning of in een gedeelte ervan en ingeschreven op 1 januari van het aanslagjaar in het bevolkingsregister of

het vreemdelingenregister van de gemeente Zedelgem.

Volgens dit reglement wordt onder gezin verstaan:

a) hetzij een persoon die gewoonlijk alleen leeft

b) hetzij een vereniging van twee of meer personen, die al of niet door verwantschap aan elkaar verbonden, die volgens de inschrijving in het bevolking- of vreemdelingenregister van de gemeente Zedelgem in één en dezelfde woning verblijven en er samenleven (verder gezin genoemd).

§ 2. Wanneer volgens de inschrijving in de bevolkingsregisters meerdere gezinnen samenwonen, worden deze elk afzonderlijk belast.

§ 3. Alle meerderjarige gezinsleden zijn hoofdelijk en solidair aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Artikel 3.- Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld:

- belastingplichtige bepaald in artikel 2§1a: 55,00 EUR per jaar en per belastingplichtige

- belastingplichtige bepaald in artikel 2§1b: 65,00 EUR per jaar en per belastingplichtige

- voor de personen die een leefloon ontvangen op 1 januari van het aanslagjaar bedraagt de belasting 35 euro.

Artikel 4.- De belasting is jaarlijks. De toestand op 1 januari van het aanslagjaar is bepalend voor de belastingplicht en de belasting is ondeelbaar verschuldigd voor het gehele jaar.

Het feit dat in het loop van het aanslagjaar de verblijfplaats, de referentiepersoon of de samenstelling van het gezin wijzigt, heeft geen invloed op de belastingplicht en geeft geen aanleiding tot enige belastingvermindering.

Artikel 5.- De belasting is niet van toepassing op de gebouwen of gedeelten van gebouwen behorend tot het openbaar domein en bestemd voor een openbare dienst of voor een dienst van openbaar nut. Deze vrijstelling geldt niet voor de gedeelten van voormelde gebouwen bewoond door aangestelden van de bevoegde overheid.

Artikel 6.- De algemene gemeentebelasting voor gezinnen wordt ingevorderd door middel van een kohier. De kohieren worden vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 7.- De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 8.- Bezwaarprocedure

§1. Op grond van het decreet van 30 mei 2008 en volgens de daar beschreven voorwaarden kan tegen deze belasting een bezwaar ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen.

Het decreet van 30 mei 2008 bepaalt dat het bezwaar schriftelijk moet worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd moet zijn. Het bezwaar moet worden ingediend door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger.

Het bezwaarschrift wordt op straffe van verval ingediend binnen drie maanden vanaf de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen. Het aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet.

§2. Het bezwaarschrift moet ofwel schriftelijk ingediend worden ofwel via elektronische weg op volgend e-mailadres: belastingen@zedelgem.be. Het moet de naam, de hoedanigheid en het adres of de zetel van de belastingschuldige vermelden. Het moet ook het voorwerp van het bezwaarschrift en de motivatie samen met een opgave van de feiten en de middelen vermelden.

Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger wil uitgenodigd worden op de hoorzitting moet dit uitdrukkelijk in het bezwaarschrift worden gevraagd.

Artikel 9.- Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

Artikel 10.- Het belastingreglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286, 287 en 288 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 11.- De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

12 FINANCIËN – GEMEENTEBELASTINGEN - ALGEMENE GEMEENTEBELASTING OP BEDRIJVEN – AANSLAGJAREN 2026 – 2031 – BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- artikel 41, 162 en 170 § 4 van de grondwet
- artikelen 40 en 41.14° van het decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017
- decreet d.d. 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen
- omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit

Aanleiding

- het huidige belastingreglement eindigt op 31 december 2025 en moet worden herstemd
- het vaststellen van de gemeentelijke belastingreglementen is de bevoegdheid van de gemeenteraad

Procedure

- goedkeuring beslissing door de gemeenteraad
- bekendmaking op de gemeentelijke website

Adviezen

INTERN

- eigen dienst: positief

Krediet

Exploitatie – ontvangsten

- algemene rekening: 7380001
- beleidsitem: 002000

Motivering

- het is noodzakelijk voor een goed bestuur dat de nodige financiële middelen aanwezig zijn
- om de uitgaven van het lokaal bestuur te kunnen financieren is het heffen van een algemene gemeentebelasting op bedrijven - naast de algemene gemeentebelasting op gezinnen - noodzakelijk
- de gemeente wil een billijke bijdrage van de bedrijven vragen voor de kosten van de gemeente voor de noodzakelijke dienstverleningen en voorzieningen
- nastreven van een algemene en evenwichtige spreiding van de belastingdruk over al de belanghebbenden op het grondgebied van de gemeente in functie van hun draagkracht
- de gemeente heeft de laatste jaren inspanningen geleverd om de kwaliteit van de dienstverlening te vergroten en de bedrijfsactiviteiten te stimuleren
- zowel natuurlijke personen als rechtspersonen halen voordeel uit de algemene dienstverlening van het gemeentebestuur en uit de gemeentelijke infrastructuur
- verschillen inzake financiële draagkracht en/ of economische rentabiliteit maken redelijk verantwoorde differentiatiecriteria uit voor de toepassing van het belastingreglement en het verschil in tarifiering
- het is verantwoord om in functie van het doel van de belasting, belastingplichtigen die een bijberoep uitoefenen, eveneens aan de belasting te onderwerpen, zij het aan een lager tarief, aangezien de omvang van de bedrijfsactiviteiten in bijberoep, over het algemeen beperkt is. De toepassing van het verminderd tarief is beperkt tot de eerste schijf van maximum 2.000 m² gebruikte oppervlakte
- categorieën van bedrijven die door hun aard de grond (bodem) als natuurlijk productiemiddel aanwenden en die in vergelijking met andere categorieën een lager rendement per vierkante meter oppervlakte hebben, hebben een uitzonderlijke nood aan grotere oppervlakten om een economisch leefbare (rendabele) exploitatie te kunnen realiseren. De tariefstructuur komt tegemoet aan de doelstelling van een evenwichtige spreiding in functie van de financiële draagkracht door voor land- en tuinbouwbedrijven hun weilanden en cultuurgronden niet op te nemen in de berekening van de belasting
- als landbouwbedrijf wordt voor de toepassing van dit belastingreglement beschouwd: een bedrijfsmatige exploitatie gericht op akkerbouw en/of weidebouw en/of bosbouw en/of veeteelt
- als tuinbouwbedrijf wordt voor de toepassing van dit belastingreglement beschouwd: een

bedrijfsmatige exploitatie gericht op groenteteelt, fruitteelt, boomkwekerij, bloemen, sierteelt...

- het is billijk het tarief, in hoofde van de bedrijven, te laten afhangen van een eenvoudig meetbare grondslag, namelijk de oppervlakte die de bedrijven en/of natuurlijke personen voor hun vestigingen gebruiken of tot gebruik voorbehouden

- het oppervlaktecriterium met een daaraan gekoppelde gedifferentieerde tariefstructuur laat op adequate wijze toe om, bij benadering en in overeenstemming met het beginsel van de verdelende rechtvaardigheid, de belasting vast te stellen

- de tarieven blijven gelijk

- vrijstelling van de belasting voor rechtspersonen, onderworpen aan de artikelen 180, 181 en 182 van het wetboek van inkomstenbelastingen 1992, omdat zij soms publieke taken waarnemen, soms gemeentelijke taken overnemen en rechtspersonen zijn die geen winstoogmerk nastreven (Gent 27 april 2004, A.R. 1999/BD/98) en over het algemeen kan worden aangenomen dat zij een lagere financiële draagkracht hebben

- vrijstelling van de belasting voor natuurlijke personen met het statuut van student-zelfstandigen, ten einde deze jongeren zoveel als mogelijk aan te moedigen om te proeven van het ondernemerschap tijdens hun studies. De vrijstelling is geldig zolang de jongeren voldoen aan de voorwaarden om het statuut student-zelfstandige te bezitten. Een bewijs van student-zelfstandige (attest sociaal verzekeringsfonds) moet jaarlijks worden voorgelegd

- de financiële toestand van de gemeente in evenwicht houden

Besluit

Artikel 1.- Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een algemene gemeentebelasting op bedrijven gevestigd.

Artikel 2.- Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door :

- de natuurlijke personen, met vestiging op het grondgebied van de gemeente Zedelgem, die op 1 januari van het aanslagjaar houder zijn van een BTW- en/of ondernemingsnummer en als hoofd- en/of bijkomende activiteit een: - een vrij beroep (inclusief stagiairs) of een zelfstandige activiteit uitoefenen

- een nijverheids-, land- of tuinbouw, horeca-, handelsbedrijf, financiële instelling, intellectueel beroep, dienstverlenend beroep of een andere economische activiteit exploiteren

- de rechtspersonen die op 1 januari van het aanslagjaar houder zijn van een BTW- en/of ondernemingsnummer en/of een maatschappelijke zetel en/of een vestiging op het grondgebied van de gemeente Zedelgem hebben

§2. Voor de toepassing van dit reglement wordt een ieder die houder is van een BTW- en/of ondernemingsnummer, op grondgebied van de gemeente Zedelgem, op 1 januari van het aanslagjaar, beschouwd als een beoefenaar van een belastbare activiteit, behoudens bewijs van tegendeel.

De inschrijving in de KBO op het grondgebied van de gemeente Zedelgem, vormt een onweerlegbaar vermoeden van een belastbare activiteit.

§3. Als vestiging voor de toepassing van dit belastingreglement wordt beschouwd : elk (gedeelte van een) onroerend goed of meerdere onroerende goederen die samen een geheel, een entiteit of een complex vormen, dat/die voor beroeps- of bedrijfsdoeleinden is bestemd of in het kader van beroeps- of bedrijfsdoeleinden wordt gebruikt en/of elke activiteitskern, elk(e) lokaliteit of centrum van werkzaamheden of elk (geheel van) ruimte(n), onder gelijk welke vorm en van individuele of collectieve aard, die/dat voor beroeps- of bedrijfsdoeleinden is bestemd of in het kader van beroeps- of bedrijfsdoeleinden wordt gebruikt, evenals een maatschappelijke zetel of een administratieve zetel of lokaliteit, alsook elk (gedeelte van een) onroerend goed of lokaliteit dat/die bijdraagt tot de realisatie/uitvoering van de beroeps- of bedrijfsdoeleinden (met inbegrip van bestuur of beheer, in de ruimste zin).

Artikel 3. - De belasting wordt per belastingplichtige berekend en gevestigd per afzonderlijke activiteitskern of bedrijfsvestiging op het grondgebied van de gemeente Zedelgem, gebruikt of tot het gebruik voorbehouden van de belastingplichtige.

Wanneer op hetzelfde adres verschillende entiteiten zijn gevestigd of er hun maatschappelijke zetel hebben, dan zijn deze elk afzonderlijk belastingplichtig.

Artikel 4. - Als belastbare oppervlakte komt in aanmerking: de totale oppervlakte, zowel bebouwde

als onbebouwde oppervlakte, van het goed waarop de activiteitskern of bedrijfsvestiging zich bevindt, alsmede de oppervlakte van de aanliggende terreinen met inbegrip van alle aanhorigheden die een functionele band hebben met de uitoefening van de beroepsactiviteit of met de bedrijfsuitbating.

Komt niet in aanmerking en dient dienvolgens niet aangegeven te worden:

- a. voor alle bedrijven: de oppervlakte van groenzones en/of braakliggende grond
- b. voor land- en tuinbouwbedrijven: de weilanden en de cultuurgronden.

Artikel 5.- Het bedrag van de belasting wordt op basis van de belastbare oppervlakte per 1 januari van het aanslagjaar per vestiging vastgesteld:

§1. Forfaitair bedrag

Belastbare oppervlakte	Bedrag van de belasting
van 0 m ² tot en met 2000 m ²	65 EUR (hoofdactiviteit)
van 0 m ² tot en met 2000 m ²	55 EUR (activiteit in bijberoep)
van 2001 m ² tot en met 4000 m ²	100 EUR
van 4001 m ² tot en met 6000 m ²	130 EUR
van 6001 m ² tot en met 8000 m ²	155 EUR
van 8001 m ² tot en met 10.000 m ²	175 EUR

§2. Voor oppervlaktes boven de 10.000 m² wordt er naast het forfait van 175 euro bijkomend 0,1 euro per m² aangerekend.

§3. De belastingplichtige met een activiteit in bijberoep moet aan de dienst belastingen van de gemeente een bewijs van zijn of haar bijberoep afleveren om in aanmerking te komen van het tarief bijberoep. Dit gebeurt door middel van een loopbaanattest verstrekt door een sociaal verzekeringsfonds.

Het bewijs van bijberoep is geldig voor 3 aanslagjaren.

De belastingplichtige is verplicht, als het zich voordoet, de wijziging van bijberoep naar hoofdberoep te melden

aan de dienst belastingen.

De belastingplichtige is verplicht, als het zich voordoet, de wijziging van hoofdberoep naar bijberoep te melden en een bewijs van bijberoep voor te leggen.

Artikel 6.- Vrijstellingen

De belasting is niet verschuldigd door:

1. rechtspersonen bedoeld in de artikelen 180, 181 en 182 van het wetboek van de inkomstenbelastingen 1992
2. de natuurlijke personen met het statuut van student-zelfstandige. Een bewijs van dit statuut dient jaarlijks te worden voorgelegd.

Artikel 7.- Aangifteplicht

§1. De belastingplichtigen zijn ertoe gehouden, ongeacht of zij er al dan niet toe werden uitgenodigd, per vestiging aangifte te doen ten laatste op 31 mei van het aanslagjaar bij de dienst belastingen van de gemeente Zedelgem op het daartoe door de gemeente ter beschikking gesteld formulier.

Deze aangifte moet schriftelijk of elektronisch worden ingediend via belastingen@zedelgem.be. Bij schriftelijke verzending is de datum van ontvangst door het lokaal bestuur, de datum van indiening. In geval van elektronische verzending is de datum van verzending gelijk aan de datum van indiening

§2. De administratie kan na de eerste jaarlijkse aangifte aan de belastingplichtige een 'voorstel van aangifte' bezorgen. Dit formulier vermeldt de bij het gemeentebestuur gekende gegevens op basis waarvan de aanslag zal worden gevestigd:

- indien het voorstel niet correct is, moet het verbeterd en vervolledigd worden teruggestuurd door de belastingplichtige ten laatste op 31 mei van het aanslagjaar

Het verbeterd teruggestuurde formulier geldt als aangifte.

- indien het formulier 'voorstel van aangifte' geen onjuistheden of onvolledigheden bevat en alle voorgedrukte gegevens stroken met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar, moet de belastingplichtige het formulier niet terugsturen.

- wanneer de belastingplichtige geen voorstel tot aangifte ontvangt, geldt hetgeen in §1 is uiteengezet.

Artikel 8.-

§1. Als er geen, geen juiste of geen volledige aangifte is gedaan voor de aangifte datum, vermeld in

artikel 7, kan de belastingplichtige ambtshalve worden belast, mits in achtneming van de in artikel 7 van het decreet van 30 mei voorziene bepalingen.

§2. Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de belasting, betekent het college van burgemeester en schepenen aan de belastingplichtige, per aangetekend schrijven, de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop de aanslag is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen vanaf de kennisgeving, vermeld in het eerst lid van dit artikel, om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

Artikel 9.- De belasting is jaarlijks en ondeelbaar met dien verstande dat enkel de op 1 januari bestaande toestand in aanmerking wordt genomen.

Artikel 10.- De algemene gemeentebelasting bedrijven wordt ingevorderd door middel van een kohier. Het kohier wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 11.- De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 12.- Bezwaarprocedure

§1. Op grond van het decreet van 30 mei 2008 en volgens de daar beschreven voorwaarden kan tegen deze belasting een bezwaar ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen.

Het decreet van 30 mei 2008 bepaalt dat het bezwaar schriftelijk moet worden ingediend, en ondertekend en gemotiveerd moet zijn. Het bezwaar moet worden ingediend door de belastingsschuldige of zijn vertegenwoordiger.

Het bezwaarschrift wordt op straffen van verval ingediend binnen drie maanden vanaf de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen of vanaf de kennisgeving van de aanslag. Het aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet.

§2. Het bezwaarschrift moet ofwel schriftelijk ingediend worden ofwel via elektronische weg op volgend e-mailadres: belastingen@zedelgem.be. Het moet de naam, de hoedanigheid en het adres of de zetel van de belastingplichtige vermelden. Het moet ook het voorwerp van het bezwaarschrift en de motivatie samen met een opgave van de feiten en de middelen vermelden. Als de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger wil uitgenodigd worden op de hoorzitting, moet dit uitdrukkelijk in dit bezwaarschrift worden gevraagd.

Artikel 13.- Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

Artikel 14.- Het belastingreglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286, 287 en 288 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 15.- De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

13 FINANCIËN - GEMEENTEBELASTINGEN – BELASTING OP DE AFGIFTE VAN ADMINISTRATIEVE STUKKEN - AANSLAGJAREN 2026 - 2031 – BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- artikel 41, 162 en 170 § 4 van de grondwet
- artikelen 40 en 41.14° van het decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017
- artikelen 40 en 41.14° van het decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017
- decreet d.d. 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen
- omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit
- ministerieel besluit van. 15 maart 2013, laatst gewijzigd door het ministerieel besluit van 20 december 2023 betreffende vastleggen van de tarieven die van toepassing zijn voor de vergoedingen ten laste van de gemeenten voor de uitreiking van de verschillende categorieën van elektronische identiteitskaarten en -documenten die in het besluit worden opgesomd

- Consulair Wetboek van 15 juni 2014 en bijhorende uitvoeringsbesluiten
- Koninklijk besluit van 23 maart 1998 betreffende het rijbewijs

Aanleiding

- het huidige belastingreglement eindigt op 31 december 2025 en moet worden herstemd
- het vaststellen van de gemeentelijke belastingreglementen is de bevoegdheid van de gemeenteraad

Procedure

- goedkeuring beslissing door de gemeenteraad
- bekendmaking op de gemeentelijke website

Adviezen

INTERN

- eigen dienst: positief
- dienst burgerzaken: positief-

Krediet

Exploitatie – ontvangsten

- algemene rekening: 7315000 7315100 7315200 7315300
- beleidsitem: 002000

Motivering

- het afleveren van allerlei administratieve stukken brengt voor de gemeente lasten mee en het is aangewezen hiervoor een billijke vergoeding te vragen
- de tarieven worden aangepast na marktonderzoek, tevens rekening houdend met de verwerkingskosten
- het gemeentebestuur moet een kostprijs betalen aan de federale overheid voor de afgifte van identiteitsdocumenten, paspoorten en rijbewijzen
- de bedragen van de vergoedingen ten laste van de gemeenten voor het uitreiken van elektronische kaarten worden jaarlijks automatisch herzien door FOD Binnenlandse Zaken op basis van de schommelingen van de gezondheidsindex, daarom is het wenselijk dat het algemeen systeem verder wordt toegepast voor alle administratieve stukken waarbij de kostprijs van de hogere overheid wordt vermeerderd met de forfaitaire belasting van de gemeente, met afronding naar de volgende 0,50 EUR
- voor de huwelijksvoltrekkingen zijn er verschillende tarieven voorzien op een weekdag en de zaterdag, rekening houdend met de personeelskost hieraan verbonden
- de financiële toestand van de gemeente in evenwicht houden

Besluit

Artikel 1.- Voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 wordt een gemeentebelasting gevestigd door het gemeentebestuur op de afgifte van administratieve stukken.

Artikel 2.- De belasting is verschuldigd door de persoon, natuurlijke – of rechtspersoon, aan wie het stuk op aanvraag of ambtshalve wordt uitgereikt.

Artikel 3.- Bij de administratieve stukken, waarvan de kostprijs onderhevig is aan een automatische herziening van de hogere overheid wordt volgend algemeen systeem toegepast:

De kostprijs van de hogere overheid wordt vermeerderd met het gemeentelijk forfaitair tarief en het totaal bedrag wordt steeds afgerond naar de volgend 0,50 EUR.

Artikel 4.- De gemeentelijke forfaitaire bedragen, als bedoeld in artikel 3, van de belasting worden vastgesteld als volgt:

<i>§1. Tarieven voor administratieve stukken onderhevig aan een automatische herziening door de hogere overheid</i>	
elektronisch verblijfsdocument voor niet-Belgen (EU, EU+, F, F+, M, N)	3,60 EUR
elektronisch verblijfsdocument voor niet-Belgen (A, B, H, K, L, J, I)	5,10 EUR
spoedprocedure voor elektronisch verblijfsdocument niet-Belgen	10,90 EUR
elektronische identiteitskaart voor Belgen (eID)	3,60 EUR
spoedprocedure voor elektronische identiteitskaart voor Belgen (eID)	10,90 EUR
elektronische document voor kinderen onder de 12 jaar	0,80 EUR
spoedprocedure voor elektronisch document voor kinderen onder de 12 jaar (levering gemeente)	2,60 EUR
spoedprocedure voor elektronisch document voor kinderen onder de 12 jaar (afhaling Brussel)	3,00 EUR

paspoort (reisпас) voor kinderen onder de 12 jaar	gratis
paspoort (reisпас) voor alle andere personen	10,00 EUR
(voorlopig) rijbewijs in bankkaartmodel	5,00 EUR
internationaal rijbewijs	4,00 EUR
\$2. Tarieven voor administratieve stukken niet onderhevig aan een automatische herziening door de hogere overheid	
aanvraag herdruk PUK-code elektronisch document	5,00 EUR
huwelijksdossier: huwelijk op weekdag	50,00 EUR
huwelijksdossier: huwelijk op zaterdag	100,00 EUR
dossierkosten bij wijziging huwelijksdossier kort voor de huwelijksplechtigheid (binnen de 14 dagen)	25,00 EUR

Artikel 5.- Zijn van de belasting vrijgesteld:

- de rijbewijzen in bankkaartmodel (uitgezonderd eerste afgifte) waarvan de geldigheidsduur is beperkt om medische redenen en waarvoor, om de hernieuwing van dit document te bekomen, een medisch attest van een vrij te kiezen arts moet worden voorgelegd
- indien de federale overheidsdienst een gratis document aanbiedt omwille van nieuwe wetgeving, bij problemen met de functionaliteit van de documenten, ...

Artikel 6.- De belasting wordt contant betaald op het ogenblik van de aanvraag van het stuk/opmaak van het dossier.

Artikel 7.- Bij gebrek aan betaling wordt de belasting ingekohierd.

Artikel 8.- Bezwaarprocedure

§1. Op grond van het decreet van 30 mei 2008 en volgens de daar beschreven voorwaarden kan tegen deze belasting een bezwaar ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen.

Het decreet van 30 mei 2008 bepaalt dat het bezwaar schriftelijk moet worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd moet zijn. Het bezwaar moet worden ingediend door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger.

Het bezwaarschrift wordt op straffe van verval ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de datum van de contante inning van de belasting. Wanneer de belasting een kohierbelasting wordt, geldt de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen. Het aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet.

§2. Het bezwaarschrift moet ofwel schriftelijk ingediend worden ofwel via elektronische weg op volgend e-mailadres: belastingen@zedelgem.be.

Het moet ook het voorwerp van het bezwaarschrift en de motivatie samen met een opgave van de feiten en de middelen vermelden.

Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger wil uitgenodigd worden op de hoorzitting moet dit uitdrukkelijk in het bezwaarschrift worden gevraagd.

Artikel 9.- Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

Artikel 10.- Het belastingreglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286, 287 en 288 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 11.- De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

14 FINANCIËN - GEMEENTEBELASTINGEN – BELASTING OP DE LEEGSTAND VAN WONINGEN EN GEBOUWEN – AANSLAGJAAR 2026 - 2031 - BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- artikel 41, 162 en 170 § 4 van de grondwet
- artikelen 40 en 41, 14° van het decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017

- decreet d.d. 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen
- omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit
- het bestuursdecreet van 7 december 2018 betreffende de openbaarheid van bestuur
- artikel 2.9 – 2.14 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021

Aanleiding

- het huidige belastingreglement eindigt op 31 december 2025 en moet worden herstemd
- het vaststellen van de gemeentelijke belastingreglementen is de bevoegdheid van de gemeenteraad

Procedure

- goedkeuring beslissing door de gemeenteraad
- bekendmaking op de gemeentelijke website

Adviezen

INTERN

- eigen dienst: positief
- dienst ruimte: positief

Krediet

Exploitatie – ontvangsten

- algemene rekening: 7374000
- beleidsitem: 002000

Motivering

- de Vlaamse Codex Wonen van 2021 stelt de gemeente aan als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid
- de registratie van leegstaande woningen en gebouwen wordt geregeld in het gemeentelijk administratief reglement ‘vaststelling leegstand’
- de motivatie om leegstaande woningen en gebouwen te registreren geldt ook als reden om leegstand te belasten:
 - leegstand is de voorbode van verkrotting: een toestand waarin woningen en gebouwen minder waard of zelfs gevaarlijk zijn, wat niet enkel voor de eigenaar, maar ook voor de gemeente een verarming betekent
 - leegstaande woningen en gebouwen vormen makkelijker het mikpunt van vandalisme, krakers, vervuiling en worden soms ook gebruikt als schuilplaats voor illegale of criminele activiteiten
 - leegstand creëert een gevoel van onveiligheid, wat een hogere inzet van politie- en veiligheidsdiensten vraagt
 - leegstaande woningen of gebouwen maken het minder aantrekkelijk voor andere eigenaars in de straat of in de buurt om hun woning te renoveren of te verbeteren
 - sommige eigenaars laten woningen en gebouwen leegstaan louter om speculatieve redenen, in de hoop op hogere prijzen in de toekomst. Zij dragen echter niet bij aan de kosten die leegstand met zich meebrengt
 - leegstaande woningen en gebouwen in de gemeente verhogen onnodig het ruimtebeslag, terwijl de ecologische en maatschappelijke druk steeds groter wordt om hier zuinig mee om te gaan
 - woningen die zonder reden leegstaan, dragen bij aan de schaarste aan betaalbare en kwaliteitsvolle woningen en drijven huur- en verkoopprijzen op. Tegelijk is er een grote groep in de samenleving die moeilijk aan een goede woning raakt die ze kan betalen. De Vlaamse en lokale overheden stoppen jaarlijks veel middelen in het betaalbaar en toegankelijk houden van de woningmarkt. Onder die omstandigheden is het verantwoord om instrumenten als leegstandsbestrijding in te zetten om het aanbod te vergroten en te helpen de prijzen te beheersen.
- de strijd tegen leegstaande woningen en gebouwen zal maar een effect hebben als de opname in het leegstandsregister ook leidt tot een belasting
- de vrijstellingen van belasting die in het reglement zijn opgenomen sluiten aan bij de noden en het beleid van de gemeente en zijn verantwoord aangezien:
 - bepaalde oorzaken van leegstand in feite een vorm van overmacht uitmaken (zoals bijvoorbeeld bij vernieling of beschadiging ten gevolge van een plotse ramp; de vaststelling van een (voorlopig of definitief) onteigeningsplan; de onmogelijkheid om de woning of het gebouw te gebruiken (bijvoorbeeld ingevolge verzegeling of betredingsverbod); de beperking van de

handelingsbekwaamheid; de niet toegankelijkheid van een woning die deel uitmaakt van een effectief gebruikt gebouw; het beschermingsstatuut van de woning of het gebouw;...)

