



Verslag VAN DE GEMEENTERAAD

van 19 december 2024

Aanwezig:

Patrick Gerard, Voorzitter gemeenteraad

Rudy Van Cronenburg, Burgemeester

Piet Penneman, Peter Van Bambost, Eddy Heirwegh, Schepenen

Christine Bax, voorzitter BCSD

Linda Van Himme, Ronny Droesbeke, Dirk Ongenae, Ruud Smeets, Rudy Lootens, Antoon De Baets, Wim Vanpuyvelde, André Chalmet, Heidi Misseghers, Frederik Braeckman, Michiel Van Eetvelde, Gemeenteraadsleden

Lise Gosseye, Algemeen Directeur

Afwezig:

Diederik Lacayse, Karine Cornelis, Gemeenteraadsleden

Verontschuldigd: /

OPENBAAR

Beraad

1. Beschikbare verslagen adviesraden en inkomende briefwisseling.

Besluit

2. Stand van zaken fusie Wachtebeke en Lochristi. Kennisgeving.

Besluit

Besluit

3. Gelijke behandeling van burgers en verenigingen vanaf fusiedatum. Goedkeuring.

Voorwerp en motivering

Vanaf 1 januari 2025 vormen de gemeenten Lochristi en Wachtebeke de nieuwe fusiegemeente Lochristi. De bestaande reglementen in beide gemeenten lopen verder op het eigen grondgebied tot hun opheffing door de nieuwe fusiegemeente.

Het is aangewezen de inwoners en verenigingen in beide gemeenten voor een aantal retributiereglementen reeds gelijk te behandelen vanaf 1 januari 2025.

Er werd hierover juridisch advies ingewonnen bij het Agentschap Binnenlands bestuur (ABB), dat dit nogmaals bevestigt: een voorkeursbehandeling van inwoners en verenigingen van de partnergemeente kan verantwoord worden en is zelfs aangewezen, in het licht van het gelijkheidsbeginsel.

Er wordt dan ook voorgesteld om de voordelige retributies voor inwoners en verenigingen van Wachtebeke in het retributiereglement Cultuurhuis, het tentoonstellingsreglement Cultuurhuis, en het archief- en leeszaalreglement, ook van toepassing te verklaren op alle inwoners en verenigingen van Lochristi.

Daarnaast wordt voorgesteld om de inwoners en verenigingen van Lochristi alvast ook gelijke toegang te geven tot alle activiteiten van de vrijetijdsdiensten van Wachtebeke.

Deze beslissing geldt enkel voor het kalenderjaar 2025, omdat ten laatste tegen eind 2025 alle reglementen van Lochristi en Wachtebeke, met inbegrip van de retributiereglementen, zullen geharmoniseerd worden in nieuwe reglementen voor de fusiegemeente.

Regelgeving

Het lokaal bestuur van 22 december 2017, art. 40;

Het advies van Thomas Nulens, projectleider fusies en regiovorming ABB, van 21 oktober 2024.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel De gemeenteraad gaat akkoord met het voorstel tot gelijke behandeling van de inwoners en verenigingen van Lochristi met de inwoners van Wachtebeke voor wat betreft de retributiereglementen:

- Gebruik culturele infrastructuur (Huur- en gebruikersreglement GC Wachtebeke van 23 februari 2023)
- Tentoonstellingen in Cultuurhuis Safarken (19 december 2019)
- Gebruik van archief- en leeszaal (20 februari 2020)

4. Reglement betreffende de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister en betreffende de belasting op leegstaande woningen en gebouwen. Vaststelling.

Voorwerp en motivering

De Vlaamse Codex Wonen van 2021 stelt gemeenten aan als regisseur van het lokale woonbeleid, hetgeen betekent dat gemeenten moeten instaan voor o.a. de uitwerking, de sturing, de afstemming en de uitvoering van het lokale woonbeleid. De in voorliggend besluit hernieuwde belasting op leegstaande woningen en gebouwen dient dan ook in eerste instantie ter financiering van dit lokale woonbeleid.

Gemeenten kunnen op grond van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 een register van leegstaande woningen en gebouwen bijhouden (genaamd: het leegstandsregister), dat meteen ook de enige grondslag kan vormen van een belasting op leegstaande woningen en gebouwen.

De leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente is ongewenst. Door leegstand verkleint immers het aanbod aan woningen en gebouwen, wat onder meer een prijsopdrijvend effect heeft en waardoor nieuwe (open) ruimte moet worden aangesneden. Tegelijkertijd heeft leegstand ook een negatief effect op de kwaliteit van de woonomgeving en/of het veiligheidsgevoel en kan het aanleiding geven tot verwaarlozing en/of verkrotting, hetgeen extra taken met zich meebrengt voor de gemeente waarvan de extra kosten door de in voorliggend besluit hernieuwde belasting op leegstaande woningen en gebouwen zullen worden gefinancierd.

De leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet – gelet op de gevolgen ervan – worden voorkomen en bestreden en deze doelstelling kan het best worden bereikt door middel van een leegstandsregister en een daaraan gekoppelde (in de tijd opklimmende) leegstandsbelasting.

Bij de beoordeling van de leegstand van een woning/een gebouw wordt rekening gehouden met de aanwending overeenkomstig de woonfunctie/de functie van het gebouw, maar daarnaast ook met elke andere functie die een effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning/het gebouw met zich mee brengt, behalve in geval van fiscaal misbruik (cfr. artikel 344 van het WIB/1992, waarnaar wordt verwezen door artikel 11 van het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen). Het gebruik overeenkomstig "elke andere functie" moet bijgevolg niet alleen effectief en niet-occasioneel zijn maar daarnaast ook door andere motieven zijn verantwoord dan het ontwijken van de leegstandsbelasting, zoals bijvoorbeeld door het motief dat het bewuste gebruik van de woning/het gebouw (rekening houdend met de ligging, de constitutie,...) kan kaderen binnen het normaal beheer en gebruik van de woning/het gebouw. Op die manier zullen bijvoorbeeld woningen die louter worden gebruikt voor de opslag van goederen, zelfs als dit gebruik effectief en niet-occasioneel zou zijn, toch nog als leegstaande woningen kunnen worden beschouwd.

De vrijstellingen van de leegstandsbelasting 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 ingevolge verzegeling, expertise of andere procedure; de beperking van de handelingsbekwaamheid; de onmogelijkheid om de woning of het gebouw te gebruiken ingevolge het beschermingsstatuut;...);
- bepaalde oorzaken van leegstand in essentie tijdelijk zijn (gedurende een overgangsperiode), in het kader waarvan het redelijk verantwoord is om in een welomlijnde en in de tijd beperkte vrijstellingsperiode te voorzien (zoals bijvoorbeeld bij langdurig verblijf in een ziekenhuis, voorziening of instelling wegens ziekte, ongeval, hoge leeftijd of vrijheidsberoving);
- het verantwoord is om voor nieuwe zakelijk gerechtigden (die in de regel geen uitstaans hebben met de reeds bestaande leegstand) en voor zakelijk gerechtigden die verbouwen, herbouwen, uitbreiden of renoveren (blijkens niet vervallen omgevingsvergunning of renovatienota) in een in de tijd beperkte vrijstellingsperiode te voorzien, teneinde hen in staat te stellen de leegstand weg te werken;
- de zakelijke gerechtigde van een pand dat het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst met het oog op renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden in de zin van artikel 3.30, §2 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 of van een sociaal beheersrecht in de zin van artikel 5.82 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 zijn/haar bevoegdheid om het pand te renoveren/te verhuren/te beheren heeft overgedragen aan een publieke instantie en in dit verband dus zelf geen verantwoordelijkheid meer draagt in de eventuele verdere leegstand.

Gelet tot slot op de financiële behoeften van de gemeente en de noodzaak om belastingen te heffen om de begroting en het financiële meerjarenplan in evenwicht te houden.

Regelgeving

Artikel 170, §4 van de Gecoördineerde Grondwet;

het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, in het bijzonder de artikelen 40, 41, 286, 287 en 288;

het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

het decreet van 19 april 2024 over de vrijwillige samenvoeging van de gemeenten Lochristi en Wachtebeke en tot wijziging van de bijlage bij het Lokaal en Provinciaal Kiesdecreet van 8 juli 2011;

de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

het besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;

het gemeenteraadsbesluit van de gemeente Wachtebeke van 22 december 2022 houdende de vaststelling van het reglement belasting op leegstand gebouwen en woningen voor de aanslagjaren 2023-2025;

de gemeenteraadsbesluiten van 23 november 2023 (Wachtebeke) en 27 november 2023 (Lochristi) houdende de definitieve beslissing tot vrijwillige samenvoeging van de gemeenten Lochristi en Wachtebeke.

Besluit

Met 9 stemmen voor (Piet Penneman, Eddy Heirwegh, Linda Van Himme, Ronny Droesbeke, Ruud Smeets, Rudy Lootens, Wim Vanpuyvelde, Frederik Braeckman, Michiel Van Eetvelde), 8 onthoudingen (Rudy Van Cronenburg, Patrick Gerard, Peter Van Bambost, Christine Bax, Dirk Ongenae, Antoon De Baets, André Chalmet, Heidi Misseghers)

Artikel 1 De gemeenteraad heft het reglement op de leegstand van gebouwen en woningen voor de aanslagjaren 2023-2025 op met ingang van 1 januari 2025.

Artikel 2 De gemeenteraad stelt het reglement op de leegstand van gebouwen en woningen vast als volgt:

Reglement betreffende de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister en betreffende de belasting op leegstaande woningen en gebouwen

Hoofdstuk 1 - Begripsomschrijvingen

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen

In dit reglement wordt verstaan onder:

1° leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande woningen en gebouwen, vermeld in artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

2° administratie: de administratieve eenheid binnen de gemeente of het intergemeentelijk samenwerkingsverband die/dat door de gemeente wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister;

3° college: het college van burgemeester en schepenen van de gemeente;

4° woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande (*cfr.* artikel 1.3, §1, eerste lid, 66° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021);

5° kamer: een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor een of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt (*cfr.* artikel 1.3, §1, eerste lid, 25° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021);

6° 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 (*cfr.* artikel 1.3, §1, eerste lid, 14° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021);

7° zakelijk gerechtigde(n): de persoon of de personen met een recht van volle eigendom, opstal, erfpacht of vruchtgebruik met betrekking tot de woning of het gebouw (*cfr.* artikel 1.3, §1, eerste lid, 22° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021);

8° opnamedatum: de datum waarop een woning of een gebouw in het leegstandsregister wordt opgenomen;

9° verjaardag: het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de opnamedatum zolang de woning of het gebouw niet uit het leegstandsregister is geschrapt;

10° administratieve akte: de gemotiveerde akte (bestaande uit onder meer een of meerdere foto's en een beschrijvend verslag waarin een of meerdere indicaties van leegstand worden opgenomen) op basis waarvan de leegstand wordt vastgesteld door de medewerkers van de administratie. De datum van de administratieve akte geldt als opnamedatum;

11° beveiligde zending: een van de volgende betekeniswijzen; een aangetekend schrijven of een afgifte tegen ontvangstbewijs;

12° leegstaand gebouw: een gebouw wordt als leegstaand beschouwd indien meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte gedurende een termijn van ten minste twaalf opeenvolgende maanden niet wordt aangewend overeenkomstig:

* hetzij de functie van het gebouw. Daarbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw. De functie van het gebouw is deze die hetzij overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan uitgereikte omgevingsvergunning hetzij een 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;

* hetzij elke andere functie die een effectief en niet-occasioneel gebruik van het gebouw met zich mee brengt.

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 (*cfr.* artikel 2.10, §1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021).

In afwijking van het voorgaande wordt een nieuw gebouw pas als leegstaand beschouwd indien dat gebouw binnen zeven jaar na de afgifte van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig de hierboven vermelde functie (*cfr.* artikel 2.10, §3 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021);

13° leegstaande woning: een woning wordt als leegstaand beschouwd wanneer zij gedurende een termijn van ten minste twaalf opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met hetzij de woonfunctie, hetzij elke andere functie die een effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning met zich mee brengt (*cfr.* artikel 2.10, §2 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021).

In afwijking van het voorgaande wordt een nieuwe woning pas als leegstaand beschouwd indien die woning binnen zeven jaar na de afgifte van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt in overeenstemming met de hierboven vermelde functie (*cfr.* artikel 2.10, §3 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021).

Hoofdstuk 2 – De opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister

Artikel 2 - Leegstandsregister

§1 De administratie maakt een leegstandsregister op samengesteld uit een lijst leegstaande woningen en een lijst leegstaande gebouwen.

§2 Woningen en gebouwen die in voorkomend geval zijn opgenomen in het register van verwaarloosde woningen en gebouwen kunnen eveneens worden opgenomen in het leegstandsregister en omgekeerd.