- bepaalde oorzaken van leegstand in essentie tijdelijk zijn (gedurende een overgangperiode), in het kader waarvan het redelijk verantwoord is om in een welomlijnde en/of in de tijd beperkte vrijstellingsperiode te voorzien (zoals bijvoorbeeld bij zorgbehoevende belastingplichtigen die in een woonzorgcentrum, psychiatrische instelling,... verblijven)

- het verantwoord is om voor nieuwe zakelijk gerechtigden en voor zakelijk gerechtigden die saneren, verbouwen, herbouwen, uitbreiden, slopen of renoveren (blijkens renovatienota) in een in de tijd beperkte vrijstellingsperiode te voorzien, teneinde hen in staat te stellen de leegstand weg te werken

- het is gerechtvaardigd een billijke financiële tussenkomst te vragen van de belanghebbenden op het grondgebied van de gemeente

- de financiële toestand van de gemeente en de wettelijke verplichting om een financieel evenwicht te handhaven

Besluit

Artikel 1.- Begripsomschrijvingen

In dit reglement wordt verstaan onder:

- administratie: de gemeentelijke administratieve eenheid dat door het gemeentebestuur belast wordt met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister

- gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2.1°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten

- woning: elk onroerend goed of deel van een onroerend goed dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande

- leegstaand gebouw: een gebouw waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een termijn van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw

De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan uitgereikte omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Bij een gebouw waarvoor geen vergunning of melding voorhanden is, of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt deze functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

Een gebouw dat in hoofdzaak gediend heeft voor een economische activiteit, vermeld in artikel 2, 2°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, wordt niet beschouwd als leegstaand zolang de oorspronkelijke beoefenaar van deze activiteit een gedeelte van het gebouw bewoont en dat gedeelte niet afsplitsbaar is. Een gedeelte is eerst afsplitsbaar indien het na sloping van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

- leegstaande woning: een woning die beschouwd wordt als leegstaand conform art. 2.10 e.v. van de Vlaamse Codex Wonen van 2021:

Een woning wordt als leegstaand beschouwd wanneer zij gedurende een termijn van ten minste 12 opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met:

1. hetzij de woonfunctie

2. hetzij elke andere bij gemeentelijke verordening omschreven functie die een effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning met zich meebrengt

- leegstand bij nieuwbouw: een nieuw gebouw of een nieuwe woning wordt als een leegstaand gebouw of een leegstaande woning beschouwd indien dat gebouw of die woning binnen zeven jaar na de afgifte van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie

- leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, zoals vermeld in artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021

- opnamedatum: de datum van de administratieve akte geldt als datum van de vaststelling van de

leegstand en als opnamedatum

- administratieve akte: officiële akte die door de gemeente wordt opgesteld om de leegstand van een gebouw of woning vast te stellen en dit gebouw op te nemen in het leegstandsregister

- houder van het zakelijk recht: de persoon of de personen met een recht van volle eigendom, opstal, erfpacht of vruchtgebruik met betrekking tot een gebouw of een woning

Artikel 2.- Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die op 1 januari van het aanslagjaar gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister van woningen en gebouwen.

Het register wordt opgemaakt en bijgehouden volgens het geldende gemeentelijk administratief reglement tot vaststelling van leegstand.

De belasting is voor het eerst verschuldigd op het ogenblik dat de woning of het gebouw op 1 januari van het aanslagjaar gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister van woningen en gebouwen.

Zolang de woning of het gebouw niet uit het voormelde register is geschrapt, blijft de belasting verschuldigd op het ogenblik dat er op 1 januari van het aanslagjaar een nieuwe bijkomende termijn van twaalf maanden is verstreken.

Artikel 3.- Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde van de woning en/of het gebouw die op 1 januari van het aanslagjaar gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister van woningen en gebouwen.

§ 2. In geval van mede-eigendom is iedere mede-eigenaar belastingplichtig voor zijn wettelijk deel.

Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. Ingeval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht, zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

In geval de leegstaande woning of gebouw in onverdeelde eigendom is, is elke onverdeelde eigenaar hoofdelijk aansprakelijk tot betaling van de volledige belasting.

§3. In geval van overdracht van het zakelijk recht stelt de instrumenterende ambtenaar de verkrijger van het nieuwe zakelijk recht er voorafgaandelijk in kennis dat het goed is opgenomen in het leegstandsregister.

De instrumenterende ambtenaar stelt de gemeentelijke administratie binnen de twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuwe eigenaar.

Artikel 4.- Bedrag van de belasting

§1. Het bedrag van de heffing wordt per leegstaande woning of gebouw als volgt vastgelegd telkens als op 1 januari van het aanslagjaar een opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het leegstandsregister is verstreken:

- 1ste termijn van twaalf maanden: 1.500 EUR

- 2de termijn van twaalf maanden: 3.000 EUR

- 3de termijn van twaalf maanden: 4.500 EUR

- 4de termijn van twaalf maanden: 6.000 EUR

- 5de termijn van twaalf maanden en volgende termijnen van twaalf maanden: 7.500 EUR

§2. Vanaf aanslagjaar 2027 worden de tarieven van de belasting jaarlijks geïndexeerd volgens volgende formule :

$\text{basistarief (volgens aantal termijnen in leegstandsregister)} \times \text{nieuw indexcijfer}$
 $\text{aanvangsindexcijfer}$

Het basistarief is het tarief zoals bepaald in artikel 4§1 van dit besluit. Het nieuwe indexcijfer is de abex-index van de maand oktober van het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar.

De aanvangsindex is de abex-index van de maand oktober 2025.

De geïndexeerde bedragen worden steeds afgerond naar de hogere euro.

§3. Het aantal termijnen van twaalf maanden dat een gebouw of woning in het leegstandsregister staat, wordt opnieuw vanaf nul berekend bij overdracht van het zakelijk recht

§4. Het aantal jaren, waarvoor een vrijstelling van betaling van de heffing werd verkregen, wordt niet in mindering gebracht bij de berekening van het bedrag van de heffing.

Artikel 5. Vrijstellingen

§1. De houder van het zakelijk recht kan een beroep doen op de in §2 van dit artikel opgesomde vrijstellingen. Indien hij van een bepaalde vrijstelling gebruik wenst te maken, moet hij zelf de nodige bewijsstukken voorleggen aan de administratie. Deze vrijstellingen moeten, tenzij anders vermeld, elk jaar opnieuw per aanslagjaar, voor de datum van het verschuldigd zijn van de belasting worden aangevraagd.

§2. De gronden voor het bekomen van een vrijstelling van de leegstandsbelasting zijn:

1. Vrijstelling voor een nieuwe houder van het zakelijk recht

1° De belastingplichtige die een zakelijk recht in de zin van artikel 3 §1 heeft verkregen, wordt vrijgesteld van de belasting.

2° Deze vrijstelling is slechts geldig voor het aanslagjaar volgend op de overdracht van het zakelijk recht.

2. Vrijstelling voor een belastingplichtige met beperkte handelingsbekwaamheid

1° De belastingplichtige van wie de handelingsbekwaamheid wordt beperkt door een gerechtelijke beslissing wordt vrijgesteld van de belasting.

2° Deze vrijstelling is slechts geldig voor het aanslagjaar volgend op de dag van de gerechtelijke beslissing.

3. Vrijstelling voor een zorgbehoevende belastingplichtige

1° De belastingplichtige wordt vrijgesteld van de belasting voor zover cumulatief aan volgende voorwaarden wordt voldaan:

het betreft de woning die de belastingplichtige als laatste heeft bewoond als hoofdverblijfplaats de belastingplichtige heeft de bewoning beëindigd omdat het zelfstandig wonen om redenen van langdurige hulpbehoevendheid niet meer mogelijk was. De belastingplichtige levert hiervan het bewijs door oa. het attest van een verblijf in een woonzorgcentrum, psychiatrische instelling, ... voor te leggen of de noodzaak van een andere vorm van privaat georganiseerd ondersteunend inwonen aan de hand van een doktersattest aan te tonen.

2° Deze vrijstelling geldt voor de eerste drie aanslagjaren.

De vrijstelling wordt verleend voor één jaar en kan maximaal twee maal met telkens één jaar worden verlengd.

De aanvraag tot verlenging van de vrijstelling is gemotiveerd en wordt schriftelijk ingediend bij de administratie uiterlijk één maand voor de lopende periode van de vrijstelling verstrijkt.

4. Vrijstelling voor een al dan niet vergunningsplichtige grondige renovatie en/of sloop

1° De belastingplichtige wordt vrijgesteld van de belasting voor zover hij een gedetailleerde, gedateerde en ondertekende renovatienota voorlegt waaruit blijkt dat door de renovatie en/of sloop de problematische situatie van het pand wordt aangepakt.

Deze renovatienota bestaat uit:

- a. in geval van vergunningsplichtige werken: de goedgekeurde, niet vervallen omgevingsvergunning
- b. in geval van niet vergunningsplichtige werken: een overzicht van welke niet vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd
- c. een (gedetailleerd) tijdschema waarin wordt aangegeven binnen welke periode de werken zullen worden uitgevoerd
- d. een raming van de kosten, vergezeld van offertes, facturen, bestekken, waaruit blijkt dat de werken uitgevoerd zullen worden (minimum 15.000 EUR excl. BTW)
- e. een plan of tekening en fotoreportage met een weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen
- f. indien van toepassing een akkoord van de andere houders van het zakelijk recht.

2° Deze vrijstelling geldt voor drie aanslagjaren.

De vrijstelling wordt verleend voor één jaar en kan maximaal twee maal met telkens één jaar worden verlengd.

De termijn van de vrijstelling start met het aanslagjaar volgend op de dag van de uitvoerbaarheid van de omgevingsvergunning ofwel op de dag van de ontvangst van de volledige renovatienota en kan worden verleend voor een periode van maximaal drie aanslagjaren.

3° De aanvraag tot verlenging van de vrijstelling:

- wordt schriftelijk ingediend bij de administratie uiterlijk één maand voor de lopende periode van de vrijstelling verstrijkt

- is gemotiveerd en bevat het bewijs van de effectieve uitvoering van de werken. Dit bewijs bevat onder meer foto's waaruit de evolutie van de werken blijkt, de (voorschot)facturen van de al uitgevoerde werken, de ondertekende contracten en/of het bewijs van de aankoop of bestelling van materialen voor de nog uit te voeren werken, enz.

4° De toekenning van deze vrijstelling of de verlenging ervan kan worden voorafgegaan door een plaatsbezoek door de administratie ter controle. Een weigering van dit plaatsbezoek heeft als gevolg dat de vrijstelling of de verlenging niet kan worden verleend.

5. Vrijstelling voor een sanerings- of renovatieproject

De belastingplichtige die tegelijk meerdere woningen en/of gebouwen wenst te renoveren of te slopen en te vervangen, kan een vrijstelling krijgen die jaarlijks kan worden verlengd. De belastingplichtige moet jaarlijks rapporteren over de voortgang in het lokaal woonoverleg. Het woonoverleg geeft een advies aan het college van burgemeester en schepenen over de voortgang. Als er geen voortgang is in het sanerings- of renovatieproject, kan de vrijstelling niet worden verlengd.

6. Vrijstelling voor leegstand van een woning die deel uitmaakt van een gebouw dat effectief in gebruik is

1° De belastingplichtige wordt vrijgesteld van de belasting voor zover de leegstaande woning deel uitmaakt van een gebouw dat cumulatief aan volgende voorwaarden voldoet:

- het gebouw staat niet leeg én het wordt effectief gebruikt overeenkomstig de functie
- de woning is niet toegankelijk los van het gebouw. Dit is het geval als de woning niet toegankelijk is via een afzonderlijke toegang vanaf het openbaar domein of vanaf een aan het openbaar domein palende private toegangsweg of buitenruimte.

2° De toekenning van deze vrijstelling of de verlenging ervan kan worden voorafgegaan door een plaatsbezoek door de administratie ter controle. Een weigering van dit plaatsbezoek heeft als gevolg dat de vrijstelling of de verlenging niet kan worden verleend.

7. Vrijstelling voor een monument

1° De belastingplichtige wordt vrijgesteld van de belasting voor zover de betrokken woning of het gebouw bij decreet is beschermd als monument of is opgenomen op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monumenten dit beschermingsstatuut het gebruik van de woning of het gebouw overeenkomstig de functie onmogelijk maakt.

2° Deze vrijstelling wordt verleend voor één jaar en kan één maal worden verlengd op voorwaarde dat de belastingplichtige bewijst dat het beschermingsstatuut het gebruik van de woning of het gebouw overeenkomstig de functie nog steeds onmogelijk maakt.

Dit bewijs wordt schriftelijk ingediend bij de administratie uiterlijk één maand voor de lopende periode van de vrijstelling verstrijkt.

3° De toekenning van deze vrijstelling of de verlenging ervan kan worden voorafgegaan door een plaatsbezoek door de administratie ter controle. Een weigering van dit plaatsbezoek heeft als gevolg dat de vrijstelling of de verlenging niet kan worden verleend.

8. Vrijstelling door onbruikbaarheid ingevolge een gerechtelijke procedure

1° De belastingplichtige wordt vrijgesteld van de belasting voor zover de betrokken woning of het gebouw in het kader van een gerechtelijk onderzoek niet gebruikt kan worden door een betredingsverbod of een verzegeling, of enige andere gerechtelijke maatregel.

De gerechtelijke maatregel moet van die aard en omvang zijn dat het gebruik van de woning of het gebouw overeenkomstig de functie onmogelijk is geworden.

2° Deze vrijstelling wordt toegekend voor de duur van de onbruikbaarheid ingevolge de gerechtelijke maatregel, verlengd met één jaar. De vrijstelling start met het aanslagjaar volgend op de datum van de gerechtelijke beslissing die de maatregel invoert.

De belastingplichtige moet het bewijs leveren dat de gerechtelijke maatregel die het gebruik onmogelijk maakt nog steeds van toepassing is op de woning of het gebouw. Dit bewijs wordt schriftelijk ingediend bij de administratie uiterlijk één maand voor de lopende periode van deze vrijstelling verstrijkt.

3° De toekenning van deze vrijstelling of de verlenging ervan kan worden voorafgegaan door een

plaatsbezoek door de administratie ter controle. Een weigering van dit plaatsbezoek heeft als gevolg dat de vrijstelling of de verlenging niet kan worden verleend.

9. Vrijstelling door onteigening

1° De belastingplichtige wordt vrijgesteld van de belasting voor zover de betrokken woning of het gebouw dat binnen de grenzen ligt van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan of waarvoor geen omgevingsvergunning meer wordt afgeleverd omdat een onteigeningsplan wordt voorbereid.

2° Voor zover het onteigeningsplan wordt gewijzigd, wordt afgekeurd of wordt ongedaan gemaakt, waardoor de betrokken woning of het gebouw niet langer onder de onteigening valt, blijft de vrijstelling van toepassing voor de eerste twee aanslagjaren die volgen op de dag van deze beslissing.

10. Vrijstelling door een ramp

1° De belastingplichtige wordt vrijgesteld van de belasting voor zover de betrokken woning of het gebouw vernield of beschadigd is door een plotse ramp die zich heeft voorgedaan onafhankelijk van de wil van de belastingplichtige.

2° Deze vrijstelling geldt voor twee aanslagjaren.

De vrijstelling wordt verleend voor één jaar en kan één maal worden verlengd.

3° De toekenning van deze vrijstelling kan worden voorafgegaan door een plaatsbezoek door de administratie ter controle. Een weigering van dit plaatsbezoek heeft als gevolg dat de vrijstelling niet kan worden verleend.

Artikel 6. Overgangsbepalingen

§1. Woningen en/of gebouwen die werden geïnventariseerd als 'leegstaand' overeenkomstig de bepalingen van het administratief reglement 'vaststelling leegstand' en die op 31 december 2025 nog niet zijn geschrapt, blijven opgenomen in het leegstandsregister met behoud van de oorspronkelijke inventarisatiedatum. Het bedrag van de heffing wordt volgens deze inventarisatiedatum bepaald, evenwel met toepassing van de heffingsbedragen volgens het huidige belastingreglement. De leegstand moet niet opnieuw bewezen worden. Toegekende vrijstellingen blijven van kracht.

§2. Vrijstellingen die toegekend zijn op basis van het belastingreglement van 19 december 2019 blijven geldig voor de duurtijd die in dat reglement is voorzien.

§3. Indien voor de betreffende woning of het gebouw een vrijstelling werd bekomen in toepassing van een eerdere versie van het belastingreglement op leegstaande woningen en gebouwen, kan dezelfde vrijstellingsgrond wanneer deze in de tijd werd beperkt niet meer ingeroepen worden in het kader van de toepassing van het huidige belastingreglement op leegstaande woningen en gebouwen.

Artikel 7.- De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 8.- De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 9.- Bezwaarprocedure

§1. Op grond van het decreet van 30 mei 2008 en volgens de daar beschreven voorwaarden kan tegen deze belasting een bezwaar ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen. Het decreet van 30 mei 2008 bepaalt dat het bezwaar schriftelijk moet worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd moet zijn. Het bezwaar moet worden ingediend door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger.

Het bezwaarschrift wordt op straffe van verval ingediend binnen drie maanden vanaf de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen. Het aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet.

§2. Het bezwaarschrift moet ofwel schriftelijk ingediend worden ofwel via elektronische weg op volgend e-mailadres: belastingen@zedelgem.be. Het moet de naam, de hoedanigheid en het adres of de zetel van de belastingschuldige vermelden. Het moet ook het voorwerp van het bezwaarschrift en de motivatie samen met een opgave van de feiten en de middelen vermelden.

Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger wil uitgenodigd worden op de hoorzitting moet dit uitdrukkelijk in het bezwaarschrift worden gevraagd.

Artikel 10.- De belasting is jaarlijks en ondeelbaar.

Artikel 11.- Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

Artikel 12.- Het belastingreglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286, 287 en 288 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 13.- De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

15 FINANCIËN - GEMEENTEBELASTINGEN - BELASTING OP DE VERWAARLOZING VAN WONINGEN EN GEBOUWEN - AANSLAGJAAR 2026 - 2031 - BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- artikel 41, 162 en 170 § 4 van de grondwet
- artikelen 40 en 41, 14° van het decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017
- decreet d.d. 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen
- omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit
- het bestuursdecreet van 7 december 2018 betreffende de openbaarheid van bestuur
- artikel 2.9 – 2.14 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021

Aanleiding

- het huidige belastingreglement eindigt op 31 december 2025 en moet worden herstemd
- het vaststellen van de gemeentelijke belastingreglementen is de bevoegdheid van de gemeenteraad

Procedure

- goedkeuring beslissing door de gemeenteraad
- bekendmaking op de gemeentelijke website

Adviezen

INTERN

- eigen dienst: positief
- dienst ruimte: positief

Krediet

- Exploitatie – ontvangsten
- algemene rekening: 7375000
- beleidsitem: 002000

Motivering

- de Vlaamse Codex Wonen van 2021 stelt de gemeente aan als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid
- de registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen wordt geregeld in het gemeentelijk administratief reglement 'vaststelling verwaarlozing'
- de motivatie om verwaarloosde woningen en gebouwen te registreren geldt ook als reden om verwaarlozing te belasten:
 - verwaarlozing is de voorbode van verkrouting: een toestand waarin woningen en gebouwen minder waard of zelfs gevaarlijk zijn, wat niet enkel voor de eigenaar, maar ook voor de gemeente een verarming betekent
 - verwaarloosde woningen en gebouwen vormen makkelijker het mikpunt van vandalisme en vervuiling, omdat een goed waarvoor geen zorg gedragen wordt, weinig respect wekt bij passanten

en buurtbewoners

- verwaarlozing creëert een gevoel van onveiligheid, wat een hogere inzet van politie- en veiligheidsdiensten vraagt
- verwaarloosde woningen of gebouwen maken het minder aantrekkelijk voor andere eigenaars in de straat of in de buurt om hun woning te renoveren of te verbeteren
- verwaarloosde gevels in het straatbeeld doen de inspanningen van de gemeente om het openbaar domein opnieuw aan te leggen of net te houden grotendeels teniet
- verwaarloosde woningen en gebouwen zijn minder of niet bruikbaar voor hun functie, waardoor ze ruimte in beslag nemen zonder die optimaal te benutten, terwijl de ecologische en maatschappelijke druk om ruimte zuinig en zorgvuldig te gebruiken steeds toeneemt
- het is wenselijk dat het woningen- en gebouwenbestand dat op het grondgebied van de gemeente beschikbaar is niet alleen wordt gebruikt, maar ook in goede staat blijft, omdat verwaarlozing leidt tot verloedering, wat extra taken meebrengt voor de gemeente
- de gemeenten kunnen een reglement aannemen om nadere materiële en procedurele regels voor het verwaarlozingsregister te bepalen
- de strijd tegen verwaarloosde woningen en gebouwen zal maar een effect hebben als de opname in het verwaarlozingsregister ook leidt tot een belasting
- de vrijstellingen van belasting die in het reglement zijn opgenomen sluiten aan bij de noden en het beleid van de gemeente en zijn verantwoord aangezien:
 - het verantwoord is om voor nieuwe zakelijk gerechtigden en voor zakelijk gerechtigden die saneren, verbouwen, herbouwen, uitbreiden, slopen of renoveren (blijkens renovatienota) in een in de tijd beperkte vrijstellingsperiode te voorzien, teneinde hen in staat te stellen de verwaarlozing weg te werken
 - bepaalde oorzaken van verwaarlozing in feite een vorm van overmacht uitmaken, zoals bijvoorbeeld bij de vaststelling van een (voorlopig of definitief) onteigeningsplan
- het is gerechtvaardigd een billijke financiële tussenkomst te vragen van de belanghebbenden op het grondgebied van de gemeente
- de financiële toestand van de gemeente en de wettelijke verplichting om een financieel evenwicht te handhaven

Besluit

Artikel 1.- Begripsomschrijvingen

In dit reglement wordt verstaan onder:

- administratie: de gemeentelijke administratieve eenheid dat door het gemeentebestuur belast wordt met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het verwaarlozingsregister
- gebouw: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, met uitsluiting van bedrijfsruimten, vermeld in artikel 2.1°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten
- woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande
- verwaarlozingsregister: het gemeentelijk register van verwaarloosde gebouwen en woningen, zoals vermeld in artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021
- opnamedatum: de datum waarop de woning of het gebouw opgenomen wordt in het verwaarlozingsregister
- administratieve akte: officiële akte die door de gemeente wordt opgesteld om de verwaarlozing van een gebouw of woning vast te stellen en dit gebouw op te nemen in het verwaarlozingsregister
- houder van het zakelijk recht: de persoon of de personen met een recht van volle eigendom, opstal, erfpacht of vruchtgebruik met betrekking tot een gebouw of een woning

Artikel 2.- Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die op 1 januari van het aanslagjaar gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het gemeentelijk verwaarlozingsregister. Het register wordt opgemaakt en bijgehouden volgens het geldende gemeentelijk administratief reglement tot vaststelling van verwaarlozing.

De belasting is voor het eerst verschuldigd op het ogenblik dat de woning of het gebouw op 1 januari van het aanslagjaar gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het gemeentelijk

verwaarlozingsregister.

Zolang de woning of het gebouw niet uit het voormelde register is geschrapt, blijft de belasting verschuldigd op het ogenblik dat er op 1 januari van het aanslagjaar een nieuwe termijn van twaalf maanden is verstreken.

Artikel 3.- Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde van de woning en/of het gebouw die op 1 januari van het aanslagjaar gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het gemeentelijk verwaarlozingsregister van woningen en gebouwen.

§2. In geval van mede-eigendom is iedere mede-eigenaar belastingplichtig voor zijn wettelijk deel. Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingsschuld. Ingeval er meerdere andere houders zijn van het zakelijk recht, zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingsschuld.

In geval de verwaarloosde woning of gebouw in onverdeelde eigendom is, is elke onverdeelde eigenaar hoofdelijk aansprakelijk tot betaling van de volledige belasting.

§3. In geval van overdracht van het zakelijk recht stelt de instrumenterende ambtenaar de verkrijger van het nieuwe zakelijk recht er voorafgaandelijk in kennis dat het goed is opgenomen in het verwaarlozingsregister.

De instrumenterende ambtenaar stelt de gemeentelijke administratie binnen de twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis van de overdracht, de datum ervan, en de identiteitsgegevens van de nieuwe eigenaar.

Artikel 4.- Bedrag van de belasting

§1. Het bedrag van de heffing wordt per verwaarloosde woning of gebouw als volgt vastgelegd telkens als op 1 januari van het aanslagjaar een opeenvolgende termijn van twaalf maanden in het verwaarlozingsregister is verstreken:

- 1ste termijn van twaalf maanden: 1.500 EUR
- 2de termijn van twaalf maanden: 3.000 EUR
- 3de termijn van twaalf maanden: 4.500 EUR
- 4de termijn van twaalf maanden: 6.000 EUR
- 5de termijn van twaalf maanden en volgende termijnen van twaalf maanden: 7.500 EUR

§2. Vanaf het aanslagjaar 2027 worden de tarieven van de belasting jaarlijks geïndexeerd volgens volgende formule :

basistarief (volgens aantal termijnen in verwaarlozingsregister) x nieuw indexcijfer
aanvangsindexcijfer

Het basistarief is het tarief zoals bepaald in artikel 4§1 van dit besluit. Het nieuwe indexcijfer is de abex-index van de maand oktober van het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar.

De aanvangsindex is de abex-index van de maand oktober 2025.

De geïndexeerde bedragen worden steeds afgerond naar de hogere euro.

§3. Het aantal termijnen van twaalf maanden dat een gebouw of woning in het verwaarlozingsregister staat, wordt opnieuw vanaf nul berekend bij overdracht van het zakelijk recht.

§4. Het aantal jaren, waarvoor een vrijstelling van betaling van de heffing werd verkregen, wordt niet in mindering gebracht bij de berekening van het bedrag van de heffing.

Artikel 5. Vrijstellingen

§ 1. De houder van het zakelijk recht kan een beroep doen op de in §2 van dit artikel opgesomde vrijstellingen. Indien hij van een bepaalde vrijstelling gebruik wenst te maken, moet hij zelf de nodige bewijsstukken voorleggen aan de administratie. Deze vrijstellingen moeten, tenzij anders vermeld, elk jaar opnieuw per aanslagjaar, voor de datum van het verschuldigd zijn van de belasting worden aangevraagd.

§ 2. De gronden voor het bekomen van een vrijstelling van de verwaarlozingsbelasting zijn:

1. Vrijstelling voor een nieuwe houder van het zakelijk recht

1° De belastingplichtige die een zakelijk recht in de zin van artikel 3 §1 heeft verkregen, wordt vrijgesteld van de belasting.

2° Deze vrijstelling is slechts geldig voor het aanslagjaar volgend op de overdracht van het zakelijk recht.

2. Vrijstelling voor een al dan niet vergunningsplichtige, grondige renovatie

1° De belastingplichtige wordt vrijgesteld van de belasting voor zover hij een gedetailleerde, gedateerde en ondertekende renovatienota voorlegt waaruit blijkt dat door de renovatie de problematische situatie van het pand wordt aangepakt.