§3 Woningen die reeds door het Vlaamse Gewest geïnventariseerd zijn als ongeschikt en/of onbewoonbaar, kunnen daarna niet worden opgenomen in het leegstandsregister (*cfr.* artikel 2.13 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021).

§4 Een gebouw dat of een woning die in aanmerking komt voor inventarisatie in de zin van hoofdstuk II van het Decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, wordt nooit als een leegstaand gebouw of als een leegstaande woning beschouwd.

De bedrijfsruimten die op grond van artikel 2, 1° van het Decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten worden uitgesloten van de toepassing van voormeld Decreet, worden onder de aldaar vermelde voorwaarden evenmin als leegstaande gebouwen of woningen in de zin van dit reglement beschouwd (*cfr.* artikel 2.12 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021).

Artikel 3 – Opsporing en vaststelling van de leegstand

§1 De medewerkers van de administratie zijn bevoegd om de leegstand op te sporen en in een gemotiveerde administratieve akte vast te stellen.

§2 Het vaststellen van de leegstand gebeurt op basis van een gemotiveerde administratieve akte, bestaande uit onder meer een of meerdere foto's en een beschrijvend verslag waarin een of meerdere indicaties van leegstand worden opgenomen, zoals (dit is geen limitatieve opsomming):

- de onmogelijkheid of moeilijkheid om de woning of het gebouw te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde toegang;
- verzegelde toegang(en) tot de woning of het gebouw;
- dichtgemaakte of gesupprimeerde raamopeningen (dichtgeplakt, dicht geschilderd);
- het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister;
- het ontbreken van een aangifte als tweede verblijfplaats;
- het langdurig aanbieden als “te huur” of “te koop”;
- langdurig neergelaten rolluiken of klapluiken;
- het ontbreken van aansluitingen voor nutsvoorzieningen of het vermoeden van een dermate laag verbruik van de nutsvoorzieningen dat een gebruik overeenkomstig de functie kan worden uitgesloten;
- de aanvraag om vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van leegstand of improductiviteit;
- de aanvraag tot vermindering van het kadastraal inkomen op grond van artikel 15 van het Wetboek van de inkomstenbelasting 1992;
- de winddichtheid van de woning of het gebouw is niet gewaarborgd (belangrijke glasbreuk, buitenschrijnwerk kan niet meer gesloten worden,...);
- onafgewerkte ruwbouw;
- uitpuilende, dichtgeplakte, onbruikbaar gemaakte of weggehaalde brievenbus;

- de woning is helemaal/gedeeltelijk niet bemeubeld;
- ernstige in pandige vernielingen;
- de woning of het gebouw is deels vernield of gesloopt;
- getuigenverklaringen van omwonende(n), postbode, wijkagent,...;
- een bij de woning of gebouw horende tuin die langdurig niet of slecht onderhouden is (hoog gras, hinderlijke planten, ver uitgroeide struiken, begroeiing die toegang of lichtinval verhindert,...)
- ...

§3 Een ander gebruik van een gebouw dan dat overeenkomstig de functie zoals omschreven in artikel 1, 12° en een ander gebruik van een woning dan dat overeenkomstig de functie zoals omschreven in artikel 1, 13° wordt niet aanvaard. Een loutere aangifte als tweede verblijf sluit een opname in het leegstandsregister niet per sé uit.

§4 De door het college van burgemeester en schepenen of het beslissingsorgaan van het intergemeentelijk samenwerkingsverband met de opsporing van leegstaande woningen en gebouwen belaste medewerkers van de administratie bezitten de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden, vermeld in artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen (*cfr.* artikel 2.14 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021).

Artikel 4 – Kennisgeving van de beslissing tot opname in het leegstandsregister

De zakelijk gerechtigde(n) wordt/worden per beveiligde zending in kennis gesteld van de beslissing tot opname in het leegstandsregister. Deze kennisgeving bevat:

- de administratieve akte;
- informatie over de gevolgen van de opname in het leegstandsregister;
- informatie met betrekking tot de beroepsprocedure tegen de opname in het leegstandsregister; en
- informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het leegstandsregister.

Artikel 5 – Betwisting van de beslissing tot opname in het leegstandsregister

§1 Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van betekening van het schrijven vermeld in artikel 4, kan een zakelijk gerechtigde bij het college beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het leegstandregister. Het beroep wordt per beveiligde zending betekend. Elk inkomend beroepsschrift wordt geregistreerd in het leegstandsregister en een ontvangstmelding wordt naar de indiener(s) van het beroepsschrift verstuurd. Als datum van het beroepsschrift wordt de datum van aanbidding ter post van de beveiligde zending gehanteerd, dan wel de datum van afgifte tegen ontvangstbewijs.

Het beroepsschrift moet ondertekend zijn en moet minimaal de volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de aanwijzing van de administratieve akte en van de woning of het gebouw waarop het beroepsschrift betrekking heeft;
- een of meerdere bewijsstukken die aantonen dat niet voldaan is aan de vereisten van dit reglement.

Als het beroepsschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde(n), voegt hij bij het beroepsschrift een schriftelijke machtiging tot

vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

§2 Het beroepsschrift is alleen onontvankelijk:

- als het beroepsschrift te laat is ingediend;
- als het beroepsschrift niet is ingediend overeenkomstig de bepalingen vermeld in §1; of
- als het beroepsschrift niet uitgaat van de zakelijk gerechtigde(n), bedoeld in artikel 1, 7°.

§3 Als het college vaststelt dat het beroepsschrift onontvankelijk is, deelt het dat aan de indiener mee met de vermelding dat de procedure als afgehandeld beschouwd wordt.

§4 De al dan niet aanvaarding van een beroep kan worden voorafgegaan door een controle van de administratie ter plaatse met het oog op een feitenonderzoek. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot de woning of het gebouw geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§5 Het college doet uitspraak over het beroepsschrift en betekent zijn beslissing aan de indiener binnen een termijn van negentig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het beroepsschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

§6 Als het college het beroep gegrond acht, kunnen de eerder gedane vaststellingen geen aanleiding geven tot een beslissing tot opname in het leegstandsregister.

§7 Indien de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond is, wordt de woning of het gebouw in het leegstandsregister opgenomen, dit vanaf de datum van de administratieve akte.

Artikel 6 – Schrapping uit het leegstandsregister

§1 Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt als de zakelijk gerechtigde bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie, vermeld in artikel 1, 12°, aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden (*cfr.* artikel 2.11, eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021).

De administratie vermeldt als datum van de schrapping de eerste dag van de aanwending van het gebouw overeenkomstig de functie.

§2 Een woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt als de zakelijk gerechtigde bewijst dat deze woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt in overeenstemming met de functie vermeld in artikel 1, 13° (*cfr.* artikel 2.11, tweede lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021).

De administratie vermeldt als datum van de schrapping de eerste dag van de aanwending van de woning overeenkomstig de functie.

§3 Een woning en/of een gebouw, waarvoor een bestemmingswijziging werd aangevraagd en vergund, wordt geschrapt uit het leegstandsregister op datum van de opmaak van het verslag ter controle van de bestemmingswijziging, dat de wijziging bevestigt, op voorwaarde dat het gebruik in overeenstemming is met de nieuwe functie.

De bestemmingswijziging moet door de zakelijk gerechtigde(n) gemeld worden aan de administratie per beveiligde zending en gestaafd worden met een kopie van de omgevingsvergunning.

§4 Het schrappen van een woning of een gebouw kan enkel op uitdrukkelijk en schriftelijk verzoek van de zakelijk gerechtigde(n). Het verzoek tot schrapping moet aan de administratie worden betekend per beveiligde zending.

§5 De al dan niet inwilliging van een verzoek tot schrapping kan worden voorafgegaan door een controle van de administratie ter plaatse met het oog op een feitenonderzoek. Het verzoek tot schrapping wordt niet ingewilligd als de toegang tot de woning of het gebouw geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§6 De administratie onderzoekt of er redenen zijn tot schrapping binnen een termijn van twee maanden na de ontvangst van het verzoek. De administratie brengt de zakelijk gerechtigde(n) op de hoogte van haar beslissing per beveiligde zending.

Tegen deze beslissing kan(kunnen) de zakelijk gerechtigde(n) beroep aantekenen bij het college, dit volgens de procedure vermeld in artikel 5.

Hoofdstuk 3 – De belasting op leegstaande woningen en gebouwen

Artikel 7 – Belastbaar feit

§1 Er wordt voor de aanslagjaren 2025 tot en met 2031 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de woningen en de gebouwen die gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het leegstandsregister.