Deze renovatienota bestaat uit:

- a. in geval van vergunningsplichtige werken: de goedgekeurde, niet vervallen omgevingsvergunning
- b. in geval van niet vergunningsplichtige werken: een overzicht van welke niet vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd
- c. een (gedetailleerd) tijdschema waarin wordt aangegeven binnen welke periode de werken zullen worden uitgevoerd
- d. een raming van de kosten, vergezeld van offertes, facturen, bestekken, waaruit blijkt dat de werken uitgevoerd zullen worden (minimum 15.000 EUR excl. BTW)
- e. een plan of tekening en fotoreportage met een weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen
- f. Indien van toepassing een akkoord van de andere houders van het zakelijk recht.

2° Deze vrijstelling geldt voor de drie aanslagjaren.

De vrijstelling wordt verleend voor één jaar en kan maximaal twee maal met telkens één jaar worden verlengd.

De termijn van de vrijstelling start met het aanslagjaar volgend op de dag van de uitvoerbaarheid van de omgevingsvergunning ofwel op de dag van de ontvangst van de volledige renovatienota en kan worden verleend voor een periode van maximaal drie aanslagjaren.

3° De aanvraag tot verlenging van de vrijstelling:

- wordt schriftelijk ingediend bij de administratie uiterlijk één maand voor de lopende periode van de vrijstelling verstrijkt
- is gemotiveerd en bevat het bewijs van de effectieve uitvoering van de werken. Dit bewijs bevat onder meer foto's waaruit de evolutie van de werken blijkt, de (voorschot)facturen van de al uitgevoerde werken, de ondertekende contracten en/of het bewijs van de aankoop of bestelling van materialen voor de nog uit te voeren werken, enz.

4° De toekenning van deze vrijstelling of de verlenging ervan kan worden voorafgegaan door een plaatsbezoek door de administratie ter controle. Een weigering van dit plaatsbezoek heeft als gevolg dat de vrijstelling niet (meer) geldig is.

3. Vrijstelling voor een sanerings- of renovatieproject

De belastingplichtige die tegelijk meerdere woningen en/of gebouwen wenst te renoveren of te slopen en te vervangen, kan een vrijstelling krijgen die jaarlijks kan worden vernieuwd. De belastingplichtige moet jaarlijks rapporteren over de voortgang in het lokaal woonoverleg. Het woonoverleg geeft een advies aan het college van burgemeester en schepenen over de voortgang. Als er geen voortgang is in het sloop- of renovatieproject, kan de vrijstelling niet worden vernieuwd.

4. Vrijstelling door onteigening

1° De belastingplichtige wordt vrijgesteld van de belasting voor zover de betrokken woning of het gebouw dat binnen de grenzen ligt van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan of waarvoor geen omgevingsvergunning meer wordt afgeleverd omdat een onteigeningsplan wordt voorbereid.

2° Voor zover het onteigeningsplan wordt gewijzigd, wordt afgekeurd of wordt ongedaan gemaakt, waardoor de betrokken woning of het gebouw niet langer onder de onteigening valt, blijft de vrijstelling van toepassing voor de eerste twee aanslagjaren die volgen op de dag van deze beslissing.

Artikel 6: Overgangsbepalingen

§1. Woningen en/of gebouwen die werden geïnventariseerd als 'verwaarloosd' overeenkomstig de bepalingen van het administratief reglement 'vaststelling verwaarlozing' en die op 31 december 2025 nog niet zijn geschrapt, blijven opgenomen in het verwaarlozingsregister met behoud van de oorspronkelijke inventarisatiedatum. Het bedrag van de heffing wordt volgens deze inventarisatiedatum bepaald, evenwel met toepassing van de heffingsbedragen volgens het huidige reglement. De verwaarlozing moet niet opnieuw bewezen worden. Toegekende vrijstellingen blijven

van kracht.

§2. Vrijstellingen die toegekend zijn op basis van het belastingreglement van 23 januari 2020 blijven geldig voor de duurtijd die in dat reglement is voorzien.

§3. Indien voor de betreffende woning of het gebouw een vrijstelling werd bekomen in toepassing van een eerdere versie van het belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen, kan dezelfde vrijstellingsgrond wanneer deze in de tijd werd beperkt niet meer ingeroepen worden in het kader van de toepassing van het huidige belastingreglement op verwaarloosde woningen en gebouwen.

Artikel 7.- De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 8.- De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 9.- Bezwaarprocedure

§1. Op grond van het decreet van 30 mei 2008 en volgens de daar beschreven voorwaarden kan tegen deze belasting een bezwaar ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen.

Het decreet van 30 mei 2008 bepaalt dat het bezwaar schriftelijk moet worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd moet zijn. Het bezwaar moet worden ingediend door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger.

Het bezwaarschrift wordt op straffe van verval ingediend binnen drie maanden vanaf de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen. Het aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet.

§2. Het bezwaarschrift moet ofwel schriftelijk ingediend worden ofwel via elektronische weg op volgend e-mailadres: belastingen@zedelgem.be. Het moet de naam, de hoedanigheid en het adres of de zetel van de belastingschuldige vermelden. Het moet ook het voorwerp van het bezwaarschrift en de motivatie samen met een opgave van de feiten en de middelen vermelden.

Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger wil uitgenodigd worden op de hoorzitting moet dit uitdrukkelijk in het bezwaarschrift worden gevraagd.

Artikel 10.- De belasting is jaarlijks en ondeelbaar.

Artikel 11.- Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

Artikel 12.- Het belastingreglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286, 287 en 288 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 13.- De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

16 FINANCIËN – GEMEENTEBELASTINGEN – BELASTING OP DE PRIVATE VERBLIJFSGELEGENHEDEN DIE NIET TOT HOOFDVERBLIJF DIENEN – AANSLAGJAREN 2026 – 2031 - BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- artikelen 41, 162 en 170 § 4 van de grondwet
- de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen en latere wijzigingen
- artikelen 40 en 41, 14° van het lokaal decreet van 22 december 2017 en latere wijzigingen
- het bestuursdecreet van 7 december 2018 betreffende de openbaarheid van bestuur
- decreet d.d. 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van

provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen

- omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit

Aanleiding

- het huidige belastingreglement eindigt op 31 december 2025 en moet worden herstemd

- het vaststellen van de gemeentelijke belastingreglementen is de bevoegdheid van de gemeenteraad

Procedure

- goedkeuring beslissing door de gemeenteraad

- bekendmaking op de gemeentelijke website

Adviezen

INTERN

- eigen dienst positief

- dienst ruimte: positief

Krediet

Exploitatie – ontvangsten

- algemene rekening: 7377000

- beleidsitem: 002000

Motivering

- het wordt algemeen aanvaard dat een gemeente tot het verzamelen van haar financiële middelen een belasting kan heffen op private verblijfsgelegenheden, die niet tot hoofdverblijf dienen

- het gebruik van private verblijfsgelegenheden, die niet tot hoofdverblijf dienen en waar aldus niemand is ingeschreven in het gemeentelijk bevolkingsregister (of vreemdelingenregister), kan aanleiding geven tot het gebruik maken van de dienstverlening en van de infrastructuur, aangeboden door de gemeente

- redelijkerwijze mag worden aangenomen dat de eigenaars (zakelijk gerechtigde) van private verblijfsgelegenheden die niet tot hoofdverblijf dienen, of degene die met hun toestemming in de betreffende verblijfsgelegenheid verblijven, ook gebruik maken van bepaalde gemeentelijke dienstverlening. Evenwel dragen zij niet op dezelfde wijze bij in de uitgaven van de gemeente, zoals de inwoners die zijn ingeschreven in het bevolkingsregister en over het algemeen onderworpen zijn aan de aanvullende gemeentebelasting op de personenbelasting

- het komt billijk over om bij de belasting een onderscheid te maken tussen de hoegrootte van de private verblijfsgelegenheden, het is daarom aangewezen om de private verblijfsgelegenheden van minder dan 45 m² verminderd te belasten.

- tenten, verplaatsbare caravans, mobilhomes en woonaanhangwagens, hebben geen bestendig karakter en worden aldus niet begrepen onder de omschrijving van het begrip private verblijfsgelegenheid

- het is verantwoord de belasting te vestigen bij de zakelijk gerechtigde (volle eigenaar, vruchtgebruiker, opstalhouder of erfpachthouder), aangezien niet alleen zakelijk gerechtigden die deze private verblijfsgelegenheid zelf gebruiken of verhuren of laten gebruiken door een derde, genieten van de gemeentelijke dienstverlening maar ook doordat ingeval de zakelijk gerechtigden, die deze zakelijk verblijfsgelegenheden verhuren of door een derde laten gebruiken, de private verblijfsgelegenheid rechtstreeks dan wel onrechtstreeks geniet van het voordeel van de uitgaven die de gemeente doet in diverse gemeentelijke voorzieningen (zie ook Cass. 16 juni 2017, F.15.086.N)

- de financiële toestand van de gemeente in evenwicht houden

Besluit

Artikel 1.- Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een belasting geheven op elke private verblijfsgelegenheid die, op 1 januari van het aanslagjaar, voor de zakelijk gerechtigde of huurder ervan niet tot hoofdverblijf dient (en waarvoor niemand is ingeschreven in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister) maar die op elk ogenblik door hem/haar voor bewoning of recreatief verblijf kan worden gebruikt. Deze worden hierna omschreven als “private verblijfsgelegenheid”.

Artikel 2.- Onder private verblijfsgelegenheid wordt verstaan elk gebouw dat bestemd is om er te wonen of er recreatief te verblijven, met inbegrip van landhuizen, bungalows, appartementen, grote of kleine weekendhuizen of buitengoederen, optrekjes, chalets, wooncaravans of alle andere vaste bewoonbare inrichtingen.

Artikel 3.- Bedrag van de belasting

§ 1. Het bedrag van de belasting wordt per jaar en per belastbare private verblijfsgelegenheid als volgt vastgesteld:

- totale bebouwde grondoppervlakte: < 45 m² : 500,00 EUR
- totale bebouwde grondoppervlakte: ≥ 45 m² : 1.000,00 EUR

§ 2. Vanaf aanslagjaar 2027 worden de tarieven van de belasting jaarlijks geïndexeerd volgens volgende formule :

basistarief x nieuw indexcijfer
aanvangsindexcijfer

Het basistarief is het tarief zoals bepaald in artikel 3§1 van dit besluit. Het nieuwe indexcijfer is de abex-index van de maand oktober van het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar.

De aanvangsindex is de abex-index van de maand oktober 2025.

De geïndexeerde bedragen worden steeds afgerond naar de hogere euro.

Artikel 4.- De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde (met name de volle eigenaar, vruchtgebruiker, opstalhouder of erfpachter) van de private verblijfsgelegenheid op 1 januari van het belastingjaar.

In geval van mede-eigendom is iedere mede-eigenaar belastingplichtig voor zijn wettelijk deel.

In geval de private verblijfsgelegenheid in onverdeelde eigendom is, is elke onverdeelde eigenaar hoofdelijk aansprakelijk tot betaling van de volledige belasting.

Artikel 5.- Vallen niet onder de toepassing van dit reglement:

1. tenten, verplaatsbare caravans, mobilhomes en woonaanhangwagens
2. de private verblijfsgelegenheden die op 1 januari van het aanslagjaar minder dan 1 jaar de eigenaar of huurder niet tot hoofdverblijf dienen
3. de private verblijfsgelegenheden die zijn opgenomen in het gemeentelijk register van de leegstaande woningen en waarop de belasting op leegstaande woningen van toepassing is

Artikel 6.- Aangifteplicht

§1. De belastingplichtigen zijn ertoe gehouden, ongeacht of zij er al dan niet toe werden uitgenodigd, aangifte te doen ten laatste op 31 oktober van het aanslagjaar bij de dienst belastingen van de gemeente Zedelgem op het daartoe door de gemeente ter beschikking gesteld formulier.

De aangifte moet schriftelijk of elektronisch ingediend worden via belastingen@zedelgem.be. Bij schriftelijke verzending is de datum van ontvangst door het lokaal bestuur, de datum van indiening. In geval van elektronische verzending is de datum van verzending gelijk aan de datum van indiening.

§2. De administratie kan na de eerste jaarlijkse aangifte aan de belastingplichtige een 'voorstel van aangifte' bezorgen. Dit formulier vermeldt de bij het gemeentebestuur gekende gegevens op basis waarvan de aanslag zal worden gevestigd:

- indien het voorstel niet correct is, moet het verbeterd en vervolledigd worden teruggestuurd door de belastingplichtige ten laatste op 31 oktober van het aanslagjaar. Het verbeterd teruggestuurde formulier geldt als aangifte.

- indien het formulier 'voorstel van aangifte' geen onjuistheden of onvolledigheden bevat en alle voorgedrukte gegevens stroken met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar, moet de belastingplichtige het formulier niet terugsturen.

- wanneer de belastingplichtige geen voorstel tot aangifte ontvangt, geldt hetgeen in §1 is uiteengezet.

Artikel 7.-

§1. Als er geen, geen juiste of geen volledige aangifte is gedaan voor de aangiftedatum, vermeld in artikel 8, kan de belastingplichtige ambtshalve worden belast, mits inachtneming van de in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 voorziene bepalingen.

§2. Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de belasting, betekent het college van burgemeester en schepenen aan de belastingplichtige, per aangetekend schrijven, de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop de aanslag is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen vanaf de ontvangst van de kennisgeving, vermeld in het eerste lid van dit artikel, om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

Artikel 8.- De verkoper van een private verblijfsgelegenheid, die niet tot hoofdverblijf dient, in de gemeente Zedelgem is verplicht, binnen de twee maanden na het verlijden van de notariële akte schriftelijk aan het gemeentebestuur mee te delen:

- de volledige identiteit en het adres van de nieuwe eigenaar
- datum van de akte en naam van de notaris
- adres van het te verkopen pand.

Artikel 9.- De belasting is ondeelbaar en voor het volledige aanslagjaar verschuldigd.

Artikel 10.- De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier. De kohieren worden vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 11.- De belasting dient betaald te worden binnen de twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 12.- Bezwaarprocedure

§1. Op grond van het decreet van 30 mei 2008 en volgens de daar beschreven voorwaarden kan tegen deze belasting een bezwaar ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen. Het decreet van 30 mei 2008 bepaalt dat het bezwaar schriftelijk moet worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd moet zijn. Het bezwaar moet worden ingediend door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger.

Het bezwaarschrift wordt op straffe van verval ingediend binnen drie maanden vanaf de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen. Het aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet.

§2. Het bezwaarschrift moet ofwel schriftelijk ingediend worden ofwel via elektronische weg op volgend e-mailadres: belastingen@zedelgem.be. Het moet de naam, de hoedanigheid en het adres of de zetel van de belastingschuldige vermelden. Het moet ook het voorwerp van het bezwaarschrift en de motivatie samen met een opgave van de feiten en de middelen vermelden.

Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger wil uitgenodigd worden op de hoorzitting moet dit uitdrukkelijk in het bezwaarschrift worden gevraagd.

Artikel 13.- Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

Artikel 14.- Het belastingreglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286, 287 en 288 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 15.- De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

17 FINANCIËN - GEMEENTEBELASTINGEN - OPCENTIEMEN OP DE DOOR HET VLAAMS GEWEST GEHEVEN HEFFING OP ONGESCHIKTE EN ONBEWOONBARE WONINGEN - AANSLAGJAREN 2026 - 2031 - BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- artikel 41, 162 en 170 §4 van de grondwet
- artikelen 40 en 41, 14° van het decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017

- artikel 464/01 van het wetboek van inkomstenbelastingen, ingevoegd bij wet van 19 april 2014 tot wijziging van het Wetboek van de Inkomstenbelasting 1992 betreffende de vestiging van aanvullende belastingen en gewestbelastingen
- artikel 2.5.4.0.2. Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013
- hoofdstuk 5 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013
- decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van het budget 1996, meer bepaald hoofdstuk VIII, afdeling 2, en latere wijzigingen
- gecodificeerd decreet over het Vlaamse woonbeleid d.d. 17 juli 2020
- besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen
- artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet

Aanleiding

- het huidig belastingreglement eindigt op 31 december 2025 en moet worden herstemd
- het vaststellen van de gemeentelijke belastingreglementen is de bevoegdheid van de gemeenteraad

Procedure

- goedkeuring beslissing door de gemeenteraad
- bekendmaking op de gemeentelijke website

Adviezen

INTERN

- eigen dienst: positief

Krediet

Exploitatie – ontvangsten

- algemene rekening: 7304000
- beleidsitem: 002000

Motivering

- deze belasting kadert in het beleid van de gemeente om de woonkwaliteit van woningen te verbeteren
- deze belasting is een extra drukkmiddel om de eigenaars van een ongeschikte of onbewoonbare woning aan te manen de gebreken weg te werken
- het Vlaams gewest staat in voor de heffing op ongeschikte of onbewoonbare woningen
- de financiële toestand van de gemeente in evenwicht houden

Besluit

Artikel 1.- Voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 worden er 50 opcentiemen geheven op de heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen, ingesteld en geheven door het Vlaams Gewest op grond van hoofdstuk 5 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 en dit in toepassing van artikel 2.5.4.0.2. Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Artikel 2.- De gemeente doet een beroep op de medewerking van het agentschap Vlaamse belastingdienst van de Vlaamse overheid voor de inning van deze opcentiemen.

Artikel 3.- Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

Artikel 4.- Het belastingreglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286, 287 en 288 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 5.- De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

18 FINANCIËN - GEMEENTEBELASTINGEN - GEMEENTELIJKE ACTIVERINGSHEFFING OP ONBEBOUWDE BOUWGRONDEN EN KAVELS - AANSLAGJAREN 2026 - 2031 - BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- artikel 41, 162 en 170 § 4 van de grondwet
- artikelen 40 en 41.14° van het decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017
- decreet d.d. 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen
- omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit
- het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, met latere wijzigingen, hierna Vlaamse Wooncode genoemd
- het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, hierna afgekort als DGPB;
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, afgekort als VCRO
- het besluit van de Vlaamse regering van 10 juli 2008 houdende bepaling van de nadere regels voor de opmaak, de actualisering en de financiering van het register van de onbebouwde percelen en latere wijzigingen
- besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Aanleiding

- het huidig belastingreglement eindigt op 31 december 2025 en moet worden herstemd
- het vaststellen van de gemeentelijke belastingreglementen is de bevoegdheid van de gemeenteraad

Procedure

- goedkeuring beslissing door de gemeenteraad
- bekendmaking op de gemeentelijke website

Adviezen

INTERN

- eigen dienst: positief
- dienst ruimte: positief

Krediet

Exploitatie – ontvangsten

- algemene rekening: 7371000
- beleidsitem: 002000

Motivering

- de gemeente acht het wenselijk om potentiële woonlocaties vrij te maken en om grondspeculatie tegen te gaan
- het is wenselijk om gronden en kavels bestemd voor woningbouw te activeren in de gemeente
- de invoering van een activeringsheffing laat de gemeente toe om de eigenaars van die gronden en kavels daartoe aan te sporen
- een vrijstelling voor de sociale woonorganisaties is gerechtvaardigd daar zij tot doel hebben mee te werken aan het creëren van woonvoorzieningen, los van elke speculatie
- de gemeente Zedelgem beschikt over een register van onbebouwde percelen
- de financiële toestand van de gemeente in evenwicht houden

Besluit

Artikel 1.-Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een jaarlijkse activeringsheffing gevestigd op de onbebouwde bouwgronden en kavels die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen.

Artikel 2.- De begrippen, gehanteerd in dit reglement, worden als volgt gedefinieerd:

- 1° bouwgronden: kadastrale percelen, met uitsluiting van kavels, die palen aan een voldoende uitgeruste weg in de zin van artikel 4.3.5 § 2 VCRO en gelegen zijn in een woongebied of in een woonuitbreidingsgebied dat voor bebouwing in aanmerking komt op grond van artikel 5.6.10 VCRO
- 2° kavels: de in een omgevingsvergunning tot het verkavelen van grond of in een niet vervallen verkaveling afgebakende percelen
- 3° onbebouwd: beantwoordend aan de criteria voor opname in het register van onbebouwde percelen, gesteld bij en krachtens artikel 5.6.1 VCRO
- 4° oppervlakte: de oppervlakte zoals vastgesteld op basis van een opmetingsplan, opgemaakt door

een beëdigd landmeter, of indien die niet beschikbaar is, de gegevens volgens het grootschalig referentiebestand.5° register van onbebouwde percelen: het register, vermeld in artikel 5.6.1 VCRO 6° sociale woonorganisatie: een organisatie, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 26° Vlaamse Wooncode.

Artikel 3.- De belasting is verschuldigd door diegene die per 1 januari van het belastingjaar de volle eigenaar is van de bouwgrond/kavel of de bouwgronden/kavels. In geval van vruchtgebruik, erfpacht of opstalrecht is de belasting verschuldigd door de vruchtgebruiker, erfpachter of opstalhouder. In geval van mede-eigendom, is ieder mede-eigenaar belastingschuldig voor zijn wettelijk deel. In geval van onverdeelde eigendom is elke onverdeelde eigenaar hoofdelijk aansprakelijk tot betaling van de volledige belasting.

Artikel 4.- Bedrag van de belasting

§ 1. De belasting wordt vastgesteld als volgt :

- 250 EUR voor de eerste schijf van 0m² tot en met 400m² en 125 euro per extra begonnen schijf van 400m² voor de eerste belastbare bouwgrond/kavel in hoofde van dezelfde belastingplichtige
- 275 EUR voor de eerste schijf van 0m² tot en met 400m² en 138 euro per extra begonnen schijf van 400m² voor de tweede belastbare bouwgrond/kavel in hoofde van dezelfde belastingplichtige
- 303 EUR voor de eerste schijf van 0m² tot en met 400m² en 152 euro per extra begonnen schijf van 400m² voor de derde belastbare bouwgrond/kavel in hoofde van dezelfde belastingplichtige
- 333 EUR voor de eerste schijf van 0m² tot en met 400m² en 167 euro per extra begonnen schijf van 400m² voor de vierde belastbare bouwgrond/kavel in hoofde van dezelfde belastingplichtige
- 366 EUR voor de eerste schijf van 0m² tot en met 400m² en 184 euro per extra begonnen schijf van 400m² voor de vijfde belastbare bouwgrond/kavel in hoofde van dezelfde belastingplichtige
- 403 EUR voor de eerste schijf van 0m² tot en met 400m² en 202 euro per extra begonnen schijf van 400m² voor de zesde belastbare bouwgrond/kavel in hoofde van dezelfde belastingplichtige
- 443 EUR voor de eerste schijf van 0m² tot en met 400m² en 222 euro per extra begonnen schijf van 400m² voor de zevende belastbare bouwgrond/kavel in hoofde van dezelfde belastingplichtige
- 487 EUR voor de eerste schijf van 0m² tot en met 400m² en 244 euro per extra begonnen schijf van 400m² voor de achtste belastbare bouwgrond/kavel in hoofde van dezelfde belastingplichtige
- 536 EUR voor de eerste schijf van 0m² tot en met 400m² en 268 euro per extra begonnen schijf van 400m² voor de negende belastbare bouwgrond/kavel in hoofde van dezelfde belastingplichtige
- 590 EUR voor de eerste schijf van 0m² tot en met 400m² en 295 euro per extra begonnen schijf van 400m² voor de tiende belastbare bouwgrond/kavel in hoofde van dezelfde belastingplichtige

Voor de volgende belastbare bouwgronden/kavels in hoofde van dezelfde belastingplichtige wordt een stijging van 10% per volgende bouwgrond/kavel gerekend.

De percelen worden gerangschikt van groot naar klein zodat de bouwgrond/kavel met de grootste oppervlakte overeenkomt met de eerste bouwgrond/kavel.

§ 2. Voor het berekenen van de oppervlakte van de onbebouwde bouwgrond wordt een maximum diepte van 50 meter vanaf de rooilijn in aanmerking genomen.

Voor het berekenen van de oppervlakte van de onbebouwde kavel wordt de volledige kaveloppervlakte genomen.

§ 3. De belastbare grondslag wordt steeds in volle vierkante meter uitgedrukt. De gedeelten kleiner dan een halve vierkante meter worden weggelaten; de gedeelten gelijk aan of groter dan een vierkante meter worden aangerekend als volle vierkante meter.

§ 4. Er is slechts sprake van een niet-bebouwde grond in de zin van dit belastingreglement wanneer deze niet-bebouwde grond overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften werkelijk in aanmerking komt voor het bouwen van een voor woning bestemd hoofdgebouw. In het geval de niet-bebouwde grond deel uitmaakt van een gedeeltelijk bebouwde bouwgrond/kavel, wordt er enkel geacht een belastbare niet-bebouwde grond aanwezig te zijn, zo er - gemeten vanaf 4 meter naast de bestaande woning of het bestaande, vergunde of vergund geachte bijgebouw met een oppervlakte van minstens 24 m², en evenwijdig aan dit gebouw - minstens één bouwgrond/kavel rest dat overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften in aanmerking komt voor dergelijke bebouwing. Het vorig lid vindt echter geen toepassing wanneer de bestaande gebouwen zijn opgetrokken met een wachtgevel (aanbouwgevel). In dergelijk geval komt de volledige breedte naast

de wachtgevel in aanmerking voor de toepassing van de belasting. In geval de bouwgrond/kavel paalt aan meer dan één openbare weg, wordt er, aanvullend op hetgeen voorafgaat, geacht een belastbare niet-bebouwde grond aanwezig te zijn, gemeten vanaf 10 m achter de hoger bedoelde woning of gebouw.

Artikel 5.- Vrijstellingen

§ 1. Enkel de vrijstellingen en ontheffingen opgenomen in dit artikel zijn van toepassing in de gemeente.

§ 2. Van de activeringsheffing zijn vrijgesteld:

1° De eigenaars van een enkele onbebouwde bouwgrond of kavel, 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.

Deze vrijstelling kan bekomen worden door het afleveren van een attest van het kantoor der Registratie en Domeinen van hun woongebied waarin wordt bevestigd dat de eigenaar op 1 januari van het aanslagjaar slechts eigenaar is van één enkel onroerend goed in België of in het buitenland.

2° De sociale woonorganisaties

3° De verkavelaars, indien de omgevingsvergunning tot het verkavelen van grond geen wegeniswerken omvat en dit gedurende het jaar dat volgt op het jaar waarin de omgevingsvergunning tot het verkavelen van grond werd toegekend.

De verkavelaars, indien de omgevingsvergunning tot het verkavelen van grond wegeniswerken omvat en dit gedurende drie jaren die volgen op het jaar waarin het attest, bedoeld in artikel 4.2.16 § 2 van de VCRO, werd toegekend; bedoeld wordt het attest van het college van burgemeester en schepenen waaruit blijkt dat alle in de omgevingsvergunning tot het verkavelen van grond opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd of dat voor de uitvoering van de lasten een voldoende financiële waarborg is gestort in handen van de financieel directeur of in zijn voordeel op onherroepelijke wijze door een bankinstelling is verleend. Indien de verwezenlijking van de verkaveling in fasen wordt vergund, zijn deze bepalingen mutatis mutandis van toepassing op de delen van elke fase.

4° De ouders met kinderen ten laste, beperkt tot 1 onbebouwde bouwgrond in woongebied of 1 onbebouwde kavel per kind ten laste, ook deze vrijstelling geldt alleen maar gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed.

5° Er geldt steeds een vrijstelling voor de twee eerstvolgende kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed door de belastingplichtige, alsook voor de twee eerstvolgende kalenderjaren die volgen op de datum van de definitieve goedkeuring van een nieuw plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan dat van toepassing is op het niet-bebouwde bouwgrond/kavel in kwestie, en dat eveneens de bouwregels voor de bouwgrond/kavel wijzigt.

6° De gronden die gebruikt worden als parkeerplaatsen en daartoe vergund zijn of geacht vergund te zijn, strikt noodzakelijk voor de uitbating van de handelszaak en daardoor de mobiliteit en oplossing van de parkeerproblematiek ten goede komen.

Artikel 6.- Onder verwerving van het goed in de zin van artikel 5 van het belastingreglement wordt bedoeld: hetzij de verwerving van het vruchtgebruik, de erfpacht of het opstalrecht, hetzij de verwerving van de volle eigendom. De vrijstelling bij de verwerving van de volle eigendom geldt enkel in het geval waarin diegene die de volle eigendom verwerft niet eerder van de vrijstelling wegens de verwerving van het vruchtgebruik, de erfpacht of het opstalrecht voor hetzelfde goed heeft genoten.

Artikel 7.- Als bebouwde bouwgronden/kavels worden beschouwd: de bouwgronden/kavels waarop, ingevolge de toekenning van een omgevingsvergunning, de oprichting van een hoofdgebouw zoals voorgeschreven in de stedenbouwkundige voorschriften, is aangevat op 1 januari van het belastingjaar.

Onder hoofdgebouw wordt verstaan: de woning of het gebouw dat het bouwgrond/kavel volgens de stedenbouwkundige bestemming bedoeld is om in hoofddorde te ontvangen.

Indien de aanvang van bouwwerken niet is gemeld, wordt aangenomen dat de werken niet zijn aangevat op 1 januari van het aanslagjaar.

Artikel 8.- Aangifteplicht

§1. De belastingplichtigen zijn ertoe gehouden, ongeacht of zij er al dan niet toe werden uitgenodigd, aangifte te doen ten laatste op 31 oktober van het aanslagjaar bij de dienst belastingen van de gemeente Zedelgem op het daartoe door de gemeente ter beschikking gesteld formulier.

De aangifte moet schriftelijk of elektronisch ingediend worden via belastingen@zedelgem.be. Bij schriftelijke verzending is de datum van ontvangst door het lokaal bestuur, de datum van indiening. In geval van elektronische verzending is de datum van verzending gelijk aan de datum van indiening.

§2. De administratie kan na de eerste jaarlijkse aangifte aan de belastingplichtige een 'voorstel van aangifte' bezorgen. Dit formulier vermeldt de bij het gemeentebestuur gekende gegevens op basis waarvan de aanslag zal worden gevestigd:

- indien het voorstel niet correct is, moet het verbeterd en vervolledigd worden teruggestuurd door de belastingplichtige ten laatste op 31 oktober van het aanslagjaar. Het verbeterd teruggestuurde formulier geldt als aangifte.

- indien het formulier 'voorstel van aangifte' geen onjuistheden of onvolledigheden bevat en alle voorgedrukte gegevens stroken met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar, moet de belastingplichtige het formulier niet terugsturen.

- wanneer de belastingplichtige geen voorstel tot aangifte ontvangt, geldt hetgeen in §1 is uiteengezet.

Artikel 9.-

§1. Als er geen, geen juiste of geen volledige aangifte is gedaan voor de aangifte datum, vermeld in artikel 8, kan de belastingplichtige ambtshalve worden belast, mits inachtneming van de in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 voorziene bepalingen.

§2. Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de belasting, betekent het college van burgemeester en schepenen aan de belastingplichtige, per aangetekend schrijven, de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop de aanslag is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen vanaf de ontvangst van de kennisgeving, vermeld in het eerste lid van dit artikel, om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

Artikel 10.- De belasting is jaarlijks en ondeelbaar.

Artikel 11.- De verkoper van een onbebouwde bouwgrond/kavel, gelegen in de gemeente Zedelgem is verplicht, binnen de twee maanden na het verlijden van de notariële akte schriftelijk aan het gemeentebestuur mee te delen:

1. de volledige identiteit en het adres van de nieuwe eigenaar
2. datum van de akte en naam van de notaris
3. nauwkeurige aanduiding van de verkochte bouwgrond/kavel.

Artikel 12.- De activeringsheffing wordt ingevorderd door middel van een kohier. De kohieren worden vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 13.- De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 14.- Bezwaarprocedure

§1. Op grond van het decreet van 30 mei 2008 en volgens de daar beschreven voorwaarden kan tegen deze belasting een bezwaar ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen.

Het decreet van 30 mei 2008 bepaalt dat het bezwaar schriftelijk moet worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd moet zijn. Het bezwaar moet worden ingediend door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger.

Het bezwaarschrift wordt op straffe van verval ingediend binnen drie maanden vanaf de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen. Het aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet.

§2. Het bezwaarschrift moet ofwel schriftelijk ingediend worden ofwel via elektronische weg op volgend e-mailadres: belastingen@zedelgem.be. Het moet de naam, de hoedanigheid en het adres of de zetel van de belastingschuldige vermelden. Het moet ook het voorwerp van het bezwaarschrift en de motivatie samen met een opgave van de feiten en de middelen vermelden.

Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger wil uitgenodigd worden op de hoorzitting moet dit uitdrukkelijk in het bezwaarschrift worden gevraagd.

Artikel 15.- Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

Artikel 16.- Het belastingreglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286, 287 en 288 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 17.- De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

19 FINANCIËN – GEMEENTEBELASTINGEN - BELASTING OP DE MELDING EN/OF OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAGEN VOOR HET UITVOEREN VAN STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN EN/OF DE EXPLOITATIE VAN EEN INGEDEELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT, VEGETATIEWIJZIGINGEN OF KLEINE LANDSCHAPSELEMENTEN, KLEINHANDELSACTIVITEITEN – AANSLAGJAREN 2026 – 2031 - BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- artikel 41, 162 en 170 § 4 van de grondwet
- artikelen 40 en 41.14° van het decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017
- decreet d.d. 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen
- omzendbrief KB ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit
- decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Vlaamse Codex ruimtelijke ordening van 15 augustus 2009
- besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Aanleiding

- het huidige belastingreglement eindigt op 31 december 2025 en moet worden herstemd
- het vaststellen van de gemeentelijke belastingreglementen is de bevoegdheid van de gemeenteraad

Procedure

- goedkeuring beslissing door de gemeenteraad
- bekendmaking op de gemeentelijke website

Adviezen

INTERN

- eigen dienst: positief
- dienst milieu: positief
- dienst ruimte: positief

Krediet

Exploitatie – ontvangsten

- algemene rekening: 7316000 7316001
- beleidsitem: 002000

Motivering

- het behandelen van meldingen en aanvragen in het kader van het omgevingsvergunningsdecreet vergt een aanzienlijke inzet van de gemeentelijke middelen
- het is billijk deze inzet door te rekenen aan degene op wiens initiatief en in wiens voordeel de

meldings- en vergunningsprocedures worden doorlopen

- bepaalde aanvragen betreffende de omgevingsregelgeving zijn onderworpen aan de kennisgevingsplicht. Bij het in kennis brengen van kadastrale eigenaar of omwonenden dienen beveiligde/aangetekende zendingen te worden verstuurd.

Het is billijk dat de financiële last die hieruit voortvloeit niet volledig ten laste gelegd wordt van de gemeenschap maar mede gedragen wordt door de aanvrager/belanghebbenden.

Voor het versturen van de aangetekende zendingen, wordt het officiële bpost-tarief, geldend op 1 januari van het aanslagjaar gehanteerd

- de financiële toestand van de gemeente in evenwicht houden

Besluit

Artikel 1.- De gemeente Zedelgem heft voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een belasting op de ingediende meldingen en omgevingsvergunningsaanvragen bedoeld in het decreet van 25 april 2014.

Artikel 2.- Deze belasting is verschuldigd door degene die de aanvraag of melding heeft ingediend.

Het belastbaar feit doet zich voor op het tijdstip van de aanvraag.

De natuurlijke of rechtspersoon die het goed, waaromtrent de vergunning of inrichting wordt verstrekt, in eigendom heeft of aan wie het goed wordt overgedragen, is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting

De belasting is ook verschuldigd als de aanvraag geweigerd wordt of wordt ingetrokken na volledige en ontvankelijkheidsverklaring. Het bedrag wordt geheven op de initiële aanvraag en wordt niet aangepast naar aanleiding van voorwaarden die bij het afleveren van de vergunning worden opgelegd (bv. uitsluiten kavels uit vergunning, verminderen oppervlakten verharding).

Artikel 3.- De bedragen van de belasting worden vastgesteld op basis van het dossiertype welke haar juridische grondslag kent in het decreet betreffende de omgevingsvergunning en de inhoudelijke decreten.

3§1. Dossiertype (1)

aanvraag ingediend bij het gemeentebestuur voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van uitsluitend het wijzigen van kleine landschapselementen en/of het wijzigen van vegetatie: 125,00 EUR

3§2. Dossiertype (2)

aanvraag ingediend bij het gemeentebestuur voor een omgevingsvergunning voor het uitsluitend uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten: 125,00 EUR

3§3. Dossiertype (3)

aanvraag ingediend bij het gemeentebestuur voor een omgevingsvergunning voor het uitsluitend uitvoeren van volgende stedenbouwkundige handelingen:

- nieuwbouw/herbouw, uitbreiding en/of verbouwing type woningbouw (één- of meergezinswoningen):

100,00 EUR per woongelegenhed

- nieuwbouw/herbouw, uitbreiding en/of verbouwing handel, horeca, diensten, landbouw en bedrijvigheid:

100,00 EUR per begonnen 200 m² brutovloeroppervlakte met een maximum van 500,00 EUR

(definitie brutovloeroppervlakte: de som van de vloeroppervlakten in alle bouwlagen, ongeacht de vrije hoogte met inbegrip van de buitenmuren, verminderd met de oppervlakte van de parkeerplaatsen)

- infrastructuurwerken, reliëfwijzigingen en technische handelingen: 100,00 EUR

- andere: 25,00 EUR

3§4. Dossiertype (4)

aanvraag ingediend bij het gemeentebestuur voor een omgevingsvergunning voor uitsluitend uitvoeren van het verkavelen en/of bijstellen van een verkaveling:

- waarbij geen nieuwe loten worden gecreëerd: 100,00 EUR

- waarbij nieuwe loten worden gecreëerd:

° per mogelijk gemaakte ééngezinswoning: 100,00 EUR

° per mogelijk gemaakte meergezinswoning: 400,00 EUR

3§5. Dossiertype (5)

aanvraag ingediend bij het gemeentebestuur voor een omgevingsvergunning uitsluitend met betrekking tot de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit: 125,00 EUR

3§6. *Dossiertype (6)*

melding ingediend bij het gemeentebestuur: 25,00 EUR

3§7. *Dossiertype (7)*

aanvraag ingediend bij het gemeentebestuur voor gemengde projecten:

- afhankelijk van de aanvraag wordt de som van bovenstaande toepasselijke tarieven op het gemengd project aangerekend

3§8. *Dossiertype (8)*

aanvraag ingediend bij het provinciebestuur of de Vlaamse overheid

- aanvraag omvat een project-MER of een OVR en/of de aanvraag heeft betrekking op de exploitatie van een inrichting of activiteit met een GPBV-installatie: 1.000,00 EUR

- andere aanvraag: 200,00 EUR

3§9. *Extra administratieve handelingen (9)*

het in kennis stellen van kadastrale eigenaars en omwonenden: aantal beveiligde/ aangetekende zendingen X het officiële tarief van bpost voor een beveiligde/aangetekende zending geldend op 1 januari van het aanslagjaar

Artikel 4.- Zijn van de belasting vrijgesteld:

- aanvragen die voor de (stilzwijgende) volledig- en ontvankelijkheidsverklaring ingetrokken of stopgezet worden.

Artikel 5.- De belasting dient betaald te worden binnen de 30 kalenderdagen na het ontvangen van een betalingsverzoek.

Artikel 6.- Bij gebrek aan betaling, wordt de belasting ingekohierd.

Artikel 7.- Bezwaarprocedure

§1. Op grond van het decreet van 30 mei 2008 en volgens de daar beschreven voorwaarden kan tegen deze belasting een bezwaar ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen.

Het decreet van 30 mei 2008 bepaalt dat het bezwaar schriftelijk moet worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd moet zijn. Het bezwaar moet worden ingediend door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger.

Het bezwaarschrift wordt op straffe van verval ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de datum van de contante inning van de belasting. Wanneer de belasting een kohierbelasting wordt, geldt de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen. Het aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet.

§2. Het bezwaarschrift moet ofwel schriftelijk ingediend worden ofwel via elektronische weg op volgend e-mailadres: belastingen@zedelgem.be. Het moet de naam, de hoedanigheid en het adres of de zetel van de belastingschuldige vermelden.

Het moet ook het voorwerp van het bezwaarschrift en de motivatie samen met een opgave van de feiten en de middelen vermelden.

Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger wil uitgenodigd worden op de hoorzitting moet dit uitdrukkelijk in het bezwaarschrift worden gevraagd.

Artikel 8.- Dit belastingreglement treedt in werking op 1 januari 2026.

Artikel 9. – Het belastingreglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286, 287 en 288 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 10.- De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

20 FINANCIËN - GEMEENTEBELASTINGEN - BELASTING BIJ HET ONTBREKEN VAN PARKEERPLAATSEN - AANSLAGJAREN 2026 - 2031 – BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- artikel 41, 162 en 170 § 4 van de grondwet
- artikelen 40 en 41.14° van het decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017
- decreet d.d. 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen
- omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Aanleiding

- het huidige belastingreglement eindigt op 31 december 2025 en moet worden herstemd
- het vaststellen van de gemeentelijke belastingreglementen is de bevoegdheid van de gemeenteraad

Procedure

- goedkeuring beslissing door de gemeenteraad
- bekendmaking op de gemeentelijke website

Adviezen

INTERN

- eigen dienst: positief
- dienst ruimte: positief

Krediet

Exploitatie – ontvangsten

- algemene rekening: 7373000
- beleidsitem: 002000

Motivering

- het bouwen of verbouwen van gebouwen zonder voldoende parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers brengt een last mee voor de gemeenschap in de zin van bijkomende parkeerdruk op het openbare domein. Deze last dient te worden vermeden door de bouwheren aan te moedigen op betreffende terrein voldoende parkeercapaciteit te voorzien
- bij een omgevingsvergunningsaanvraag kan het belastingsreglement niet gebruikt worden om de beoordeling over het al dan niet overschrijden van de ruimtelijke draagkracht te beïnvloeden
- het belastingreglement maakt deel uit van de stedenbouwkundige informatie die afgeleverd wordt aan aanvragers naar aanleiding van bouwplannen (o.a. herbouwen, verbouwen, functiewijzigingen, nieuwbouw,...), zodat bij de opmaak van een ontwerp al rekening kan gehouden worden met de eisen van het belastingreglement
- de financiële toestand van de gemeente in evenwicht houden

Besluit

Artikel 1.- Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een gemeentebelasting gevestigd op het ontbreken van de nodige parkeerplaatsen, die verplicht aan te leggen zijn op het geheel aan percelen waar de aanvraag betrekking op heeft waarop gebouwd of verbouwd wordt, volgens de hierna bepaalde normen.

Artikel 2.- De bepalingen in dit reglement zijn van toepassing op alle omgevingsvergunningsaanvragen, 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 omgevingsvergunningsaanvragen 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 en waarbij voldaan aan volgende voorwaarde: 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 te richten woongegelegenheid 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
- meergezinswoning: gebouw bestemd voor het huisvesten van meerdere gezinnen
- woongegelegenheid: aaneengesloten geheel van private lokalen dat bestemd is voor het volwaardig huisvesten van één gezin, ongeacht het aantal personen in dit gezin
- aangepaste woongegelegenheid: een woning waar een rolstoelgebruiker zelfstandig kan functioneren en wonen
- handelsgebouw: gebouw bestemd voor het drijven van handel of horeca in de ruimste zin.
- kantoor- of dienstengebouw: gebouw bestemd voor de aanbieder van diensten in de ruimste zin, hetzij het onderbrengen van administratieve diensten in de ruimste zin
- werkplek: een fysieke plaats waar arbeid wordt verricht bedraagt minimaal 7 m² vloeroppervlakte voor één persoon
- 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.
- feestzaal: een zaal die gebruikt wordt voor het organiseren van feesten en bijeenkomsten
- niet-gedefinieerde begrippen worden gelezen in hun gebruikelijke juridische betekenis

Artikel 4.- De bepaling van het aantal verplicht aan te leggen parkeerplaatsen op het geheel aan percelen waar de aanvraag betrekking op heeft, gebeurt als volgt: 'het aantal verplicht aan te leggen parkeerplaatsen volgens de verschillende onderstaande categorieën moet worden samengegeld, en afgerond naar het eerstvolgend hoger geheel getal

§1. Eéngezinswoningen:

- bij nieuwbouw: voor woningen tot en met 140 m² vloeroppervlakte: minstens 1 parkeerplaats.

Boven de 140 m² vloeroppervlakte: minstens 2 parkeerplaatsen

- 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 samengegeld, 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, dient er

minimaal één parkeerplaats per wooneenheid te worden voorzien.

§2. meergezinswoning:

- bij nieuwbouw: per woongelegenheid dient minstens 1 parkeerplaats gerealiseerd te worden.
- 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 gelden dezelfde principes als nieuwbouw.
- in afwijking hierop gelden voor 'aangepaste woongelegenheden' volgende normen:
 - bij nieuwbouw: 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 3 aangepaste woongelegenheden.
 - 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.

§3. Handelsgebouwen:

- 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.

§4. Kantoor- en dienstengebouwen:

- bij nieuwbouw: per werkplek moet 0,75 parkeerplaats gerealiseerd worden, en deze dienen uitsluitend bestemd te zijn voor gebruik door de werknemers en bezoekers van het betreffende gebouw.
- 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.

§5. Hotels, gastenverblijven en verblijfsinstellingen in de verzorgende sector (bejaarden, gehandicapten, hulpbehoevenden, ...):

- 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

§6. Gebouwen bestemd voor industriële exploitatie:

1°. 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)

2°. 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 begonnenschijf 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.

§7. 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.

§8. Feestzaal:

- bij nieuwbouw:

- 0,33 parkeerplaats per persoon, rekening te houden met een maximale capaciteit van aanwezige personen van 1 persoon/m² netto oppervlakte. De netto-oppervlakte is de oppervlakte die beschikbaar is voor de aanwezige personen, verminderd met de oppervlakte van vast meubilair, vestiaires en sanitair.

- 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 voorbij 5 jaar worden samengeteld, zowel in positieve als in negatieve zin, evenwel met als aanvangsdatum de datum van inwerkingtreding van dit reglement.

§9. Gemengde bestemmingen:

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

Artikel 5.- Indien een gebouw 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.

Artikel 6.- De belasting is verschuldigd door:

§1. De verkrijger van een omgevingsvergunning, waarbij niet wordt voldaan aan de bepalingen van het belastingreglement.

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

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

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

§2. Ingeval van artikel 6 § 2: 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 10.000 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 omgevingsvergunning waaruit de belastingplicht is ontstaan, in toepassing van artikel 4.6.2. § 1 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 omgevingsvergunning, 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.- Bezwaar

§1. Op grond van het decreet van 30 mei 2008 en volgens de daar beschreven voorwaarden kan tegen deze belasting een bezwaar ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen. Het decreet van 30 mei 2008 bepaalt dat het bezwaar schriftelijk moet worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd moet zijn. Het bezwaar moet worden ingediend door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger.

Het bezwaarschrift wordt op straffe van verval ingediend binnen drie maanden vanaf de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen of vanaf de kennisgeving van de aanslag. Het aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet.

§2. Het bezwaarschrift moet ofwel schriftelijk ingediend worden ofwel via elektronische weg op volgend e-mailadres: belastingen@zedelgem.be. Het moet de naam, de hoedanigheid en het adres of de zetel van de belastingschuldige vermelden.

Het moet ook het voorwerp van het bezwaarschrift en de motivatie samen met een opgave van de feiten en de middelen vermelden.

Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger wil uitgenodigd worden op de hoorzitting moet dit uitdrukkelijk in het bezwaarschrift worden gevraagd.

Artikel 16.- Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

Artikel 17.- Het belastingreglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286, 287 en 288 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 18.- De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

21 FINANCIËN - GEMEENTEBELASTINGEN - BELASTING OP HET NIET MAXIMAAL AFKOPPELEN VAN HEMELWATER OP PRIVÉTERREIN - AANSLAGJAREN 2026 - 2031 - BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- artikel 41, 162 en 170 § 4 van de grondwet
- artikelen 40 en 41.14° van het decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017
- decreet d.d. 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen
- omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit
- wet van 26 maart 1971 inzake de bescherming van de oppervlaktewateren tegen verontreiniging
- richtlijn van het Europees parlement en de raad van 23 oktober 2000 tot vaststelling van een kader voor communautaire maatregelen betreffende het waterbeleid (Kaderrichtlijn water)
- decreet d.d. 24 december 2004 met het oog op het behalen van de Europese doelstellingen voor de Kaderrichtlijn water
- decreet betreffende het integraal waterbeleid d.d. 18 juli 2003
- besluit van de Vlaamse regering d.d. 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (Vlarem II) en zijn wijzigingsbesluiten
- besluit van de Vlaamse regering d.d. 23 maart 1999 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering d.d. 30 maart 1996 houdende vaststelling van de voorwaarden waaronder, alsook van de verhouding waarin het Vlaamse Gewest bijdraagt in de kosten verbonden aan de aanleg en de verbetering door de gemeenten van openbare riolen, andere dan prioritaire rioleringen, evenals houdende vaststelling van nadere regels met betrekking tot de procedure tot vaststelling van de subsidiëringsprogramma's
- het besluit van de Vlaamse regering d.d. 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- besluit van de Vlaamse regering d.d. 8 april 2011 houdende bepalingen van rechten en plichten van exploitanten van een openbaar waterdistributienetwerk en hun klanten met betrekking tot de levering van water bestemd voor menselijke consumptie, de uitvoering van de saneringsverplichting en het algemeen waterverkoopreglement
- omzendbrief van de Vlaamse minister van leefmilieu en tewerkstelling van 31 juli 1996 met betrekking tot de vaststelling van de code van goede praktijk voor de aanleg van openbare riolen en individuele voorbehandelingsinstallaties
- ministerieel besluit d.d. 8 juli 2008 houdende goedkeuren van het zoneringsplan van de gemeente Zedelgem vervallen bij besluit van de Vlaamse regering d.d. 18 december 2015 houdende vaststelling van de stroomgebiedsplannen met inbegrip van het maatregelenprogramma bij de stroomgebiedsplannen, de herziene zoneringsplannen en de gebiedsdekkende uitvoeringsplannen van toepassing d.d. 12 maart 2016
- gemeenteraadsbesluit d.d. 18 juni 2009 waarbij de gemeente voor haar volledige grondgebied toetreedt als vennoot van de RioP Waterdienst van de Vlaamse maatschappij voor watervoorziening

Aanleiding

- het huidige belastingreglement eindigt op 31 december 2025 en moet worden herstemd
- het vaststellen van de gemeentelijke belastingreglementen is de bevoegdheid van de gemeenteraad

Procedure

- goedkeuring beslissing door de gemeenteraad
- bekendmaking op de gemeentelijke website

Adviezen**INTERN**

- eigen dienst: positief
- milieudienst: positief, het is wenselijk een belasting te heffen op het niet maximaal afkoppelen van hemelwater als op het moment van de voorlopige oplevering van de wegenis- en rioleringswerken of de installatie van de Individuele Behandeling van Afvalwater (IBA) die afkoppelingswerken niet of niet conform het afkoppelingsplan werd uitgevoerd

Krediet**Exploitatie – ontvangsten**

- algemene rekening: 7330400
- beleidsitem: 002000

Motivering

- de aanleg van een maximaal gescheiden rioleringsstelsel met een maximale afkoppeling op woningniveau is noodzakelijk om in aanmerking te komen voor de maximale subsidie voor de uitvoering van rioleringswerken vanwege het Vlaams Gewest
- het maximaal afkoppelen van hemelwater van het afvalwater bij de aanleg van een IBA is een eerste stap om hergebruik, infiltratie en buffering van hemelwater op particulier domein te realiseren om een duurzame oplossing te bieden voor overstromingen in lager gelegen gebieden en om een efficiëntere werking van de zuiveringsinstallatie te garanderen
- een gescheiden stelsel en IBA werkt enkel als de maximale afkoppeling voor elk gebouw is uitgevoerd
- bij een afkoppeling dient de eigenaar de nodige graaf- en afkoppelingswerken op zijn privéterrein uit te voeren
- het is wenselijk een belasting te heffen op het niet maximaal afkoppelen van hemelwater
- de belasting is een stimulatie van de realisatie van een maximale afkoppeling op woningniveau voor projecten waar een aparte afvalwaterriool wordt aangelegd en voor projecten waar een IBA wordt aangelegd
- de gemeente streeft naar een volledige realisatie van het afkoppelingsproject. Om deze doelstelling te halen, krijgen de volle eigenaars of vruchtgebruikers, die niet tijdig een attestering voorleggen, nog een tweede kans om zich in orde te stellen. Als de volle eigenaar of vruchtgebruiker binnen de 3 maanden na het ontstaan van het belastbaar feit een attestering voorlegt, wordt de belasting gehalveerd
- de financiële toestand van de gemeente in evenwicht houden

Besluit

Artikel 1.- Voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 wordt een gemeentebelasting gevestigd voor het niet maximaal afkoppelen van hemelwater van gebouwen op privéterrein bij de door de gemeente vastgestelde afkoppelingsprojecten of aanleg van IBA's .

Artikel 2.- Voor de toepassing van dit reglement gelden volgende definities:

- afvalwater (DWA): water waarvan de houder zich ontdoet, voornemens is zich te ontdoen of zich moet ontdoen, met uitzondering van niet-verontreinigd hemelwater
- hemelwater (RWA): verzamelnaam voor regen, sneeuw en hagel met inbegrip van dooiwater
- gescheiden riolering: een dubbel stelsel van leidingen en openluchtgreppels waarvan het ene stelsel bestemd is voor het opvangen en transporteren van afvalwater (DWA-leiding) en het andere stelsel bestemd is voor de afvoer van hemelwater (RWA-leiding)
- afkoppelingsdeskundige: door de gemeente of rioolbeheerder aangestelde deskundige die de bewoners informeert, die het afkoppelingsplan en de kostenraming van de uit te voeren werken met inbegrip van het aantal lopende meter afvoerleiding dat moet voorzien worden opmaakt, die

controleert of de uitvoering van de afkoppelingswerken overeenkomstig het afkoppelingsplan werd gerealiseerd, die de facturen controleert en een positief attest aflevert

- bestaande gebouwen: gebouwen waarvan de bouwvergunning dateert van voor de datum van invoege treden van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater – in concreto 1 februari 2005

- maximale afkoppeling: bij open en halfopen bebouwing dient alle hemelwater gescheiden van afvalwater afgevoerd te worden. Bij gesloten bebouwing dient het hemelwater gescheiden van het afvalwater afgevoerd te worden, behalve indien hiervoor leidingen onder of door het gebouw dienen aangelegd te worden

- aparte afvalwaterriool: afvalwaterriool volgens het 2 DWA-principe: leiding gedimensioneerd om 2 keer het verwachte afvalwaterdebiet per dag af te voeren (2 keer omdat het afvalwater niet evenredig over 24 uur verdeeld wordt in de praktijk). Er is niet in capaciteit voorzien voor bijkomende hemelwater

- afkoppelingsproject: de aanleg van een gescheiden riolering in de openbare weg

- IBA : individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater aangelegd door Aquafin in opdracht van rio pact.