§2 De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning of het gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het leegstandregister.

Zolang de woning of het gebouw niet uit het leegstandsregister is geschrapt, blijft de belasting verschuldigd op het ogenblik dat een nieuwe periode van twaalf maanden verstrijkt.

Artikel 8 – Belastingplichtige(n)

§1 De belasting is verschuldigd door de in artikel 1, 7° vermelde zakelijk gerechtigde(n) van de woning of het gebouw op de verjaardag van de opnamedatum.

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

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

De instrumenterende ambtenaar (notaris) stelt de 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 zakelijk gerechtigde(n).

Artikel 9 – Berekening van de belasting

§1 De basisbelasting bedraagt:

- 1624 euro voor een woning, andere dan een kamer;
- 1624 euro voor een gebouw; en
- 162 euro voor een kamer.

§2 De uiteindelijke belasting is gelijk aan de basisbelasting vermenigvuldigd met x, waarbij:

- x gelijk is aan het aantal periodes van twaalf maanden dat de woning of het gebouw zonder onderbreking is opgenomen in het leegstandregister;
- x niet meer mag bedragen dan 5;
- x herbegint bij 1 na overdracht van het zakelijk recht van de woning of het gebouw;

maar waarbij x voor aanslagjaar 2025 uitzonderlijk (m.n. als overgangsmaatregel gelet op de fusie en de aangepaste berekening van de belasting) gelijk is aan:

- 1,5 i.p.v. 2;
- 2 i.p.v. 3;
- 2,5 i.p.v. 4; en
- 3 i.p.v. 5.

Artikel 10 – Vrijstellingen van de belasting

§1 De zakelijk gerechtigde die gebruik wenst te maken van een vrijstelling van de belasting dient hiervoor zelf schriftelijk de nodige bewijsstukken in te dienen bij de administratie.

§2 Van de belasting zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige die in de in het leegstandsregister opgenomen woning woont en die in een erkende ouderenvoorziening verblijft. Het bewijs van het verblijf wordt geleverd door de erkende ouderenvoorziening waar de belastingplichtige verblijft. De vrijstelling geldt voor een periode van drie jaar volgend op de datum van opname in de ouderenvoorziening;

2° de belastingplichtige die in de in het leegstandsregister opgenomen woning woont en die voor een langdurig verblijf werd opgenomen in een psychiatrische instelling, in een penitentiaire instelling of in een ziekenhuis. Het bewijs van het langdurig verblijf wordt geleverd door de instelling of het ziekenhuis waar de belastingplichtige verblijft. De vrijstelling geldt voor een periode van drie jaar volgend op de datum van opname in de instelling of het ziekenhuis;

3° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing;

4° de belastingplichtige die recent zakelijk gerechtigde werd van de woning of het gebouw. Deze vrijstelling geldt voor een periode van twee jaar volgend op de datum van het verkrijgen van het zakelijk recht.

§3 Een vrijstelling wordt verleend indien de woning of het gebouw:

1° gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;

2° geen voorwerp meer kan uitmaken van een omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

3° krachtens decreet beschermd is als monument, of opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als monument en dit beschermingsstatuut het (vergund) gebruik onmogelijk maakt;

4° deel uitmaakt van een krachtens decreet beschermd stads- of dorpsgezicht of landschap, of van een stads- of dorpsgezicht of landschap dat opgenomen is op een bij besluit vastgesteld ontwerp van lijst tot bescherming als stad- of dorpsgezicht of landschap en dit beschermingsstatuut het (vergund) gebruik onmogelijk maakt;

5° vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op de datum van de vernieling of beschadiging;

6° onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure of omwille van een andere administratieve procedure (bijvoorbeeld in het kader van bodemverontreiniging), met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op de aanvang van de onmogelijkheid tot daadwerkelijk gebruik en stopt indien de verzegeling/procedure voor het verval van die termijn wordt opgeheven;

7° gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen omgevingsvergunning voor het herbouwen, verbouwen of uitbreiden van de woning of het gebouw, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt gedurende een periode van drie jaar volgend op het uitvoerbaar worden van de vergunning;

8° gerenoveerd wordt blijkens een door de zakelijk gerechtigde(n) bij de administratie ingediende renovatienota, die minstens de volgende elementen moet bevatten:

1. een plan of schets en enkele foto's van de bestaande toestand van het te renoveren gedeelte;
2. een overzicht van de niet vergunningsplichtige werken die uitgevoerd worden;
3. een raming van de kosten, vergezeld van offertes en/of facturen van reeds uitgevoerde werken; en
4. een gedetailleerd tijdschema dat aangeeft wanneer de werken worden uitgevoerd.