Artikel 3.- De belasting is verschuldigd door de volle eigenaar of vruchtgebruiker van het af te koppelen gebouw op het moment van de uitvoering van het afkoppelingsproject of aanleg van IBA's. Bij een woongebouw met meerdere wooneenheden is de belasting verschuldigd door de volle eigenaar of vruchtgebruiker van elke wooneenheid.

In geval van overdracht onder levenden, wordt de hoedanigheid van eigenaar beoordeeld op datum van de authentieke akte tot vaststelling van de overdracht. Er zal geen rekening worden gehouden met een tussen partijen gesloten overeenkomst.

Bij verkoop van het gebouw zal de eigenaar in de notariële akte laten vermelden dat de verschuldigde belasting wordt overgenomen door de nieuwe eigenaar.

Artikel 4.- Het belastbaar feit ontstaat wanneer op het moment van de voorlopige oplevering van de uitgevoerde afkoppelingsprojecten of aanleg van IBA's geen gunstige attestering van de afkoppelingsdeskundige wordt voorgelegd.

Artikel 5.- Bedrag van de belasting

§1. De belasting wordt vastgesteld met een forfaitair bedrag van 1.500 EUR per jaar.

§2. Vanaf aanslagjaar 2027 wordt het tarief van de belasting jaarlijks geïndexeerd volgens volgende formule :

$Basistarief \times \text{nieuw indexcijfer}$

$\text{aanvangsindexcijfer}$

Het basistarief is het tarief zoals bepaald in artikel 5§1 van dit besluit.

Het nieuwe indexcijfer is de abex-index van de maand oktober van het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar.

De aanvangsindex is de abex-index van de maand oktober 2025.

De geïndexeerde bedragen worden steeds afgerond naar de hogere euro.

§3. De belasting is voor het eerst verschuldigd op 1 januari van het jaar dat volgt op de datum van de voorlopige oplevering van het afkoppelingsproject ter hoogte van het gebouw of van de oplevering van de plaatsing van de IBA.

§4. De belasting is onverdeeld op 1 januari verschuldigd tot en met het jaar waarin wordt vastgesteld door de afkoppelingsdeskundige dat aan de maximale afkoppelingsplicht is voldaan.

Artikel 6.- Wanneer de volle eigenaar of vruchtgebruiker zich alsnog - binnen de 3 maanden na het ontstaan van het belastbaar feit - in regel stelt en een gunstig attest van de afkoppelingsdeskundige voorlegt, wordt de belasting gehalveerd.

Artikel 7.- Vrijstelling

De nieuwe eigenaar (zoals bedoeld in artikel 3), die op 1 januari van het aanslagjaar minder dan één

jaar eigenaar is, wordt vrijgesteld van de belasting.

Deze vrijstelling geldt voor één aanslagjaar volgend op de datum van de notariële akte.

Artikel 8.- De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier. De kohieren worden vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 9.- Bezwaarprocedure

§1. Op grond van het decreet van 30 mei 2008 en volgens de daar beschreven voorwaarden kan tegen deze belasting een bezwaar ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen.

Het decreet van 30 mei 2008 bepaalt dat het bezwaar schriftelijk moet worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd moet zijn. Het bezwaar moet worden ingediend door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger.

Het bezwaarschrift wordt op straffe van verval ingediend binnen drie maanden vanaf de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen. Het aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet.

§2. Het bezwaarschrift moet ofwel schriftelijk ingediend worden ofwel via elektronische weg op volgend e-mailadres: belastingen@zedelgem.be. Het moet de naam, de hoedanigheid en het adres of de zetel van de belastingschuldige vermelden. Het moet ook het voorwerp van het bezwaarschrift en de motivatie samen met een opgave van de feiten en de middelen vermelden.

Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger wil uitgenodigd worden op de hoorzitting moet dit uitdrukkelijk in het bezwaarschrift worden gevraagd.

Artikel 10.- De belasting dient betaald te worden binnen de twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 11.- Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

Artikel 12.- Het belastingreglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286, 287 en 288 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 13.- De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

22 FINANCIËN - GEMEENTEBELASTINGEN - BELASTING OP HET WEGHALEN VAN AFVALSTOFFEN - AANSLAGJAREN 2026 - 2031 - BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- artikel 41, 162 en 170 § 4 van de grondwet
- artikelen 40 en 41.14° van het decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017
- decreet d.d. 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen
- omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit
- het politiereglement houdende de ophaling, opslag en verwerking van huishoudelijke afvalstoffen en hiermee gelijkgestelde bedrijfsafvalstoffen gecoördineerde versie d.d. 15 maart 2007 en gewijzigd bij gemeenteraadsbesluiten d.d. 18 december 2008, 8 oktober 2010, 27 oktober 2011, 13 juni 2013 en 28 maart 2023
- algemeen politiereglement d.d. 23 september 2021
- decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen - 23 december 2011, inzonderheid artikel 12

Aanleiding

- het huidige belastingreglement eindigt op 31 december 2025 en moet worden herstemd
- het vaststellen van de gemeentelijke belastingreglementen is de bevoegdheid van de gemeenteraad

Procedure

- goedkeuring beslissing door de gemeenteraad
- bekendmaking op de gemeentelijke website

Adviezen

INTERN

- eigen dienst: positief
- milieudienst: positief

Krediet

Exploitatie – ontvangsten

- algemene rekening: 7332800
- beleidsitem: 002000

Motivering

- het heffen van een belasting op het verwijderen van sluikstorten is te verantwoorden wegens de visuele vervuiling, de landschapsverstoring en het belastend karakter van het zwerfvuil voor het milieu
- de gemeente wordt geregeld geconfronteerd met sluikstorten. Het opsporen van de sluikstorter vergt supplementaire inspanningen van het bestuur
- het verwijderen van sluikafval van het openbaar domein gaat gepaard met uitgaven voor het gemeentebestuur en het is billijk deze uitgaven te recupereren bij diegene die het afval heeft gestort
- er wordt uitgegaan van het principe de vervuiler betaalt zodat de omvang van de belasting wordt bepaald in functie van de hoeveelheid en de aard van de gestorte afvalstoffen aangezien dit evenredig is met de uitgaven voor de gemeente
- de gemeente kan optreden tegen sluikstorten via een GAS-boete
- de gemeente kan haar opruimingsuitgaven verhalen op de sluikstorter
- het doorrekenen aan de overtreders van de kosten voor het opruimen van deze sluikstorten en/of zwerfvuil door de medewerkers van de gemeente zelf of door derden is vanzelfsprekend en heeft een ontradend effect
- het is belangrijk dat de vergoeding voor het opruimen van het sluikstort in redelijke verhouding is met de hoeveelheid achtergelaten afval
- de belasting voor het opruimen van sluikstorten mag enkel kostendekkend zijn en omvat de kost voor het ruimen en verwerken van het afval, inclusief de kosten voor het ingezette materiaal en personeel.
- aan het belastingreglement wordt een bedrag toegevoegd voor het verwijderen van gevaarlijk afval. Gevaarlijk afval is afval met eigenschappen die gevaarlijk of potentieel schadelijk zijn voor de menselijke gezondheid of het milieu. Het gevaarlijk afval verwijderen brengt hogere verwerkingskosten mee zich mee
- de financiële toestand van de gemeente in evenwicht houden

Besluit

Artikel 1.- Er wordt, ten voordele van de gemeente Zedelgem, voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031, een belasting gevestigd op het weghalen en verwijderen door het gemeentebestuur van allerhande afvalstoffen gestort of achtergelaten op daartoe niet-reglementaire plaatsen en/of op niet reglementaire wijze achtergelaten.

Artikel 2.- De belasting is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die de afvalstoffen heeft achtergelaten, en ingeval er meerdere natuurlijke personen samen afvalstoffen gelijktijdig op éénzelfde plaats hebben achtergelaten, zijn zij de belasting verschuldigd elk voor hun aandeel. In dergelijke geval is elke belastingplichtige hoofdelijk gehouden tot de volledige belastingschuld. Desgevallend is diegene die daartoe opdracht of toelating gaf hoofdelijk mede aansprakelijk voor de betaling van de belasting. De eigenaar van het afval is eveneens hoofdelijk aansprakelijk, tenzij hij bewijs levert dat er hem geen schuld treft.

Artikel 3.-

§1. Het bedrag van deze belasting wordt als volgt vastgesteld:

- 250 EUR voor klein en middelgroot afval zoals flessen, zakken (met inbegrip van de restafvalzakken van het werkgebied van IVBO niet reglementair aangeboden), dozen, hondenpoep,...
- 350 EUR voor groot afval zoals groot huisraad, bruin- en witgoed, matrassen,...
- 500 EUR voor groot afval van meer dan 500 kg per vastgestelde niet reglementaire stort van afvalstoffen
- 500 EUR voor sluikstorten die gevaarlijke stoffen bevatten (zoals asbest, chemisch afval, risicohoudend medisch afval, ...)

§2. Bij het ambtshalve opruimen van sluikstorten door derden in opdracht van de gemeente, wordt het factuurbedrag van deze derde doorgerekend aan de in artikel 2 vermelde belastingplichtige.

§3. Het weghalen van afvalstoffen, achtergelaten op niet-reglementaire plaatsen en/of op niet reglementaire wijze dient steeds te gebeuren door en/of in opdracht van de gemeente.

Artikel 4.- De belasting op het weghalen van afvalstoffen wordt ingevorderd door middel van een kohier. De kohieren worden vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 5.- De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 6.- Bezwaarprocedure

§1. Op grond van het decreet van 30 mei 2008 en volgens de daar beschreven voorwaarden kan tegen deze belasting een bezwaar ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen. Het decreet van 30 mei 2008 bepaalt dat het bezwaar schriftelijk moet worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd moet zijn. Het bezwaar moet worden ingediend door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger.

Het bezwaarschrift wordt op straffe van verval ingediend binnen drie maanden vanaf de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen. Het aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet.

§2. Het bezwaarschrift moet ofwel schriftelijk ingediend worden ofwel via elektronische weg op volgend e-mailadres: belastingen@zedelgem.be. Het moet de naam, de hoedanigheid en het adres of de zetel van de belastingschuldige vermelden. Het moet ook het voorwerp van het bezwaarschrift en de motivatie samen met een opgave van de feiten en de middelen vermelden.

Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger wil uitgenodigd worden op de hoorzitting moet dit uitdrukkelijk in het bezwaarschrift worden gevraagd.

Artikel 7.- Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

Artikel 8.- Het belastingreglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286, 287 en 288 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 9.- De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

23 FINANCIËN - GEMEENTEBELASTINGEN - BELASTING OP DE AFGIFTE VAN REGLEMENTAIRE AFVALRECIPIËNTEN – AANSLAGJAREN 2026 - 2031 - BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- artikel 41, 162 en 170 § 4 van de grondwet
- artikelen 40 en 41.14° van het decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017

- decreet d.d. 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen
- omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit
- besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materialenkringlopen en afvalstoffen d.d. 17 februari 2012 en wijzigingsbesluiten
- decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen d.d. 23 december 2011 en wijzigingsbesluiten
- uitvoeringsplan huishoudelijk afval en gelijkaardig bedrijfsafval d.d. 16 september 2016
- VLAREMA artikel 4.3.2. betreffende de afzonderlijke inzameling van afvalstoffen door bedrijven
- Lokaal Materialenplan 2023-2030 d.d. 26 mei 2023

Aanleiding

- het huidige belastingreglement eindigt op 31 december 2025 en moet worden herstemd
- het vaststellen van de gemeentelijke belastingreglementen is de bevoegdheid van de gemeenteraad

Procedure

- goedkeuring beslissing door de gemeenteraad
- bekendmaking op de gemeentelijke website

Adviezen

INTERN

- eigen dienst: positief
- milieudienst: positief

Krediet

Exploitatie – ontvangsten

- algemene rekening: 7332300
- beleidsitem: 002000

Motivering

- elke gemeente moet er zorg voor dragen dat de huishoudelijke afvalstoffen zoveel mogelijk worden voorkomen of worden hergebruikt, op regelmatige tijdstippen worden opgehaald, ingezameld of nuttig worden toegepast
- er moet resoluut gekozen worden voor een preventie- en sorteerbeleid
- de bijdrage in de kosten van het beheer van huishoudelijke afvalstoffen moet worden berekend rekening houdend met de bepalingen van artikel 5.1.4. en bijlage 5.1.4 van het VLAREMA
- de gemeente moet het principe 'de vervuiler betaalt' toepassen om de bijdrage van de burger te bepalen in de kosten voor het beheer van huishoudelijk afval dat via gemeentelijke kanalen wordt ingezameld. Hierbij moet o.a. de aankoop en verdeling van de zakken, de inzameling van de afvalstromen, de verwerkingskosten en exploitatie van het recyclagepark in aanmerking worden genomen
- het is wenselijk dat er harmonisatie is tussen de gemeenten, in eerste instantie wordt daarom binnen de intercommunale gestreefd naar een eenvormige prijs van de afvalrecipiënten
- verder doorgedreven uitsorteren van het ingezameld restafval is noodzakelijk om de hoeveelheid ingezameld restafval per inwoner te beperken
- omwille van administratieve vereenvoudiging, wordt nog enkel het eenheidstarief van de afvalrecipiënten vermeld in het belastingreglement. (prijs rol afvalrecipiënten = eenheidsprijs x aantal zakken op rol)
- voor de personen die lijden aan volgende medische problemen: chronische incontinentie, nierpatiënten die thuis gedialyseerd worden en stomapatiënten volgende categorie personen worden jaarlijks gratis 3 grote pakken huisvuilzakken verstrekt, na het voorleggen van een medisch attest. Deze medische problemen zorgen, ongewild, voor een grotere productie aan afval
- de financiële toestand van de gemeente moet in evenwicht gehouden worden

Besluit

Artikel 1.- Voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 worden volgende tarieven vastgesteld voor de reglementaire afvalrecipiënten:

§ 1. Restafvalzakken voor huisvuil- en bedrijfsafval

eenheidstarief per zak	inhoud
1,70 EUR	60 liter
0,85 EUR	30 liter

§ 2. P+MD-zakken

eenheidstarief per zak	inhoud
0,15 EUR	75 liter
0,15 EUR	120 liter (*)

(*) De PMD-zakken van 120 liter zijn niet voor particulier gebruik bestemd.

§ 3. GFT-zakken

eenheidstarief per zak	Inhoud
0,30 EUR	30 liter
0,40 EUR	40 liter

§ 4. Evenementen-zakken

eenheidstarief per zak	inhoud
3,5 EUR	140 liter

Artikel 2.- Volgende afvalrecipiënten worden per rol verkocht en niet per stuk

- restafvalzakken voor huisvuil- en bedrijfsafval
- P+MD zakken
- GFT-zakken

Artikel 3.- Waar te verkrijgen

- restafvalzakken voor huisvuil: gemeentehuizen en gemachtigde handelszaken
- restafvalzakken voor bedrijven: gemeentehuizen
- P+MD 75 liter: gemeentehuizen en gemachtigde handelszaken
- P+MD 120 liter: gemeentehuizen
- GFT-zakken: gemeentehuizen en gemachtigde handelszaken
- evenementenzakken: technische dienst

Artikel 4.- De gemeente Zedelgem geeft gratis jaarlijks 3 rollen met grote restafvalzakken aan personen die lijden aan volgende medische problemen: chronische incontinentie, nierpatiënten die thuis gedialyseerd worden en stomapatiënten. De aanvrager moet in Zedelgem gedomicilieerd zijn en niet in een rusthuis of verzorgingsinstelling zijn opgenomen of in een gemeenschap samenleven. Om deze restafvalzakken te bekomen moet jaarlijks een medisch attest worden ingediend.

Artikel 5.- Bij aanvraag tot plaatsing van de afvalcontainers in het kader van een evenement dienen 140-liter-evenementenzakken en 120-liter-PMD-zakken te worden aangekocht. Evenementenzakken kunnen per stuk worden aangekocht.

Artikel 6.- Modaliteiten gemachtigde handelszaken:

§ 1. De gemeenteraad verleent de bevoegdheid aan het college van burgemeester en schepenen om handelszaken te machtigen voor de verkoop van de betreffende zakken, alsook om de betalingsvoorwaarden ten aanzien van deze gemachtigde handelszaken vast te stellen.

§ 2. Er wordt aan de gemachtigde handelszaken een korting verleend van 5% op de officiële verkoopprijs bij de afname van minimaal 5 dozen restafval-, GFT- en/of P+MD-zakken.

§ 3. De facturen voor levering van de restafval-, GFT- en/of P+MD-zakken op naam van de handelszaken zijn betaalbaar binnen de 30 dagen na factuurdatum.

§ 4. De handelszaken zijn echter gehouden om de vastgestelde verkoopprijzen zoals vermeld in artikel 1 te handhaven.

Artikel 7.- De belasting wordt contant ingevorderd tegen afgifte van de betreffende afvalrecipiënten.

Bij gebrek aan contante betaling wordt de belasting ingekohierd.

Artikel 8.- Bezwaarprocedure

§1. Op grond van het decreet van 30 mei 2008 en volgens de daar beschreven voorwaarden kan tegen deze belasting een bezwaar ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen.

Het decreet van 30 mei 2008 bepaalt dat het bezwaar schriftelijk moet worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd moet zijn. Het bezwaar moet worden ingediend door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger.

Het bezwaarschrift wordt op straffe van verval ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de datum van de contante inning van de belasting. Wanneer de belasting een kohierbelasting wordt, geldt de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen. Het aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet.

§2. Het bezwaarschrift moet ofwel schriftelijk ingediend worden ofwel via elektronische weg op volgend e-mailadres: belastingen@zedelgem.be.

Het moet ook het voorwerp van het bezwaarschrift en de motivatie samen met een opgave van de feiten en de middelen vermelden.

Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger wil uitgenodigd worden op de hoorzitting moet dit uitdrukkelijk in het bezwaarschrift worden gevraagd.

Artikel 9.- Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

Artikel 10.- Het belastingreglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286, 287 en 288 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 11.- De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

24 FINANCIËN - GEMEENTEBELASTINGEN - BELASTING OP DE VERSPREIDING AAN HUIS VAN NIET-GEADRESSEERD DRUKWERK MET HANDELSKARAKTER - AANSLAGJAREN 2026 - 2031 - BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- artikelen 41, 162 en 170 § 4 van de grondwet
- artikelen 40 en 41, 14° van het decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017
- decreet d.d. 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen
- omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit
- de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen en latere wijzigingen
- het bestuursdecreet van 7 december 2018 betreffende de openbaarheid van bestuur
- decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen en zijn wijzigingen
- het besluit van de Vlaamse regering tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (VLAREMA) d.d. 17 februari 2012

Aanleiding

- het huidige belastingreglement eindigt op 31 december 2025 en moet worden herstemd
- het vaststellen van de gemeentelijke belastingreglementen is de bevoegdheid van de gemeenteraad

Procedure

- goedkeuring beslissing door de gemeenteraad

- bekendmaking op de gemeentelijke website

Adviezen

INTERN

- eigen dienst: positief

Krediet

Exploitatie – ontvangsten

- algemene rekening: 7342400
- beleidsitem: 002000

Motivering

- wekelijks wordt een grote hoeveelheid niet-geadresseerd drukwerk verspreid in onze gemeente
- belangrijke hoeveelheden papierafval afkomstig van de huis-aan-huis verspreiding van reclamebladen worden ingezameld selectief via papiercontainers in het containerpark of via speciale ophalingen huis-aan-huis
- de kosten voor ophaling en verwerking lopen hoog op
- het is aangewezen, overeenkomstig het principe van 'de vervuiler betaalt', een belasting te heffen op de huis-aan-huis verspreiding van niet-geadresseerde drukwerken met handelskarakter
- niet-geadresseerde drukwerken worden achtergelaten in brievenbussen, zonder dat de bestemming hierom heeft verzocht. Waardoor het niet-geadresseerde drukwerk vaak vrijwel onmiddellijk bij het afval belandt
- deze belasting kan worden aanzien als een bijkomende maatregel in het kader van de problematiek van voorkoming en verwerking van papierafval
- indien de belastingplichtige een beperkt aantal kosteloze huis-aan-huis verspreidingen per jaar doet (maximaal 6) is het verantwoord deze verspreidingen vrij te stellen. Van zodra de belastingplichtige meer dan zes verspreidingen per aanslagjaar doet, zullen alle verspreidingen worden belast.
- jaarlijks wordt door de dienst bevolking de bevolkingsevolutie – toestand 1 januari - ter kennisgeving aan het college van burgemeester en schepenen voorgelegd. Daarin wordt ook de toestand van het aantal gezinnen vermeld. De gegevens kunnen worden gebruikt voor het bepalen van het aantal brievenbussen op de gemeente. De gegevens van de bevolkingsevolutie worden telkens gepubliceerd op de website van de gemeente Zedelgem
- deze gegevens kunnen op hun beurt gebruikt worden bij geen of onnauwkeurige aangiftes van het ongeadresseerd drukwerk
- de belastingplichtige weet direct welke gegevens (aantal bussen) zal worden gebruikt bij ambtshalve inkohiering
- bij ambtshalve inkohiering van de belasting wordt de belasting niet verhoogd maar wordt steeds rekening gehouden met het volledig aantal brievenbussen van de gemeente Zedelgem, bepaald volgens de bevolkingsevolutie – toestand gezinnen
- de belastingplichtige heeft er alle belang bij om een correcte aangifte in te dienen om zo te vermijden dat hij belast wordt, volgens de door het college vastgelegde aantal brievenbussen (bevolkingsevolutie - toestand 1 januari)
- de financiële toestand van de gemeente in evenwicht houden

Besluit

Artikel 1.- Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een gemeentebelasting gevestigd op de voor de bestemmingen kosteloze verspreiding aan huis van niet-geadresseerde drukwerken met handelskarakter.

Artikel 2. Definities:

Onder drukwerk wordt verstaan, bedrukt papier of karton (o.a. folders, brochures, kranten, catalogi, flyers, en dergelijke meer).

Onder drukwerk met handelskarakter wordt verstaan elke publicatie die ertoe strekt bekendheid te geven aan commerciële activiteiten, handelszaken, merknamen, zoekertjes en andere elementen, die erop gericht is een potentieel cliënteel er toe te bewegen gebruik te maken van de diensten en/of producten van de adverteerder.

Onder verspreiding aan huis wordt verstaan het systematisch achterlaten van het drukwerk zonder adressering in de brievenbussen van woningen of gebouwen, zonder dat de bestemming hiervoor

enig initiatief heeft betoond.

Collectieve adresaanduiding per straat of gedeeltelijke adresvermelding wordt niet beschouwd als zijnde geadresseerd.

Het aantal brievenbussen dat de gemeente telt, zal jaarlijks worden vastgesteld door het college van burgemeester en schepenen op basis van bevolkingsevolutie gemeente Zedelgem – toestand aantal gezinnen op 1 januari van het aanslagjaar.

Artikel 3.- De belasting is verschuldigd door de uitgever of de verspreider, of, indien die niet gekend zijn, door diegene onder wiens handelsnaam, logo of embleem het drukwerk wordt verspreid. De fysieke of rechtspersoon onder wiens naam, handelsnaam, logo of embleem het drukwerk wordt verspreid, is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting. Indien een drukwerk betrekking heeft op meerdere fysieke of rechtspersonen onder wiens naam, handelsnaam, logo of embleem het drukwerk wordt verspreid, is elk van deze fysieke of rechtspersonen hoofdelijk aansprakelijk tot betaling van de belasting in zijn geheel.

Artikel 4.- De belasting wordt vastgesteld als volgt, per verspreid exemplaar:

- 0,006 EUR voor publicaties waarvan de totale oppervlakte van de verschillende bladspiegels van de publicatie kleiner is dan of gelijk is aan 1.000 vierkante centimeter
- 0,015 EUR voor publicaties waarvan de totale oppervlakte van de verschillende bladspiegels van de publicatie groter is dan 1.000 en kleiner is dan 3.000 vierkante centimeter;
- 0,025 EUR voor publicaties waarvan de totale oppervlakte van de verschillende bladspiegels van de publicatie groter is dan 3.000 vierkante centimeter.

Voor het bepalen van de hoger vermelde totale oppervlakte wordt per blad enkel de recto zijde meegerekend.

Artikel 5.- Er wordt vrijstelling verleend voor de drukwerken waarvan de verspreiding maximaal 6 keer per jaar gebeurt door dezelfde belastingplichtige zoals bedoeld in artikel 3. Indien de belastingplichtige meer dan zes kosteloze verspreidingen van niet-geadresseerde drukwerken per aanslagjaar uitvoert, zullen alle kosteloze verspreidingen van niet-geadresseerde drukwerken, gedaan tijdens dat aanslagjaar, worden belast.

Artikel 6.- Aangifteplicht

De belastingplichtigen zijn ertoe gehouden, ongeacht of zij er al dan niet toe werden uitgenodigd, aangifte te doen ten laatste op 31 januari volgend op het aanslagjaar.

De aangifte moet schriftelijk of elektronisch ingediend worden via belastingen@zedelgem.be. Bij schriftelijke verzending is de datum van ontvangst door het lokaal bestuur, de datum van indiening. In geval van elektronische verzending is de datum van verzending gelijk aan de datum van indiening. De aangifte dient alle inlichtingen te bevatten nodig voor het vestigen van de aanslag (aantal weken van verspreiding – grootte van de folder – totale oplage).

Artikel 7.-

§ 1. Bij gebrek aan een aangifte voor de aangiftedatum, vermeld in artikel 6, of in geval van onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte, kan de belastingplichtige ambtswege worden belast volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt en mits inachtneming van de in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2028 voorziene bepalingen.

Het forfait van het volledig aantal brievenbussen van de gemeente Zedelgem wordt aangerekend volgens de gegevens van de Zedelgemse bevolkingsevolutie (toestand gezinnen) op 1 januari van het aanslagjaar (ongeacht de verdeling niet is gebeurd in alle deelgemeenten).

§2. Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de belasting, betekent het college van burgemeester en schepenen aan de belastingplichtige, per aangetekend schrijven, de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop de aanslag is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen vanaf de ontvangst van de kennisgeving, vermeld in het eerste lid van dit artikel, om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

Artikel 8.- De belasting wordt ingevorderd bij middel van een kohier. De kohieren worden opgemaakt en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 9.- De belasting dient betaald te worden binnen de twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 10.- Bezwaarprocedure

§1. Op grond van het decreet van 30 mei 2008 en volgens de daar beschreven voorwaarden kan tegen deze belasting een bezwaar ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen.

Het decreet van 30 mei 2008 bepaalt dat het bezwaar schriftelijk moet worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd moet zijn. Het bezwaar moet worden ingediend door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger.

Het bezwaarschrift wordt op straffe van verval ingediend binnen drie maanden vanaf de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen. Het aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet.

§2. Het bezwaarschrift moet ofwel schriftelijk ingediend worden ofwel via elektronische weg op volgend e-mailadres: belastingen@zedelgem.be. Het moet de naam, de hoedanigheid en het adres of de zetel van de belastingschuldige vermelden. Het moet ook het voorwerp van het bezwaarschrift en de motivatie samen met een opgave van de feiten en de middelen vermelden.

Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger wil uitgenodigd worden op de hoorzitting moet dit uitdrukkelijk in het bezwaarschrift worden gevraagd.

Artikel 11.- Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

Artikel 12.- Het belastingreglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286, 287 en 288 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 13.- De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

25 FINANCIËN - GEMEENTEBELASTINGEN - BELASTING OP HET GEBRUIK VAN HET OPENBAAR DOMEIN – AANSLAGJAREN 2026 - 2031 - BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- artikel 41, 162 en 170 § 4 van de grondwet
- artikelen 40 en 41. 14° van het decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017
- decreet d.d. 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen
- omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit

Aanleiding

- het huidig belastingreglement eindigt op 31 december en moet worden herstemd
- het vaststellen van de gemeentelijke belastingreglementen is de bevoegdheid van de gemeenteraad

Procedure

- goedkeuring beslissing door de gemeenteraad
- bekendmaking op de gemeentelijke website

Adviezen

INTERN

- dienst mobiliteit en openbare werken: vraag om vrijstelling bij kermis te schrappen en vraag voor

vrijstelling bij inname openbaar domein bij werken aan een gewestweg toe te voegen

- advies algemeen directeur en financieel directeur: negatief advies om verder vrijstelling voor de carnavalkermis te Veldegem te verlenen, ingegeven door de beginselen van behoorlijk bestuur en meer bepaald het gelijkheidsbeginsel

Krediet

Exploitatie – ontvangsten

- algemene rekening: 7361000 7360000 7360100

- beleidsitem: 002000

Motivering

- het in het gebruik nemen van het openbaar domein brengt voor de gemeente bijkomende kosten met zich mee op het vlak van veiligheid, onderhoud van het openbaar domein, afvalbeheersing, openbare netheid, verkeersveiligheid en infrastructuur

- het is rechtvaardig om personen, die gebruik maken van het openbaar domein en op deze wijze een voordeel genieten, financieel te laten bijdragen in de uitgaven van de gemeente

- het normale gebruik van het openbaar domein is tijdens een markt, kermis, circus of evenement niet mogelijk

- het normale gebruik van het openbaar domein wordt soms verstoord door inname van het openbaar domein bij werken, het in rekening brengen van de inname van het openbaar domein is een impuls om de werken niet te lang te laten duren

- wanneer werken een langdurige inname van het openbaar domein vereisen, stimuleert een vrijstelling van de belasting wanneer de inname minder dan 7 kalenderdagen duurt, om de tijdsduur van de inname en de hinder tot een minimum te beperken

- gemeenschapsvormende openbare initiatieven door commerciële organisaties en/of particulieren moeten mogelijk zijn, maar de kosten die deze inname openbaar domein met zich meebrengen moeten niet worden gedragen door de gemeenschap

- de vrijstelling voor de standplaatsen op de carnavalkermis te Veldegem blijft behouden, ingegeven door het belang van het behoud van het unieke folkloregebeuren die het algemeen belang ten goede komt

- de financiële toestand van de gemeente in evenwicht houden

Besluit

Artikel 1.- Voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 wordt een gemeentebelasting gevestigd op het gebruik van het openbaar domein ter gelegenheid van markten en standplaatsen voor verkoop op openbaar domein, kermissen, circussen, inname openbaar domein bij werken en inname openbaar domein voor activiteiten van commerciële organisaties en/of particulieren.

Artikel 2.- Bepalingen eigen aan markten en standplaatsen voor verkoop op openbaar domein

§1. De belasting is verschuldigd door de gebruiker, natuurlijke of rechtspersoon, van het openbaar domein

§2. De belasting wordt als volgt vastgesteld:

- tarief occasionele gebruiker: 1,5 EUR per lopende meter per dag met een minimum van 15,00 EUR

- abonnement: 45,00 EUR per lopende meter per jaar

De opmeting en vaststelling van de belastbare meters wordt verricht door de marktleider, aangesteld door het college van burgemeester en schepenen. Het aantal meters aan de verkoopzijde van het kraam wordt in aanmerking genomen. Voor de kramen opgesteld op een hoek wordt de langste zijde in aanmerking genomen. Elk gedeelte van een lopende meter wordt als een gehele lopende meter beschouwd.

Nieuwe aanvragen voor het gebruik van het openbaar domein worden gedurende het eerste jaar aangerekend per twaalfde aan 45,00 EUR per lopende meter/per jaar.

Bij wijzigingen aan de grootte van de standplaats op het openbaar domein wordt bij een grotere inname de meerprijs op jaarbasis aangerekend.

Voor markten en standplaatsen voor verkoop op openbaar domein wordt bij een elektriciteitsgebruik vanaf 63 Amp een forfait van 300,00 EUR per jaar aangerekend.

Het vermogen wordt door de marktleider vastgesteld.

De belasting is verschuldigd ongeacht de exploitatie met of zonder vergunning gebeurt.

§3. Vrijstellingen:

- de marktkramers, die voor het eerst, een standplaats innemen op het openbaar domein van de gemeente Zedelgem worden voor één jaar vrijgesteld van de belasting op het openbaar domein vanaf de datum van de eerste inname, uitgezonderd elektriciteitsverbruik
- de belasting is niet verschuldigd voor het inrichten van feest-, rommel- en avondmarkten uitgezonderd markten die vallen onder de toepassing van artikel 6 van dit reglement.

§4. Wijze van betaling: de belasting is contant verschuldigd en wordt betaald binnen de dertig dagen na ontvangst van het betalingsverzoek.

Artikel 3.- Bepalingen eigen aan kermissen

§1. De belasting is verschuldigd door de gebruiker, natuurlijke of rechtspersoon, van het openbaar domein

§2. Per kermis, per deelgemeente en per categorie dient jaarlijks de volgende belasting te worden betaald:

Categorie van de attractie	Prijs per kermis
1. autoscooters, lunaparken en gelijkaardige attracties	150,00 EUR
2. rupsmolens, kinderbuggy's en gelijkaardige attracties	100,00 EUR
3. kindermolens, paardenmolens, zwiermolens, schommels en gelijkaardige attracties	75,00 EUR
4. schietkramen, visspelen, pottenspel, American basket en gelijkaardige attracties	50,00 EUR
5. frituur- en gebakkramen	60,00 EUR

Door het college van burgemeester en schepenen wordt naast het toekennen van de standplaats ook de categorie van de attractie bepaald.

§3. Vrijstellingen:

- de belasting is niet verschuldigd voor de standplaatsen ingenomen op de carnavalkermis te Veldegem.

§4. Wijze van betaling: de belasting is contant verschuldigd en wordt betaald uiterlijk veertien dagen voor de inname van het openbaar domein na ontvangst van het betalingsverzoek.

Artikel 4.- Bepalingen eigen aan circussen

§1. De belasting is verschuldigd door de gebruiker, natuurlijke of rechtspersoon, van het openbaar domein.

§2. De belasting wordt forfaitair bepaald op 15,00 EUR per dag voor de eerste 4 dagen. Vanaf de vijfde dag wordt er een bedrag aangerekend van 25,00 EUR per dag.

§3. Wijze van betaling: de belasting is contant verschuldigd en wordt betaald uiterlijk veertien dagen voor de inname van het openbaar domein na ontvangst van het betalingsverzoek.

Artikel 5.- Bepalingen eigen aan inname openbaar domein bij werken

§1. De belasting is verschuldigd door de aanvrager van de inname van het openbaar domein bij werken.

§2. Vanaf de achtste kalenderdag van de vergunde inname van het openbaar domein is een belasting verschuldigd van 12,00 EUR per kalenderdag. Bij een verlenging van de vergunning is een belasting verschuldigd van 12,00 EUR per kalenderdag vanaf de eerste dag van de verlenging.

§3. Vrijstellingen:

- de belasting is niet verschuldigd wanneer de inname van het openbaar domein gebeurt naar aanleiding van werken uitgevoerd in opdracht van openbare besturen, sociale bouwmaatschappijen en nutsmaatschappijen
- de belasting is niet verschuldigd wanneer er een inname van het openbaar domein gebeurt langs een gewestweg.

§4. Wijze van betaling: de belasting is contant verschuldigd en wordt betaald binnen de dertig dagen na ontvangst van een betalingsverzoek.

Artikel 6.- Bepalingen eigen aan inname openbaar domein voor activiteiten van commerciële organisaties en/of particulieren

§1. De belasting is verschuldigd door de aanvrager, hetzij natuurlijke of rechtspersoon, die een vergunning krijgt voor het innemen van het openbaar domein.

§2. De belasting wordt als volgt vastgesteld:

Oppervlakte van de inname openbaar domein	Prijs per dag
Inname < 50 m ²	Gratis
Inname > 50 m ²	50,00 EUR per begonnen 500 m ²
Inname straten	100,00 EUR per begonnen 500 lopende meter

- de oppervlakte van de inname wordt vastgelegd in de vergunning tot het innemen van het openbaar domein

- de belasting is niet verschuldigd voor de laatste dag indien de inname van het openbaar domein eindigt voor 12 uur 's middags.

§3. Vrijstellingen

- de belasting is niet verschuldigd indien de aanvraag conform is met het reglement gemeentelijke ondersteuning voor goede doelen.

§4. Wijze van betaling: de belasting is contant verschuldigd en wordt betaald binnen de dertig dagen na ontvangst van een betalingsverzoek.

Gemeenschappelijke bepalingen

Artikel 7.- Bij gebrek aan betaling binnen voormelde termijnen wordt de belasting ingekohierd.

Artikel 8.- Bezwaarprocedure

§1. Op grond van het decreet van 30 mei 2008 en volgens de daar beschreven voorwaarden kan tegen deze belasting een bezwaar ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen.

Het decreet van 30 mei 2008 bepaalt dat het bezwaar schriftelijk moet worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd moet zijn. Het bezwaar moet worden ingediend door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger.

Het bezwaarschrift wordt op straffe van verval ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de datum van de contante inning van de belasting. Wanneer de belasting een kohierbelasting wordt, geldt de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen. Het aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet.

§2. Het bezwaarschrift moet ofwel schriftelijk ingediend worden ofwel via elektronische weg op volgend e-mailadres: belastingen@zedelgem.be. Het moet de naam, de hoedanigheid en het adres of de zetel van de belastingschuldige vermelden.

Het moet ook het voorwerp van het bezwaarschrift en de motivatie samen met een opgave van de feiten en de middelen vermelden.

Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger wil uitgenodigd worden op de hoorzitting moet dit uitdrukkelijk in het bezwaarschrift worden gevraagd.

Artikel 9.- Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

Artikel 10.- Het belastingreglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286, 287, en 288 van het decreet lokaal bestuur

Artikel 11.- De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

26 FINANCIËN - GEMEENTEBELASTINGEN - BELASTING OP HET PARKEREN IN EEN ZONE VOOR BEWONERSPARKEREN - AANSLAGJAREN 2026 - 2031 - BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- artikel 41, 162 en 170 & 4 van de grondwet
- artikelen 40 en 41.14° van het decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017
- decreet d.d. 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen
- omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit
- het ministerieel besluit van 9 januari 2007 betreffende de gemeentelijke parkeerkaart
- gemeenteraadsbeslissing d.d. 27 oktober 2011: gemeentelijke parkeerkaart
- collegebeslissing d.d. 10 maart 2020 betreffende de machtiging van controleambtenaren tot het verrichten van de nodige vaststellingen betreffende de uitvoering van de belasting- en retributiereglementen meer bepaald artikel 2 waarin het college de agenten van politie van de politiezone 'Het Houtsche' machtigt tot het verrichten van de nodige vaststellingen in uitvoering van de belasting op het parkeren in een zone met beperkte parkeertijd (blauwe zone) of op een openbare weg met blauwe zone reglementering van motorvoertuigen en de belasting op het parkeren in een zone voor bewonersparkeren

Aanleiding

- het huidige geldende belastingreglement eindigt op 31 december 2025 en moet worden herstemd
- het vaststellen van de gemeentelijke belastingreglementen is de bevoegdheid van de gemeenteraad

Procedure

- goedkeuring beslissing door de gemeenteraad
- bekendmaking op de gemeentelijke website

Adviezen

INTERN

- eigen dienst: positief
- dienst mobiliteit: positief

Krediet

Exploitatie – ontvangsten

- algemene rekening: 7361100
- beleidsitem: 002000

Motivering

- het aanleggen, verbeteren en onderhouden van parkeermogelijkheden brengt een zware financiële last mee voor de gemeente
- de parkeerdruk kan op bepaalde plaatsen binnen de gemeente zeer hoog zijn, en storend werken voor de bewoners
- de financiële toestand van de gemeente in evenwicht houden

Besluit:

Artikel 1.- Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 ten voordele van de gemeente een contante belasting gevestigd op het parkeren in een zone voor bewonersparkeren.

Dit reglement beoogt het parkeren van een motorvoertuig op plaatsen waar dat parkeren toegelaten is en waar het parkeren voorbehouden is voor bewoners.

Onder openbare weg verstaat men de wegen en hun trottoirs of nabijgelegen bermen die eigendom zijn van de gemeentelijke of gewestelijke overheden.

Onder met een openbare weg gelijkgestelde plaatsen verstaat men de parkeerplaatsen gelegen op de openbare weg, zoals vermeld in artikel 4, § 2, van de wet van 25 juni 1993 betreffende de uitoefening van ambulante activiteiten en de organisatie van openbare markten.

Artikel 2.- De belasting wordt als volgt vastgesteld:

- a) gratis voor het parkeren van voertuigen door de bewoners die de door de gemeente uitgereikte officiële bewonerskaart zichtbaar aanbrengen achter de voorruit van het voertuig, overeenkomstig het ministerieel besluit van 9 januari 2007.
- b) een forfaitair bedrag van 35,00 EUR voor alle andere gebruikers van een motorvoertuig.

Artikel 3.- De belasting is verschuldigd door de houder van de nummerplaat. De bestuurder van het

voertuig is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Artikel 4.- De gebruiker van een motorvoertuig die de bewonerskaart niet zichtbaar achter de voorruit van zijn voertuig plaatst, wordt steeds geacht te kiezen voor de betaling van het in artikel 2b bedoelde forfaitaire tarief.

Artikel 5.- De belasting is verschuldigd zodra het motorvoertuig geparkeerd is in een zone met de verkeersborden betreffende de bewonerskaart, volgens het betreffende koninklijk besluit van 1 december 1975, en is betaalbaar door overschrijving op de rekening van de politiezone 'Het Houtsche'. De politiezone stort op haar beurt de geïnde bedragen door aan de gemeente Zedelgem. Bij toepassing van het hierboven vermelde forfait, brengt de aangestelde van de politiezone die optreedt voor de gemeente een uitnodiging om de belasting binnen de veertien dagen te betalen aan op de voorruit van het voertuig. In geval van niet-betaling van de belasting wordt de belasting ingekohierd.

Artikel 6.- Bezwaarprocedure

§1. Op grond van het decreet van 30 mei 2008 en volgens de daar beschreven voorwaarden kan tegen deze belasting een bezwaar ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen. Het decreet van 30 mei 2008 bepaalt dat het bezwaar schriftelijk moet worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd moet zijn. Het bezwaar moet worden ingediend door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger.

Het bezwaarschrift wordt op straffe van verval ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de datum van de contante inning van de belasting. Wanneer de belasting een kohierbelasting wordt, geldt de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen. Het aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet.

§2. Het bezwaarschrift moet ofwel schriftelijk ingediend worden ofwel via elektronische weg op volgend e-mailadres: belastingen@zedelgem.be. Het moet de naam, de hoedanigheid en het adres of de zetel van de belastingschuldige vermelden.

Het moet ook het voorwerp van het bezwaarschrift en de motivatie samen met een opgave van de feiten en de middelen vermelden.

Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger wil uitgenodigd worden op de hoorzitting moet dit uitdrukkelijk in het bezwaarschrift worden gevraagd.

Artikel 7.- Deze belasting treedt in werking op 1 januari 2026.

Artikel 8.- Het belastingreglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286, 287 en 288 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 9.- De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

27 FINANCIËN - GEMEENTEBELASTINGEN - BELASTING OP HET PARKEREN IN EEN ZONE MET BEPERKTE PARKEERTIJD (BLAUWE ZONE) OF OP EEN OPENBARE WEG MET BLAUWE ZONE REGLEMENTERING VAN MOTORVOERTUIGEN - AANSLAGJAREN 2026 - 2031 - BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- artikel 41, 162 en 170 § 4 van de grondwet
- artikelen 40 en 41.14° van het decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017
- decreet d.d. 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen

- omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit
- koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en het gebruik van de openbare weg, meer bepaald de artikelen 27.1 en 27.2, 27.4 en 27.6
- koninklijk besluit van 5 juni 2013 tot wijziging van het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg
- koninklijk besluit van 20 juli 2001 en het ministerieel besluit van 23 juli 2001 inzake inschrijvingen van de voertuigen
- ministerieel besluit van 7 mei 1999 betreffende de parkeerkaart voor mensen met een handicap
- ministerieel besluit van 9 januari 2007 betreffende de gemeentelijke parkeerkaart
- decreet van 16 mei 2008 betreffende de aanvullende reglementen op het wegverkeer en de plaatsing en bekostiging van de verkeerstekens, meer bepaald hoofdstuk V/1, waarbij aan de gemeenten worden toegestaan parkeergeld op motorrijtuigen in te voeren
- het koninklijk besluit van 5 juni 2013 bepaalt dat bij overtreding van een gedepenaliseerde parkeerovertreding het voertuig met een wielklem kan worden geïmmobiliseerd
- gemeenteraadsbeslissing d.d. 27 oktober 2011: gemeentelijke parkeerkaart
- collegebeslissing d.d. 10 maart 2020 betreffende de machtiging van controleambtenaren tot het verrichten van de nodige vaststellingen betreffende de uitvoering van de belasting- en retributiereglementen, meer bepaald artikel 2 waarin het college de agenten van politie van de politiezone 'Het Houtsche' machtigt tot het verrichten van de nodige vaststellingen in uitvoering van de belasting op het parkeren in een zone met beperkte parkeertijd (blauwe zone) of op een openbare weg met blauwe zone reglementering van motorvoertuigen en de belasting op het parkeren in een zone voor bewonersparkeren.

Aanleiding

- het huidige belastingreglement eindigt op 31 december 2025 en moet worden herstemd
- het vaststellen van de gemeentelijke belastingreglementen is de bevoegdheid van de gemeenteraad

Procedure

- goedkeuring beslissing door de gemeenteraad
- bekendmaking op de gemeentelijke website

Adviezen

INTERN

- eigen dienst: positief
- dienst mobiliteit: positief

EXTERN

- Politiecollege "Het Houtsche": gunstig advies voor het invoeren van een gelijkvormig tarief van 35 euro in politiezone Het Houtsche

Krediet

Exploitatie – ontvangsten

- algemene rekening: 7361100
- beleidsitem: 002000

Motivering

- het aanleggen, verbeteren en onderhouden van parkeermogelijkheden brengt een zware financiële last mee voor de gemeente
- het is nodig om op bepaalde plaatsen een blauwe zone in te voeren, teneinde aldus de parkeerrotatie in de gemeente en in de dorpscentra in het bijzonder te bevorderen
- in het overwegende gedeelte van het koninklijk besluit van 5 juni 2013 wordt gesteld dat het aan de gewesten is om het gebruik van de wielklem te bepalen, maar dat uit het antwoord op 2 parlementaire vragen (Senaat - schriftelijke vraag nr. 5-9606 van 19 juli 2013 van B. Anciaux; Kamervraag nr. 502 van 29 juli 2013 van V. De Bue) in verband met deze aangelegenheden blijkt dat de gemeenten gebruik kunnen maken van wielklemmen voor overtredingen op gedepenaliseerde parkeerovertredingen en dat de gemeente in een gemeentelijk reglement de modaliteiten van het gebruik van de wielklem kan vastleggen
- de financiële toestand van de gemeente in evenwicht houden

Besluit

Artikel 1.- Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een contante belasting gevestigd op het parkeren van motorvoertuigen op de openbare weg of op plaatsen gelijkgesteld aan de openbare weg. Dit reglement beoogt het parkeren van een motorvoertuig op plaatsen waar dat parkeren toegelaten is én waar een blauwe zonereglementering van toepassing is.

Onder openbare weg verstaat men de wegen en hun trottoirs of nabijgelegen bermen die eigendom zijn van de gemeentelijke of gewestelijke overheden.

Onder met een openbare weg gelijkgestelde plaatsen verstaat men de parkeerplaatsen gelegen op de openbare weg, zoals vermeld in artikel 4, § 1, lid 2, van de wet van 25 juni 1993 betreffende de uitoefening en de organisatie van ambulante en kermisactiviteiten.

Onder blauwe zonereglementering verstaat men een zone met beperkte parkeertijd, waar een parkeerschijf die overeenstemt met het door de minister van verkeer bepaalde model, moet worden aangebracht, op de binnenkant van de voorruit of als er geen voorruit is op het voorste gedeelte van het voertuig.

Artikel 2.- De belasting is verschuldigd door de houder van de nummerplaat. De bestuurder van het voertuig is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Artikel 3.-

§1. De belasting wordt als volgt vastgesteld:

- gratis voor de maximale duur die toegelaten is door de verkeersborden
- 35,00 EUR per dag voor elke periode die langer is dan deze die gratis is.

De door de gebruiker gewenste parkeerduur wordt vastgesteld door het zichtbaar aanbrengen van de parkeerschijf achter de voorruit van het voertuig, overeenkomstig artikel 27.1.1 van het koninklijk besluit van 1 december 1975.

§2. Deze reglementering is niet van toepassing op de houders die de door de gemeente uitgereikte officiële parkeerkaart of bewonerskaart - op grond van het ministerieel besluit van 9 januari 2007 - zichtbaar achter de voorruit van het voertuig aanbrengen.

§3. Het parkeren van voertuigen gebruikt door personen met een handicap is gratis.

Het statuut van 'persoon met een handicap' wordt beoordeeld op het ogenblik van het parkeren.

§4. Het parkeren van voertuigen van de veiligheids- en hulpdiensten is gratis tijdens de uitvoering van hun opdrachten.

Artikel 4.- De belasting is verschuldigd zodra het voertuig langer geparkeerd is dan de tijd die gratis is.

Artikel 5.- De gebruiker van een motorvoertuig die de parkeerschijf niet zichtbaar achter de voorruit van zijn voertuig plaatst, wordt steeds geacht te kiezen voor de betaling van het in artikel 3 § 1 bedoelde forfaitaire tarief.

Bij toepassing van het in het eerste lid bedoelde forfaitaire tarief, brengt de aangestelde van de politiezone die optreedt voor de gemeente op de voorruit van het voertuig een uitnodiging aan om de belasting binnen de veertien dagen te betalen door overschrijving op de rekening van de politiezone Het Houtsche. De politiezone stort op haar beurt de geïnde bedragen door aan de gemeente Zedelgem.

In geval van niet-betaling binnen de voorziene termijn, wordt de belasting ingekohierd.

Artikel 6.- Met het oog op de inning van de parkeerbelasting wordt door de aangestelde een wielklem op het voertuig geplaatst in de volgende gevallen:

- indien de in artikel 2 bedoelde belastingschuldige of hoofdelijk aansprakelijke persoon geen vaste woon- of verblijfplaats heeft in België
- indien de identiteit van de houder van de nummerplaat niet achterhaald kan worden
- indien de identiteit van de bestuurder van het voertuig (zonder Belgische kentekenplaat) niet achterhaald kan worden
- indien de geïdentificeerde belastingschuldige of hoofdelijk aansprakelijke persoon zonder vaste woon- of verblijfplaats in België, die op het moment van de vaststelling ter plaatse aanwezig is, weigert de belasting op het parkeren in een blauwe zone te betalen

De kosten voor het plaatsen en het verwijderen van de wielklem bedragen 15 euro. Deze kosten moeten samen met de parkeerbelasting betaald worden vooraleer het voertuig vrijgegeven wordt. Het voertuig dat na één maand te rekenen vanaf het plaatsen van de wielklem niet werd afgehaald, wordt weggetakeld op kosten van de belastingschuldige of van de hoofdelijk aansprakelijke persoon. Na een periode van 6 maand te rekenen vanaf de dag waarop het voertuig werd weggetakeld, wordt het voertuig eigendom van de gemeente.

Artikel 7.- Het bedrog met de parkeerschijf valt niet onder de bepalingen van onderhavig reglement en wordt gebeurlijk verder via het strafrecht berecht.

Artikel 8.- Bezwaarprocedure

§1. Op grond van het decreet van 30 mei 2008 en volgens de daar beschreven voorwaarden kan tegen deze belasting een bezwaar ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen. Het decreet van 30 mei 2008 bepaalt dat het bezwaar schriftelijk moet worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd moet zijn. Het bezwaar moet worden ingediend door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger.

Het bezwaarschrift wordt op straffe van verval ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de datum van de contante inning van de belasting. Wanneer de belasting een kohierbelasting wordt, geldt de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen. Het aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet.

§2. Het bezwaarschrift moet ofwel schriftelijk ingediend worden ofwel via elektronische weg op volgend e-mailadres: belastingen@zedelgem.be. Het moet de naam, de hoedanigheid en het adres of de zetel van de belastingschuldige vermelden.

Het moet ook het voorwerp van het bezwaarschrift en de motivatie samen met een opgave van de feiten en de middelen vermelden.

Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger wil uitgenodigd worden op de hoorzitting moet dit uitdrukkelijk in het bezwaarschrift worden gevraagd.

Artikel 9.- Deze belasting treedt in werking op 1 januari 2026.

Artikel 10.- Het belastingreglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286, 287 en 288 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 11.-De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

28 FINANCIËN - RETRIBUTIE OP WERKEN AAN NUTSVOORZIENINGEN OP GEMEENTELIJK OPENBAAR DOMEIN – BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende

Wettelijk kader

- artikel 170 § 4 van de grondwet
- artikelen 40 en 177 van het decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017
- decreet d.d. 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen
- omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit

Aanleiding

- brief/mail Fluvius d.d. 30 september 2025 betreffende het retributiereglement op werken aan nutsvoorzieningen op gemeentelijk openbaar domein – verlenging vanaf 1 januari 2026 tot en met 31 december 2028

Procedure

- goedkeuring beslissing door de gemeenteraad
- bekendmaking op de gemeentelijke website

Krediet

Exploitatie – ontvangen

- algemene rekening: 7005700
- beleidsitem: 064000 065000

Motivering

- de gemeente en de burgers worden voortdurend geconfronteerd met de plaatsing van en/of onderhoud aan verschillende nutsvoorzieningen op het gemeentelijk grondgebied
- deze nutsvoorzieningen vergen werkzaamheden langs de gemeentelijke wegen en hebben aldus een impact op het openbaar domein
- de gemeenteraad keurde op 15 november 2001 de code voor infrastructuur- en nutswerken langs gemeentewegen goed. Deze code heeft als doel een snelle en vlotte uitvoering van de werken te bevorderen, ten einde de hinder en de duur van de werken tot een minimum te herleiden
- deze code werd opgemaakt door een overlegplatform bestaande uit een delegatie van nutsbedrijven en een delegatie van de gemeenten
- op het vlak van het onderhoud en herstellingen moeten geregeld dringende werken worden uitgevoerd die verband houden met de continuïteit van de dienstverlening en dat er daarnaast een aantal werken zijn zoals aansluitingswerken, herstellingen en andere kleine onderhoudswerken die omzeggens constant een impact hebben op het openbaar domein
- een actualisatie van de code naar aanleiding van meer aandacht voor minder hinder, meer oog voor het totaal concept en het gebruik van nieuwe e-instrumenten GIPOD, KLIP....
- op voorstel van Fluvius, wordt de forfaitaire berekening vastgelegd op basis van gegevens uit de voorbije volle drie jaar (betreffende sleuflengtes, aantal aansluitingen, % overschrijdingen,...)

Dossierstukken

- mail/brief Fluvius d.d. aan algemeen en financieel directeur d.d. 30 september 2025

Besluit

Artikel 1.- Algemeen

Er wordt aan de eigenaar van elke nutsvoorziening een retributie aangerekend op de gemeentelijke dienstverlening en het gebruik van het gemeentelijk openbaar domein naar aanleiding van werken aan permanente nutsvoorzieningen op het gemeentelijk openbaar domein, in uitvoering en met toepassing van de code voor infrastructuur- en nutswerken langs gemeentewegen. Permanente nutsvoorzieningen zijn :

- alle installaties (zoals kabels, leidingen, buizen,...), inclusief hun aanhorigheden (zoals kabel-, verdeel-, aansluit-, e.a. kasten, palen, masten, toezichts-, verbindings-, e.a. putten...) dienstig voor het transport van elektriciteit, gas, gasachtige producten, stoom, drink-, hemel- en afvalwater, warm water, brandstof
- alle trein- en tramsporen die zich bevinden op de openbare weg worden eveneens aanzien als nutsvoorzieningen.

De retributie is niet verschuldigd indien de werken worden uitgevoerd samen met of onmiddellijk voorafgaand aan wegen- of rioleringswerken uitgevoerd door de gemeente of indien het werken zijn die uitgevoerd worden op verzoek van de gemeente.

Deze retributie sluit elke andere heffing, semi-heffing, of waarborgstelling in het kader van werken aan permanente nutsvoorzieningen door de gemeente uit zowel in hoofde van de distributienetbeheerder als van haar werkmaatschappij en ongeacht of voorgenoemde deze werken uitvoeren in eigen naam, dan wel laten uitvoeren door derden in naam en voor rekening van de distributienetbeheerder of de werkmaatschappij.

Artikel 2.- Retributie naar aanleiding van sleufwerken

De retributie naar aanleiding van sleufwerken is verschuldigd per dag en per meter openliggende sleuflengte voor alle sleufwerken. Zij bedraagt per meter sleuflengte voor werken in rijwegen 10,24 EUR, voor werken in voetpaden 7,88 EUR en voor werken in aardewegen 4,73 EUR.

Op deze basisbedragen wordt een indexatie toegepast, naar analogie met de door de VNR goedgekeurde niet-periodieke tarieven, zoals jaarlijks gepubliceerd in augustus.

Indexatie gebeurt aan het begin van een nieuwe cyclus van drie jaar.

Een begonnen dag geldt voor een volledige dag.

Artikel 3.- Retributie voor dringende werken, aansluitingswerken, herstellingen en kleine onderhoudswerken en ter compensatie van diverse heffingen en belastingen
Voor de hinder veroorzaakt door de dringende werken, aansluitingswerken, herstellingen en kleine onderhoudswerken met een sleufoppervlakte van maximum 3m², wordt per kalenderjaar een retributie geheven van 1,00 EUR per op het grondgebied van de gemeente aanwezig aansluitingspunt.

Ter compensatie van diverse heffingen en belastingen in hoofde van zowel de distributienetbeheerder als zijn werkmaatschappij wordt een retributie voorzien van 0,50 EUR per aanwezig aansluitingspunt op het grondgebied van de gemeente.

Op deze basisbedragen wordt een indexatie toegepast, naar analogie met de door de VNR goedgekeurde niet-periodieke tarieven, zoals jaarlijks gepubliceerd in augustus.

Deze retributies zijn verschuldigd vóór het einde van ieder jaar. In dit kader doet iedere nutsmaatschappij vóór 15 december van ieder jaar opgave van het aantal aansluitingspunten op het grondgebied van de gemeente.

Artikel 4.- De retributie wordt betaald binnen de 30 kalenderdagen na toezending van de facturen.

Artikel 5.- Bij gebrek aan betaling in der minne zal de inning worden gevorderd overeenkomstig de invorderingsprocedure van niet-fiscale ontvangsten.

Artikel 6.- Dit retributiereglement treedt in werking vanaf 1 januari 2026 voor een termijn eindigend op 31 december 2028 en vervangt alle voorgaande retributiereglementen aangaande de retributie op de werken aan nutsvoorzieningen op gemeentelijk openbaar domein.

Artikel 7.- Het retributiereglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286, 287 en 288 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 8.- Deze beslissing wordt aan de toezichthoudende overheid overgemaakt.

29 FINANCIËN - CREAT AANKOOPCENTRALE - RAAMOVEREENKOMST - ONDERHOUD BEGLAZING - GOEDKEURING DEELNAME - BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad
- de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 2, 6°-7°, artikel 43 en artikel 47

Aanleiding

- de huidige overheidsopdracht "Raamovereenkomst - Onderhoud beglazing" van CREAT Aankoopcentrale met ISS nv als dienstverlener eindigt op 31 december 2025
- CREAT Aankoopcentrale bezorgde op 8 oktober 2025 het resultaat van een nieuwe markconsultatie (mini-competitie) in het kader van haar nieuwe "Raamovereenkomst - Onderhoud beglazing"

Procedure

- de gemeente kan als vennoot van het intergemeentelijk samenwerkingsverband TMVS intekenen op de raamovereenkomst "Onderhoud beglazing" van CREAT Aankoopcentrale
- deze raamovereenkomst loopt van 16 april 2025 t.e.m. 15 april 2029 en er kan worden ingestapt gedurende de volledige looptijd van deze overeenkomst
- onderliggende opdrachten worden steeds afgesloten voor een periode van maximum 4 jaar en kunnen bijgevolg de einddatum van de basisovereenkomst overschrijden
- de raamovereenkomst is te allen tijde opzegbaar, door elk van de partijen, mits een vooropzeg van 6 maanden
- de prijzen worden vastgelegd per opdracht en zijn het resultaat van een minicompetitie georganiseerd door CREAT Aankoopcentrale
- ISS nv kwam als voordeligste uit deze minicompetitie
- de bijdrage in de werkingskosten aan CREAT Aankoopcentrale bedraagt 7,5 %
- de gebouwgebonden uitgaven in exploitatie van het OCMW zijn ten laste van de gemeente, dit betekent een gezamenlijke facturatie, waardoor geen voorafgaande goedkeuring door het vast

bureau nodig is

- de goedkeuring van de deelname aan deze opdracht kan niet worden gedelegeerd aan het college omdat de totaalprijs voor de ganse looptijd van 4 jaar (219.678,62 EUR excl. btw) het drempelbedrag voor het dagelijks bestuur (momenteel 143.000,00 EUR excl. btw) overschrijdt

Adviezen

INTERN

- eigen dienst: er wordt voorgesteld om, rekening houdende met het voorgaande, de deelname aan de raamovereenkomst "Onderhoud beglazing" goed te keuren

- dienst facilitair beheer (onderhoud): gunstig advies

Krediet

Exploitatie – uitgaven

- uitgave: 265.811,12 EUR (2026-2029, incl. btw en incl. CREAT bijdrage)

- budgetsleutel: 6103000, diverse beleidsitems

Visum

- het visum van de financieel directeur met nr. 2025/OO/047

Motivering

- deelname aan deze raamovereenkomst biedt een financieel voordeel door schaal- en volume-effecten en het levert tijdswinst op voor de eigen diensten, ten opzichte van het voeren van een eigen procedure

Dossierstukken

- CREAT - informatie

- CREAT - opstart procedure

- CREAT - technische bepalingen

- CREAT - procedure werken met derden

- ISS - offerte/inventaris

- ISS - fiche duurzaamheid

- overzicht facturatie

Besluit

Artikel 1.- De gemeenteraad keurt de deelname de raamovereenkomst "Onderhoud beglazing" van CREAT Aankoopcentrale goed. De opdrachtnemer is ISS nv en de eenheidsprijzen zijn vermeld in hun offerte (exclusief btw en bijdrage werkingskosten). Deze prijzen worden slechts herzien na schriftelijke gemotiveerde vraag van de dienstverlener. Jaarlijks kan maximum 1 prijswijziging worden aangevraagd.

Artikel 2.- De opdracht vangt aan op 1 januari 2026 en eindigt op 31 december 2029. De raamovereenkomst en/of de onderliggende opdracht is/zijn te allen tijde opzegbaar, door elk van de partijen, mits vooropzeg van 6 maanden.

Artikel 3.- De bijdrage in de werkingskosten aan CREAT Aankoopcentrale bedraagt 7,5 %.

30 ERFGOED – BELEIDSPLAN 2027-2032 VAN RAAKVLAK, INTERLOKALE VERENIGING VOOR ONROEREND ERFGOED IN BRUGGE EN OMMELAND - BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk Kader

- artikel 40 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017

- onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en latere wijzigingen

- onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014 en latere wijzigingen

- ministerieel besluit van 16 maart 2016 tot erkenning van een intergemeentelijke onroerend erfgoeddienst

- beslissing college m.b.t. de intentieverklaring voor verlenging van de intergemeentelijke samenwerking Raakvlak dd. 26 augustus 2025

- beslissing college van 4 november 2025 m.b.t. beleidsplan 2027-2032 van Raakvlak, interlokale vereniging voor onroerend erfgoed in Brugge en Ommeland

Aanleiding

- aansluiting van de gemeente Zedelgem bij de intergemeentelijke onroerend erfgoeddienst (IOED) Raakvlak en dit sinds juni 2004
- erkenning van Raakvlak als intergemeentelijke onroerend erfgoeddienst bij ministerieel besluit van 16 maart 2016
- Raakvlak dient een nieuwe samenwerkingsovereenkomst af te sluiten met het Agentschap Onroerend Erfgoed om een jaarlijkse subsidie (120.000 euro, jaarlijks geïndexeerd) te bekomen om in te zetten voor personeelskosten
- het beheerscomité van Raakvlak, met vanuit Zedelgem vertegenwoordiging van raadslid Birgit Icket, keurde het beleidsplan goed op 15 oktober 2025. Het beleidsplan moet, samen met een nieuwe aanvraag voor erkenning als IOED, voor 15 januari 2026 bij het Agentschap Onroerend Erfgoed worden ingediend, met goedkeuring van de gemeenteraden van alle aangesloten partners

Motivering

- Raakvlak staat in voor een duurzame en integrale onroerend erfgoedzorg in acht gemeenten en steden uit referentieregio Brugge. De vereniging heeft tot doel:
 - het behoud, beheer, onderzoek en ontsluiting van het onroerend erfgoed,
 - het organiseren van een duurzame, integrale erfgoedzorg conform de geldende wetgeving,
 - het streven naar de verbreding van het maatschappelijk draagvlak voor onroerend erfgoed,
 - de dienstverlening en de bemiddeling ten aanzien van betrokken overheden en (rechts)personen in de deelnemende gemeenten.
- binnen de gemeente Zedelgem zijn dit ook pijlers van het algemeen erfgoedbeleid. De aansluiting en samenwerking Raakvlak wordt positief geëvalueerd door de betrokken diensten (Ruimte, Erfgoed & Archief)
- het beleidsplan 2027-2032 streeft volgende strategische doelstellingen na, die door gemeente Zedelgem ondersteund worden:

1. Raakvlak bouwt verder aan een integraal en geïntegreerd onroerenderfgoedbeleid in Brugge en Ommeland

Raakvlak ontwikkelt een toekomstgericht, duurzaam en kwaliteitsvol erfgoedbeleid voor het volledige werkingsgebied, gedragen door lokale besturen én burgers. Via informatieverstrekking, advisering en praktische ondersteuning begeleidt Raakvlak de gemeenten bij de uitvoering van het gezamenlijke erfgoedbeleid en het Onroerenderfgoeddecreet. Daarnaast positioneert Raakvlak zich als laagdrempelig aanspreekpunt en regionaal knooppunt voor vragen over onroerend erfgoed.

2. Raakvlak staat in voor een toekomstgericht behoud en beheer van het gemeenschappelijk onroerend erfgoed

Raakvlak ontwikkelt een regionale langetermijnvisie op onroerenderfgoedzorg, waarin onderzoek, inventarisatie, bescherming, beheer en ontsluiting naadloos op elkaar aansluiten. Hergebruik, herbestemming en valorisatie worden gestimuleerd als strategieën tegen verval en als hefboom voor beleving, draagvlak en bewustwording. Raakvlak bewaakt de kwaliteit van behoud- en beheersmaatregelen en speelt in op maatschappelijke noden, wensen en richtlijnen

3. Raakvlak positioneert zich als het regionaal kenniscentrum voor onroerend erfgoed

Raakvlak verwerft actief kennis, voert eigen onderzoek uit en publiceert op regionaal en nationaal niveau. Door expertise te ontsluiten via publicaties, studiedagen en digitale kanalen, versterkt Raakvlak de erfgoedwerking van de aangesloten gemeenten en draagt het bij aan een breder maatschappelijk en wetenschappelijk draagvlak.

4. Raakvlak stimuleert, participeert en initieert samenwerkingsverbanden

Als aanspreekpunt voor onroerend erfgoed in Brugge en Ommeland vervult Raakvlak een verbindende rol tussen diverse erfgoedactoren. Door samenwerking en afstemming met lokale, bovenlokale en regionale partners wordt gestreefd naar een integrale en geïntegreerde onroerenderfgoedwerking die beleidsdomeinen overstijgt en maatschappelijke meerwaarde creëert.

5. Raakvlak versterkt het maatschappelijk draagvlak voor onroerend erfgoed

Raakvlak wil een breed en divers publiek begeisteren voor (streekgebonden) onroerend erfgoed. Door burgers te informeren, te inspireren en actief te betrekken – ongeacht leeftijd, achtergrond of rol – vergroot Raakvlak de collectieve bewustwording rond erfgoed. Vrijwilligerswerking, educatie, communicatie en publieksgerichte activiteiten vormen de kern van deze verbindende erfgoedstrategie.

6. Raakvlak ontwikkelt een digitale strategie als fundament voor een kwaliteitsvolle en geïntegreerde

digitale werking

Raakvlak gaat actief mee in de digitale transformatie en benut digitale technologieën om gestructureerd te werken, internationale actoren te bereiken en andere beleidsdoelstellingen optimaal te realiseren. De digitale strategie is afgestemd op de noden van de dienst en vormt een hefboom voor innovatie, efficiëntie en publieksgerichtheid

7. Raakvlak waarborgt een stabiele en gestructureerde organisatie en werking in nauwe afstemming met de aangesloten gemeenten

Raakvlak streeft naar een transparante, efficiënte en toekomstgerichte organisatie, waarbij bestuurlijke ondersteuning, financieel beheer (inkomsten en uitgaven), personeelsbeleid, faciliteitenbeheer en zakelijk bestuur op elkaar zijn afgestemd. Dit gebeurt in nauwe samenwerking met de beherende gemeente en de partnergemeenten en dit in overeenstemming met relevante regelgeving en beleidskaders

- voor de uitvoering van dit beleidsplan wordt een verlenging van de erkenning als IOED en de hieraan verbonden subsidie aangevraagd bij het agentschap Onroerend Erfgoed voor de periode 2027-2032. De subsidie bedraagt 120.000€ op 2027 en wordt geïndexeerd in de daaropvolgende jaren t.e.m. 2032

- om aan alle erkenningsvoorwaarden voor de Vlaamse subsidies te voldoen en deze doelstellingen te kunnen realiseren, zal vanaf 2026 een verhoogde gemeentelijke bijdrage gevraagd worden (cf. beslissing college dd. 26 augustus 2025)

Advies

- dienst erfgoed en archief en dienst ruimte: positief. De gemeentelijke bijdrage voor deelname aan Raakvlak i.f.v. hun personeelskosten stijgt vanaf volgend jaar met ongeveer 55 %. De doelstellingen opgenomen in het beleidsplan tonen echter duidelijk de bestending en verdere uitrol van de huidige werking van Raakvlak. Deze ligt in lijn met de doelen die de gemeente vooropstelt voor de onroerend erfgoedwerking en biedt een grote meerwaarde voor de gemeente op vlakken waar de nodige expertise en (personele en logistieke) middelen intern ontbreken. Dit geldt zowel projectmatig (cf. publieksontsluiting, diepgaandere thematische inventarisatie- en waarderingsprojecten) als structureel door o.a. adviesverlening rond bouwkundig erfgoed en professioneel beheer van archeologische collecties.

Dossierstukken

- beleidsplan 2027-2032 met strategische en operationele doelstellingen
- bijlagen bij het beleidsplan: uitgebreide omgevingsanalyse, expertise Raakvlak, consultatienetwerk, draagvlak en draagvlakverbreding, ondersteuning van Onroerenderfgoedgemeenten

Besluit

Artikel 1.- De gemeenteraad keurt het beleidsplan 2027-2032 van Raakvlak, interlokale vereniging voor onroerend erfgoed in Brugge en Ommeland goed.

Artikel 2.- De gemeenteraad gaat akkoord dat Raakvlak op basis van dit beleidsplan de erkenningsaanvraag als Intergemeentelijke Onroerenderfgoeddienst (IOED) en de daaraan gekoppelde subsidieaanvraag indient bij het Agentschap Onroerend Erfgoed.

31 ERFGOED – INVENTARIS FUNERAIR ERFGOED OP BEGRAAFPLAATS SINT-ELIGIUS (ZEDELGEM DE LEEUW) - BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- artikel 40 van het decreet lokaal bestuur dd. 22.12.2017
- besluit van de Vlaamse regering van 14 mei 2004 tot organisatie, inrichting en beheer van begraafplaatsen en crematoria
- beslissing college van 4 november 2025 m.b.t. inventaris funerair erfgoed op begraafplaats Sint-Eligius (Zedelgem De Leeuw)

Aanleiding

- door het besluit van de Vlaamse regering van 14 mei 2004 worden de gemeenten verplicht een lijst op te maken met te bewaren funerair erfgoed, waarvoor zij de zorg gedurende 50 jaar op zich nemen

- in gemeente Zedelgem zijn vijf begraafplaatsen. Inventaris begraafplaats Zedelgem Dorp, begraafplaats Aartrijke en begraafplaats Loppem werden reeds eerder afgewerkt en goedgekeurd. Inventaris begraafplaats Sint-Eligius op Zedelgem De Leeuw is de volgende op de lijst

Procedure

- opmaak voorstel inventaris met behouden of verwijderen grafmonumenten door dienst erfgoed en archief
- voorleggen voorstel inventaris aan werkgroep erfgoed en archief: inventaris werd per mail bezorgd op 7 september 2025 en besproken op de vergadering van 9 oktober 2025, herwerkte versie per mail bezorgd op 23 oktober 2025
- college 4 november 2025: goedkeuring inventaris ter formele goedkeuring gemeenteraad
- gemeenteraad 27 november 2025: formele goedkeuring inventaris

Advies

INTERN

- dienst archief: positief. De inventaris werd opgemaakt op basis van de vigerende regelgeving. Alle criteria werden gevolgd en van elk type zerk/grafmonument werd een exemplaar behouden. Hierbij werd een zo minimaal mogelijke selectie gemaakt, zonder afbreuk te doen aan de erfgoedwaarden. Momenteel zijn er 16 graftekens opgenomen waarvan de concessie is verlopen en waarvoor de gemeente dus nu reeds het onderhoud dient op te nemen. Over de komende 5 jaar komen daar nog 17 graftekens bij (indien de concessies niet worden verlengd). In die nieuwe meerjarenplanning is jaarlijks onderhoudsbudget van € 5.000 aangevraagd hiertoe

EXTERN

- Werkgroep Erfgoed en Archief: positief. De opmerkingen op de inventaris werden besproken en waar nodig aangepast. De herwerkte versie werd per mail teruggekoppeld op 23 oktober 2025

Krediet

- algemene rekening 6150300 – Beleidsitem 099000: in 2026 budget van 11.000 euro aangevraagd, waarvan 5.000 euro voor periodiek onderhoud

Motivering

- de dienst erfgoed en archief maakt de inventaris op, gebaseerd op historische, artistieke, volkskundige en sociaal – culturele criteria op het lokale vlak van gemeente Zedelgem, zoals voorzien in het besluit van de Vlaamse regering
- de opmaak van een dergelijke inventaris funerair erfgoed is een procedure die louter vanuit dienst erfgoed wordt getrokken, om te voldoen aan wettelijke bepalingen. Het gaat hier dan ook enkel over een advies inzake te behouden/restaureren/verwijderen graven vanuit erfgoed-oogpunt
- deze inventaris interfereert dan ook niet met de procedure die vanuit de dienst Burgerzaken dient te worden gevolgd bij het niet langer hebben of verlengen van een bestaande grafconcessie: in die gevallen wordt weliswaar aan de dienst archief advies gevraagd of de betrokken grafmonumenten wel of niet behouden dienen te blijven, maar het is pas op basis van een inventaris zoals deze momenteel voorligt en zoals formeel bekrachtigd door de gemeenteraad dat hierin een sluitend advies kan gegeven worden
- algemeen uitgangspunt bij de opmaak van een inventaris funerair erfgoed is steeds er voor te zorgen dat van elk type zerk/grafmonument minimaal 1 teken wordt behouden
- op basis hiervan werd ook de inventaris funerair erfgoed van de begraafplaats Sint-Eligius opgemaakt en alle aanwezige grafmonumenten als volgt opgedeeld:
 - 138 te behouden grafmonumenten (m.n. 80 grafmonumenten, 8 graftekens kinderperk, 1 grafteken kloosterperk en 49 oud-strijders): groen aangeduid in de inventaris
 - 144 grafmonumenten te verwijderen na verval van de eventuele (verlengde) concessie: rood aangeduid in inventaris

Dossierstukken

- funerair erfgoedinventaris begraafplaats Sint-Eligius (Zedelgem De Leeuw)
- lijst met basiscriteria gehanteerd voor opmaak inventaris

Besluit

Enig artikel.- De gemeenteraad keurt de bij dit besluit bijgevoegde inventaris van de begraafplaats Sint-Eligius op Zedelgem De Leeuw goed.

32 ERFGOED – OVEREENKOMST MET STATUTAIRE DRAAGKRACHT RAAKVLAK 2026-2031– BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- artikel 40 van het Decreet Lokaal Bestuur dd. 22.12.2017
- onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en latere wijzigingen
- onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014 en latere wijzigingen
- ministerieel besluit van 16 maart 2016 tot erkenning van een intergemeentelijke onroerend erfgoeddienst
- beslissing college m.b.t. de intentieverklaring voor verlenging van de intergemeentelijke samenwerking Raakvlak dd. 26 augustus 2025
- beslissing college van 4 november 2025 m.b.t. de overeenkomst met statutaire draagkracht Raakvlak 2026-2031

Aanleiding

- aansluiting van de gemeente Zedelgem bij de intergemeentelijke onroerend erfgoeddienst (IOED) Raakvlak en dit sinds juni 2004
- erkenning van Raakvlak als intergemeentelijke onroerend erfgoeddienst bij ministerieel besluit van 16 maart 2016
- einde van de huidige overeenkomst van statutaire draagkracht op 31 december 2025 en dient verlengd te worden voor een periode van 6 jaar
- de statuten opgenomen in de overeenkomst zijn in samenspraak met het beheerscomité, waar voor Zedelgem raadslid Birgit Icket in zetelt, voor de beleidsperiode 2026-2031 herzien

Advies

- dienst erfgoed & archief: positief. We sluiten ons aan bij deze overeenkomst gezien deze aansluit om ons eigen erfgoedbeleid en er de nood is naar samenwerking, intervisie en adviesverlening rond het onroerenderfgoedbeleid in het kader van verschillende dossiers en diensten

Motivering

- Raakvlak staat in voor een duurzame en integrale onroerenderfgoedzorg in acht gemeenten en steden uit referentieregio Brugge. De vereniging heeft tot doel:
 - het behoud, beheer, onderzoek en ontsluiting van het onroerend erfgoed,
 - het organiseren van een duurzame, integrale erfgoedzorg conform de geldende wetgeving,
 - het streven naar de verbreding van het maatschappelijk draagvlak voor onroerend erfgoed,
 - de dienstverlening en de bemiddeling ten aanzien van betrokken overheden en (rechts)personen in de deelnemende gemeenten.
- binnen de gemeente Zedelgem zijn dit ook pijlers van het algemeen erfgoedbeleid. De aansluiting en samenwerking Raakvlak wordt positief geëvalueerd door de betrokken diensten (Ruimte, Erfgoed & Archief)
- de statuten beschrijven de algemene structuur, het opzet, de algemene werking en interne organisatie van Raakvlak
- voor de beleidsperiode 2026-2031 werden een aantal wijzigingen doorgevoerd in de statuten:
 - actualisatie in overeenstemming met de meest recente wetgeving
 - aanpassing aan de gewijzigde structuur en huisvesting van Raakvlak
 - wijziging in de berekeningsmethode van de gemeentelijke bijdragen, inclusief een verhoging van deze bijdragen (cf. goedgekeurd in het college van 26 augustus 2025)
 - actualisatie conform de samenwerkingsovereenkomst tussen het erkende onroerenderfgoeddepot en het Agentschap Onroerend Erfgoed
- een herbevestiging van de aansluiting bij Raakvlak wordt gevraagd aan alle aangesloten steden en gemeenten: Brugge, Jabbeke, Knokke-Heist, Beernem, Torhout, Damme, Oostkamp en Zedelgem
- dit noopt ook tot een hernieuwing van de overeenkomst met statutaire draagkracht, die geldig zijn voor de periode 2026-2031

Dossierstukken

- overeenkomst met statutaire draagkracht Raakvlak 2026-2031

Besluit

Enig artikel.- De gemeenteraad beslist om voor de periode 2026-2031 opnieuw in te stappen in Raakvlak, interlokale vereniging voor onroerend erfgoed in Brugge en Ommeland en de verlenging van de overeenkomst met statutaire draagkracht zoals toegevoegd bij dit besluit goed te keuren.

33 MILIEU - NATUURBEHEERPLAN ZILLEGHEMVELD/MERKEMVELD – BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- Decreet lokaal bestuur dd. 22 december 2017 in het bijzonder het artikel 40
- Wijziging van 28/10/2017 van het natuurdecreet artikel 16
- Wijziging van 08/08/2022 van het natuurdecreet artikel 12

Aanleiding

- Opmaak van het natuurbeheerplan voor Merkemveld

Procedure

- Collegebeslissing d.d. 27 februari 2024 Overdracht beheer Merkemveld aan Natuurpunt Zedelgem
- Collegebeslissing d.d. 12 november 2024 Overdracht beheer Merkemveld aan Natuurpunt Zedelgem
- Gemeenteraadsbeslissing d.d. 28 november 2024 Overdracht beheer Merkemveld aan Natuurpunt Zedelgem
- Beheerteam Merkemveld-Doeveren d.d. 1 oktober 2025
- Collegebeslissing d.d. 21 oktober 2025 Natuurbeheerplan Zilleghemveld/Merkemveld

Adviezen

INTERN

- eigen dienst: Gunstig advies om het beheerplan voor Merkemveld goed te keuren zoals voorgesteld door Natuurpunt

Motivering

- Op de gemeenteraad van 28 november 2024 keurde de gemeenteraad de overdracht van het beheer van Merkemveld aan Natuurpunt goed. In de beheerovereenkomst is opgenomen dat het beheerplan moet goedgekeurd worden alvorens dat de beheerder dit indient bij het Agentschap Natuur en Bos.
- Natuurpunt had al een natuurbeheerplan voor Zilleghemveld. Zilleghemveld is de verzamelnaam voor Plaisiersbos, Hoogveld en Doeveren (Oost en West). Het is administratief mogelijk om de percelen van Merkemveld in het bestaande natuurbeheerplan van Zilleghemveld in te kantelen aangezien deze percelen binnen het globaal kader van Zilleghemveld liggen.
- Natuurpunt heeft een beheerplan voor de percelen in Merkemveld die zij nu in beheer hebben voorgesteld op het beheerteam. In het beheerteam was de gemeente vertegenwoordigd door de dienst milieu. De opmerkingen van de gemeente zijn verwerkt in het beheerplan
- Voor de opmaak van het beheerplan van de percelen in Merkemveld heeft Natuurpunt zich gebaseerd op de bestaande uitgebreide bosbeheerplannen van Merkemveld en Baesveld.
- Over het algemeen zijn de grote lijnen en principes van de oorspronkelijke bosbeheerplannen behouden. Dit betekent dat er voor het overgrote deel wordt gestreefd naar het vegetatietype “zuur eiken-beukenbos – 9120”. Daarnaast zijn er kleinere zones waar er gestreefd wordt naar “vochtig heischraal grasland – 6230”. Dit zijn zones die momenteel al vrij open zijn, zoals bepaalde dreven en het open veldje bij de poel.
- Er is rekening gehouden in het beheerplan met de bezorgdheid dat de monumentale zilverspardreef zou moeten gekapt worden. Deze zone is bewust niet opgenomen in het natuurbeheerplan.
- In tegenstelling tot in de vroegere bosbeheerplannen wordt het beheer niet meer vastgelegd per jaar in een zogenaamde kaptabel. Nu wordt er per beheereenheid of perceel een natuurstreefbeeld vastgelegd. Aan dit streefbeeld zijn bepaalde beheer-of omvormingsmaatregelen gekoppeld. Het uitvoeren van deze maatregelen kan nu dus flexibeler.
- Net zoals in de oorspronkelijke bosbeheerplannen is het dus met dit beheerplan mogelijk om uitheemse bosbestande of monotone naaldboom bestanden om te vormen naar zuur eiken-beukenbos. Er wordt naar gestreefd om deze omvormingen geleidelijk te laten verlopen met selectieve dunningen. Ieder perceel wordt met een vijf- of zesjaarlijkse omloop geëvalueerd met een maximum van 1/3e dunning, hetgeen niet wil zeggen dat er dan ook een effectieve kapping

uitgevoerd wordt.

- Dunningen en andere beheeracties die een landschappelijke of maatschappelijke impact kunnen hebben worden ook steeds op voorhand besproken op het beheerteam, waar ook de gemeente in vertegenwoordigd is.

- Qua beheer zijn 3 zones die afwijken van standaard bosbeheer. Er is een grote zone waar er middelhoutbeheer zal worden toegepast. Middelhoutbeheer betekent dat een aantal bomen geselecteerd worden die mogen blijven doorgroeien, zogenaamde overstaanders. De andere bomen ertussen worden als hakhout beheerd. Dit type beheer zorgt voor meer biodiverse bossen. Daarnaast zijn er ook 2 kleine zones waar hakhoutbeheer wordt toegepast. Die locaties zijn gelinkt aan zones waar er gestreefd wordt naar vochtig heischraal grasland of waar er open water is.

Dossierstukken

- Natuurbeheerplan Zilleghemveld
- Kaart met natuurstreefbeelden
- Kaart met hak- en middelhoutbeheer

Besluit

Enig artikel.- De gemeenteraad keurt het natuurbeheerplan Zilleghemveld waarvan Merkemveld nu een onderdeel zal uitmaken zoals toegevoegd bij dit besluit goed en geeft toelating aan Natuurpunt om dit in te dienen bij het Agentschap van Natuur en bos.

34 OPENBARE WERKEN - SAMENWERKINGSOVEREENKOMST MET AQUAFIN NV VOOR DE RIOLERINGS- EN WEGENISWERKEN IN DE WIJK DE TOEKOMST FASE 4B - BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad

Aanleiding

- Aquafin nv heeft in kader van Riopact Studiebureau Lobelle bvba aangesteld voor de studieopdracht wijk De Toekomst fase 4b en meer specifiek Henri Blommelaan, Bakkershoflaan, Camiel Barbierlaan en deel Rijselsestraat

Procedure

- toewijzing van subsidies door de Vlaamse milieumaatschappij voor project ZED 3009 – wijk De Toekomst fase 4b
- aanstelling Studiebureau Lobelle bvba door Aquafin nv voor deze studieopdracht via hun multilaterale overeenkomst, goedgekeurd in de gemeenteraad van 25 februari 2021

Adviezen

Eigen dienst: Gunstig

Motivering

- binnen de samenwerkingsovereenkomst worden de afspraken voor de uitvoering van dit project tussen alle direct financierende partijen vastgelegd
- Aquafin nv zal in kader van Riopact optreden als aanbestedende overheid voor de overheidsopdracht
- het ontwerp van de wegenis wordt nog verder verfijnd voor deze finaal wordt goedgekeurd
- het bestek, het ontwerp, de lastvoorwaarden en de gunningswijze met raming van deze werken wordt nog voorgelegd in een gemeenteraad

Dossierstukken

- samenwerkingsovereenkomst

Besluit

Artikel 1.- De gemeenteraad beslist tot het sluiten van de samenwerkingsovereenkomst Project ZED 3009 met Aquafin nv voor de omgevings- en rioleringswerken in de wijk de toekomst, zoals toegevoegd als bijlage aan dit besluit.

Artikel 2. – De gemeente zal worden vertegenwoordigd door de burgemeester en de algemeen directeur.

35 OPENBARE WERKEN - OVERHEIDSOPDRACHTEN VOOR AANNEMING VAN WERKEN, LEVERINGEN EN DIENSTEN - RIOLERINGS- EN WEGENISWERKEN IN DE WIJK DE TOEKOMST FASE 4B - GOEDKEURING LASTVOORWAARDEN EN GUNNINGSWIJZE - BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikels 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad
- de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen
- de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, inzonderheid artikel 36
- het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen
- het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen

Aanleiding

- De gemeente wenst over te gaan tot een vernieuwing van de wegenis in de Henri Blommelaan, Bakkershoflaan en de Camiel Barbierlaan samen met de aanleg van een nieuwe gescheiden rioleringsstelsel. Dit project kadert in de laatste fase van wijk de toekomst, fase 4b.

Procedure

- toewijzing van subsidies door de Vlaamse milieumaatschappij voor project ZED 3009 – wijk De Toekomst fase 4b
- opstart van de studie onder leiding van Aquafin nv voor heraanleg riolering in wijk De Toekomst - Fase 4b en meer specifiek Henri Blommelaan, Bakkershoflaan en Camiel Barbierlaan
- aanstelling Studiebureau Lobelle bvba door Aquafin nv voor deze studieopdracht via hun multilaterale overeenkomst, goedgekeurd in de gemeenteraad van 25 februari 2021
- de samenwerkingsovereenkomst met Aquafin werd goedgekeurd in zitting van de gemeenteraad van 27 november 2025
- de totale uitgave wordt geraamd op 2.658.085,40 EUR excl. btw of 2.752.683,26 EUR incl. btw waarvan 473.492,14 EUR excl. BTW of 568.090,00 incl. BTW ten laste van de gemeente Zedelgem
- de openbare procedure is van toepassing

Adviezen

- eigen dienst: gunstig

Krediet

- uitgave: 568.090,00 EUR
- artikel: IOVERIG, 020000/10, 2240007, 020000

Motivering

- de procedure werd gevolgd
- met deze werken zal het straatbeeld een leefbaarder en groener karakter krijgen, waarbij overbodige verharding plaatsmaakt voor een evenwichtige inrichting met groen en een duurzaam waterbeheer. Er wordt maximaal ingezet op infiltratie en buffering in lijn met de principes van het Kerkebeekcontract. Het aanleggen van een gescheiden rioleringsstelsel zal in de toekomst, na de aanleg van de buffergracht de druk op de Rietmeers sterk reduceren.

Dossierstukken

- bestek ZED3009 (Lobelle)
- aanbestedingsplannen
- raming

Besluit

Artikel 1.- Het bijzonder bestek met nr.ZED 3009 (Lobelle) en de raming voor de opdracht “riolerings- en wegeniswerken in de wijk De Toekomst Fase 4b” zoals toegevoegd bij dit besluit worden goedgekeurd. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bijzonder bestek en

zoals opgenomen in de algemene aannemingsvoorwaarden voor de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De raming bedraagt 2.658.085,40 EUR excl. btw of 2.752.683,26 EUR incl. btw waarvan 473.492,14 EUR excl. BTW of 568.090,00 incl. BTW ten laste van de gemeente Zedelgem.

Artikel 2.- Deze opdracht wordt gegund bij wijze van de openbare procedure.

Artikel 3.- Aquafin nv zal in kader van Riopact optreden als aanbestedende overheid namens de gemeente Zedelgem.

Artikel 4.- De aankondiging van de opdracht wordt ingevuld en bekendgemaakt op nationaal niveau.

36 OPENBARE WERKEN - SAMENWERKINGSOVEREENKOMST MET AQUAFIN EN STUDIEBUREAU PLANTEC VOOR DE STUDIE RIOLERINGS- EN WEGENISWERKEN IN DE OSSEBILKSTRAAT – BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad

Aanleiding

- Toekenning van subsidies door de Vlaamse Milieumaatschappij voor project ZED 3027 – verfraaiingswerken in de Ossebilkstraat

- Opstart van de studie, onder leiding van Aquafin NV, voor de heraanleg van de riolering in de Ossebilkstraat, meer bepaald tussen de Brugsestraat en de waterloop de Scheibeeck, ter hoogte van huisnummer 48

- Aanstelling van studiebureau Plantec door Aquafin NV voor de uitvoering van deze studieopdracht, in het kader van hun multilaterale overeenkomst

Procedure

- Aquafin nv heeft in kader van Riopact Studiebureau Plantec aangesteld voor de studieopdracht voor riolerings- en wegeniswerken in de Ossebilkstraat

- de samenwerkingsovereenkomst met Aquafin nv moet worden goedgekeurd voor deelname aan de studiekosten voor het aandeel van de gemeente

Adviezen

INTERN

- eigen dienst: gunstig.

Krediet

Investing – uitgaven

- uitgave: 10.000,00 EUR

- artikel: IOVERIG, 020000/67, 2240007, 020000

Visum

- het visum van de financieel directeur met nr. 2025/OO/050

Motivering

- Met deze werken krijgt het straatbeeld een groener karakter, waarbij duurzaam waterbeheer centraal staat. De asverschuiving en parkeerzones fungeren als snelheidsremmende maatregelen binnen het project. De aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel draagt bij aan het realiseren van onze reductiedoelen.

- Studiebureau Plantec werd aangesteld door Aquafin nv via Riopact via een raamovereenkomst conform

de bepalingen van de wetgeving op overheidsopdrachten

Dossierstukken

- samenwerkingsovereenkomst met Aquafin nv en studiebureau Plantec

Besluit

Artikel 1.- De gemeenteraad beslist tot het sluiten van de samenwerkingsovereenkomst voor de studiekosten in het Project ZED 3027 met Aquafin nv voor de heraanleg van de wegenis- en rioleringswerken in Ossebilkstraat en meer bepaald tussen de Brugsestraat en de waterloop de

Scheibeeek, ter hoogte van huisnummer 48, zoals toegevoegd als bijlage aan dit besluit.
Artikel 2.- De gemeente zal worden vertegenwoordigd door de burgemeester en de algemeen directeur.

37 OPENBARE WERKEN - SAMENWERKINGSOVEREENKOMST MET AQUAFIN NV VOOR DE RIOLERINGS- EN WEGENISWERKEN IN DE OSSEBILKSTRAAT - BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad

Aanleiding

- Aquafin nv heeft in kader van Riopact Studiebureau Plantec aangesteld voor de studieopdracht voor riolerings- en wegeniswerken in de Ossebilkstraat
- binnen de samenwerkingsovereenkomst worden de afspraken voor de uitvoering van dit project tussen alle direct financierende partijen vastgelegd

Procedure

- toewijzing van subsidies door de Vlaamse milieumaatschappij voor project ZED 3027 – verfraaiingswerken Ossebilkstraat
- aanstelling Studiebureau Plantec voor deze studieopdracht via hun multilaterale overeenkomst, goedgekeurd in de gemeenteraad van 27 november 2025

Adviezen

- eigen dienst: gunstig

Motivering

- binnen de samenwerkingsovereenkomst worden de afspraken voor de uitvoering van dit project tussen alle direct financierende partijen vastgelegd
- Aquafin nv zal in kader van Riopact optreden als aanbestedende overheid voor de overheidsopdracht
- het ontwerp van de wegenis wordt nog verder verfijnd voor deze finaal wordt goedgekeurd
- het bestek, het ontwerp, de lastvoorwaarden en de gunningswijze met raming van deze werken wordt nog voorgelegd in een gemeenteraad

Dossierstukken

- samenwerkingsovereenkomst

Besluit

Artikel 1.- De gemeenteraad beslist tot het sluiten van de samenwerkingsovereenkomst Project ZED 3027 met Aquafin nv voor de heraanleg van de wegenis- en rioleringswerken in Ossebilkstraat en meer bepaald tussen de Brugsestraat en de waterloop de Scheibeeek, ter hoogte van huisnummer 48, zoals toegevoegd als bijlage aan dit besluit.

Artikel 2.- De gemeente zal worden vertegenwoordigd door de burgemeester en de algemeen directeur.

38 OPENBARE WERKEN – AANVRAAG VAN GOEDKEURING AAN DE WIJZIGING VAN HET WEGENTRACÉ EN DE GRONDAFSTAND DAT WORDT VOORGESTELD IN DE OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAAG OP NAAM VAN LINTOO PROJECTS BV VOOR HET BOUWEN VAN EEN MEERGEZINSWONING GELEGEN OP DE HOEK EERNEGEMSESTRAAT 18 EN NOORDSTRAAT 3-9 TE AARTRIJKE - OMV_2025090596 - BESLISSING

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad

- omgevingsdecreet van 25 april 2014, in het bijzonder artikel 31
- besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning inzonderheid artikel 47
- decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen inzonderheid artikel 3 en 4
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening van 19 mei 2009 e.v.

Aanleiding

- aanvraag omgevingsvergunning op naam van Lintoo Projects BV voor het bouwen van een meergezinswoning op de hoek Eernegemsestraat 18 en Noordstraat 3-9 (OMV_2025090596)
- De zaak der wegen bestaat uit :

Ligging en breedte van de gemeentewegen

- Het betreft een deel van het kadastraal perceel nummer 1670 F9 dat wordt overgedragen aan de gemeente Zedelgem om deel uit te maken van het openbaar domein. Het over te dragen perceel heeft een oppervlakte van circa 77m².
- Het begrip rooilijn wordt gedefinieerd als 'de huidige of toekomstige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen, vastgesteld in een rooilijnplan. Als er een rooilijnplan ontbreekt is de rooilijn de huidige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen (art 2.12° Decreet Gemeentewegen).
- Op het inplantingsplan 'BA_meergezinswoning_I_N_01_V2' en op het bestaande rooilijnplan van 27 augustus 1954 (beiden toegevoegd als dossierstuk) worden de bestaande rooilijnen aangeduid.

Uitrusting

- De zaak der wegen omvat meer dan enkel de eigenlijke wegzate. De bevoegdheid van de gemeenteraad strekt zich uit over het tracé en de uitrusting van gemeentewegen, inclusief alle aanhorigheden bij een gemeenteweg, o.a. de trottoirs, de inrichting van de (eventuele) parkeerplaatsen, de ligging, aansluiting en de materialen van de nutsleidingen (rioleringen) en van de aan te leggen groenvoorzieningen, de ligging, breedte en diepte van de nieuw te delven gracht naast de nieuw ontworpen weg, de afwatering, waterzuivering, noodzakelijke uitbreiding van maatschappelijke infrastructuur,...
- Het over te dragen deel van het perceel wordt ingericht als groenzone.

Procedure

- De gemeenteraad beschikt over de volheid van bevoegdheid over de zaak der wegen. De gemeenteraad beschikt evenwel niet over de bevoegdheid om zich uit te spreken over de vergunningsaanvraag, nu deze dient te worden beoordeeld door de vergunningverlenende overheid.
- De gemeenteraad dient zich uit te spreken over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein, rekening houdend met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

Motivering

- Het project behelst het slopen van de bestaande bebouwing (bestaande garage-werkplaats/pompstation), het bouwen van een meergezinswoning met 7 woonentiteiten en 1 kantoorruimte/dienstgebouw en het aanleggen van de nodige verharding. Dit terrein omvat de volgende percelen, gelegen langs de Eernegemsestraat en de Noordstraat, kadastraal bekend als Aartrijke, 4de afdeling, sectie B, nummers 1670 F9, 1670 E9 en 1670 A3.
- Samen met de ontwikkeling van deze meergezinswoning dienen ook de nodige infrastructuurwerken te worden uitgevoerd. Het voorliggend dossier omvat volgende werkzaamheden :

Aanleg nieuwe gescheiden riolering

- RWA-riolering, incl. huisaansluitingen
- DWA-riolering, incl. huisaansluitingen
- Aanleg infiltratiebekken (zie grondplan)

Aanleg van nieuwe wegenis en groenzones

- Aanleg toegangsweg in klinkerverharding met afwatering in de naastliggende groenzone

- Aanleg van groenzone rond de infiltratievoorzieningen

- Om te voldoen aan de parkeernorm is ervoor gekozen om op het gelijkvloers de nodige garages en parkeerplaatsen te voorzien. De inrit van de meergezinswoning wordt voorzien langs de Noordstraat.
- De gemeenteraad heeft kennis genomen van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Er werd in het openbaar onderzoek 1 bezwaarschrift ingediend, deze heeft geen betrekking op de wijziging van het openbaar domein. De behandeling valt dus buiten de bevoegdheid van de gemeenteraad.

- Toetsing aan de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen:

Er wordt ongeveer 77m² aan het openbaar domein gegeven.

Deze wijziging staat ten dienste van het algemeen belang. De zone wordt als groenzone ingericht, dit bevordert de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. De zichtbaarheid op het kruispunt voor de weggebruikers wordt beter en de verkeersveiligheid verhoogt.

Conclusie: Het voorstel is bijgevolg in overeenstemming met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

- Opname in het openbaar domein:

De grond tussen de rooilijnen op de hoek van de Noordstraat en de Eernegemsestraat, aangeduid op het plan kosteloze grondafstand, moet opgenomen worden in het openbaar domein.

Dossierstukken

- inplantingsplan met kosteloze grondafstand (BA_meergezinswoning_I_N_01_V2.pdf)

- rooilijnplan van 27 augustus 1954

Besluit

Artikel 1.- De gemeenteraad neemt kennis van de aanvraag tot omgevingsvergunning met kenmerk OMV_2025090596 en het bezwaar dat werd ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Artikel 2.- De gemeenteraad neemt de grond tussen de rooilijnen op de hoek van de Noordstraat en de Eernegemsestraat, die wordt aangeduid op het plan grondafstand, op in het openbaar domein.

Artikel 3.- De gemeenteraad verzoekt de volgende voorwaarden op te leggen in het kader van de vergunningsaanvraag:

De oppervlakte die kosteloos wordt afgestaan aan het openbaar domein dient aangevuld te worden met teelaarde en ingezaaid.

39 AANVULLEND AGENDAPUNT INGEDIEND NAMENS DE FRACTIE GROEN: TOENEMENDE VERKAVELINGEN EN REALISATIE VAN MEERGEZINSWONINGEN

Voorgesteld besluit:

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- Decreet lokaal bestuur dd. 22.12.2017, in het bijzonder de artikelen 21, 40 en 41

Motivering

- Onze gemeente kent een tsunami van verkavelingen en realisatie van meergezinswoningen:

- o Lac van Loppem

- o Site Heidelbergstraat

- o Hoek Faliestraat

- o Wijk De Linde

- o Snellegemstraat

- o Site Xaverianenplein

- o Loppem dorp – vroegere school

- o Leenhof

- o Koning Albertlaan-Kloosterstraat

- o Site sociaal huis Aartrijke

- o ...

- Binnenkort komen er nieuwe sites vrij:

- o Oud politiekantoor o School Sint-Laurentiusstraat
- o School Groenestraat
- o Vroegere OCMW-gebouw Aartrijke o ...

- Ondertussen staan er 236 woningen meer dan 12 maanden leeg
- Ondertussen is er een grote nood aan betaalbare woningen waar de geplande verkavelingen slechts minimaal aan tegemoet komen
- Ondertussen is er een gebrek aan open groene ruimte en een grote bekommernis inzake de leefbaarheid van onze dorpskernen

Er is een gebrek aan een gemeentelijk afgetoetste visie inzake ruimtelijke ordening. Deze is in opbouw en dreigt er pas te komen als alle bovenstaande projecten goedgekeurd/gerealiseerd zijn, m.a.w. een visie die geen onderwerp meer heeft omwille van een tegen dan opgelegde bouwstop door de hogere overheid.

Besluit:

Artikel 1.- In heel het grondgebied Zedelgem is onmiddellijk een stop van kracht op verkavelingen en realisatie van meergezinswoningen.

Artikel 2.- Deze stop op verkavelingen en realisatie van meergezinswoningen kan pas opgeheven worden na een door de gemeenteraad goedgekeurde visie op ruimtelijke ordening voor heel de gemeente Zedelgem.

40 TOEGEVOEGDE MOTIE INGEDIEND NAMENS DE FRACTIE GROEN: LEEGSTAND VELTERS HOF

Voorgesteld besluit:

Wettelijk kader

- Decreet lokaal bestuur dd. 22.12.2017, art. 40 en art. 41

Motivering

- Er is er een enorme nood aan betaalbare woningen. Op de wachtlijst van Vivendo staan voor de gemeente Zedelgem 1.432 kandidaat huurders te wachten voor een sociale woning... (Jaarverslag Vivendo, 2024)
- Drie jaar na realisatie van het Veltershof staan nog steeds 8 appartementen leeg. Deze langdurige leegstand is binnen het hoger geschetst kader onaanvaardbaar. Pogingen tot verkoop blijken niettegenstaande verschillende herschattingen (lees prijsdalingen) weinig succesvol.
- Woonmaatschappij Vivendo biedt zijn diensten aan als sociaal verhuurkantoor. Ze huren woningen/appartementen van eigenaars met inkomensgarantie en ontzorgen eigenaars van verdere opvolging. De minimum contractvoorwaarden voor dergelijke overeenkomst is negen jaar.
- Het beschikbaar stellen van deze appartementen zou voor minstens acht gezinnen een echt verschil kunnen maken en de oorspronkelijke sociale doelstellingen van dit project nog enigszins eer aan doen.

Besluit

Enig artikel.- Het gemeentebestuur onderzoekt de mogelijkheid om de acht leegstaande appartementen in het Veltershof aan te bieden op de sociale verhuurmarkt en brengt hiervan verslag uit aan de gemeenteraad.

41 TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE INGEDIEND NAMENS DE FRACTIE GROEN: TOEGANGSWEG WZC

Voorgesteld besluit:

Wettelijk kader

- Decreet lokaal bestuur dd. 22.12.2017: art. 40 en art. 41

Motivering

- De gemeente Zedelgem is in een PPS-structuur gestapt, om samen met een aantal deskundige partners een uitbreiding van het woonzorgcentrum te realiseren.
- Dit mag een succes genoemd worden, zodat recent besloten werd om de huidige capaciteit uit te breiden met dertig woonegelegenheden, waaronder een aantal kamers voor koppels en vijf kamers voor palliatief verblijf. Zowel naar vorm en inhoud een primeur in onze provincie.

- Ook deze uitbreiding was een succes. Twee weken voor de geplande oplevering was alles klaar voor opening, de werken werden uitgevoerd binnen het vooropgestelde budget en de nodige medewerkers werden op een zeer krappe arbeidsmarkt gevonden!!
- Groot was mijn verbazing, dat het enige waar onze gemeente voor verantwoordelijk was, nl. de nodige vergunningen en aanbestedingen voor de vernieuwde toegangsweg, niet tijdig aangevraagd was... Pas 4 tot 6 maanden na de opening zal de toegangsweg klaar zijn !!??
- Het gemeentebestuur was nochtans met een schepen, de burgemeester en de directeur lid van het bestuur van het woonzorgcentrum. Ze waren perfect op de hoogte van de timing der werken.
- Toen hierover een vraag gesteld werd in het bestuur was het antwoord vanuit de gemeente totaal ontoereikend. Als vertegenwoordiger van de gemeente heb ik mij in het bestuur loyaal opgesteld naar het gemeentebestuur en ben hier bewust niet op door gegaan. Dit wil echter in dit forum wel doen. Als gemeentebestuur kwamen we hier ontzettend zwak uit en getuigden helemaal niet van goed bestuur.

Interpellatie/discussie

- Hoe is het mogelijk dat de gevraagde vergunningen en aanbestedingen niet tijdig aangevraagd waren?
- Wie is verantwoordelijk voor deze vertraging?

42 VRAGEN EN ANTWOORDEN

43 GOEDKEURING NOTULEN VAN DE VORIGE VERGADERING

Voorgesteld besluit:

In uitvoering van artikelen 32, 285 en 286 van het Decreet Lokaal Bestuur en de bepalingen van het huishoudelijk reglement voor de gemeenteraad, vastgesteld in zitting van 28 maart 2019 en latere wijzigingen werden de ontwerpnotulen van de vorige raadsvergadering ten minste acht dagen voor de dag van de vergadering ter beschikking gesteld van de gemeenteraadsleden. Elk gemeenteraadslid heeft het recht tijdens de vergadering opmerkingen te maken over de redactie van de notulen van de vorige vergadering. Als die opmerkingen door de gemeenteraad worden aangenomen, worden de notulen in die zin aangepast. Als er geen opmerkingen worden gemaakt over de notulen van de vorige vergadering, worden de notulen als goedgekeurd beschouwd.