Deze vrijstelling geldt voor een periode van één jaar, te rekenen vanaf de datum van de indiening van de door de administratie goedgekeurde en volledig bevonden renovatienota, en kan eenmalig worden verlengd met een nieuwe periode van één jaar, op voorwaarde dat er voorafgaand aan het verstrijken van de eerste vrijstellingsperiode een geüpdatete renovatienota wordt ingediend die door de administratie wordt goedgekeurd en volledig bevonden.

9° het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst met het oog op renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden in de zin van artikel 3.30, §2 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

10° het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente verkregen sociaal beheersrecht in de zin van artikel 5.82 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

§4 De totale vrijstellingsperiode voor een zakelijk gerechtigde kan nooit langer zijn dan vier jaar, ook niet bij het combineren of accumuleren van vrijstellingen. Deze maximumperiode geldt echter niet voor de vrijstellingen vervat in §3, 1° en 2° van dit artikel.

§5 De vrijstellingen hebben geen impact op de opname van de woning of het gebouw in het leegstandsregister. De anciënniteit van de opname in het leegstandsregister blijft doorlopen tijdens de periode van vrijstelling, wat betekent dat wanneer de reden tot vrijstelling komt weg te vallen, de belasting zal berekend worden rekening houdende met de opnamedatum.

§6 Hoger vermelde vrijstellingen zijn opgedeeld in vrijstelling gebonden aan de persoon (§2) en vrijstelling gebonden aan het object (§3). Indien er meerdere zakelijk gerechtigden van een woning of een gebouw zijn, dan geldt een objectgebonden vrijstelling voor alle zakelijk gerechtigden, zelfs al heeft niet elke zakelijk gerechtigde een vrijstellingsaanvraag ingediend. Een persoonsgebonden vrijstelling geldt enkel voor de zakelijk gerechtigde die de vrijstelling aanvraagt en die voldoet aan de voorwaarden van de persoonsgebonden vrijstelling.

Artikel 11 – Inkohiering

De belasting wordt ingevorderd bij wijze van kohieren die vastgesteld en uitvoerbaar verklaard worden door het college.

Artikel 12 – Betalingstermijn

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

Artikel 13 – Bezwaar

De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger kan tegen een aanslag bezwaar indienen bij het college.

Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend (per post, per drager of per-mail: belastingen@lochristi.be) binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Binnen vijftien dagen na de indiening van het bezwaar wordt een ontvangstmelding verzonden.

Als de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger dat in het bezwaarschrift heeft gevraagd, zal de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger uitgenodigd worden op een hoorzitting.

De procedure verloopt in overeenstemming met het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, met latere wijzigingen.

Hoofdstuk 4 – Inwerkingtreding en overgangsbepalingen

Artikel 14 – Inwerkingtreding

Onderhavig reglement treedt in werking op 1 januari 2025. Dit besluit wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet lokaal bestuur en overgemaakt aan de toezichthoudende overheid.

Artikel 15 – Overgangsbepalingen

§1 Het gemeenteraadsbesluit van de gemeente Wachtebeke van 22 december 2022 houdende de vaststelling van het reglement op de inventarisatie van leegstaande woningen en gebouwen voor de aanslagjaren 2023-2025 blijft van toepassing op de (belastbare) feiten die zich hebben voorgedaan vóór 1 januari 2025.

§2 De leegstandsregisters van de gemeente Lochristi en de gemeente Wachtebeke zullen – gelet op de fusie – vanaf 1 januari 2025 samengevoegd worden tot één leegstandsregister, dit met behoud van de oorspronkelijke opnamedatums en met behoud van de nog lopende vrijstellingsperiodes.

Artikel 3 Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2025.

Artikel 4 Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan de toezichthoudende overheid, Veneco (Panhuisstraat 1, 9070 Destelbergen), de verantwoordelijke voor het woonbeleid en de financieel directeur.

5. Contant te betalen belasting op de aanvraag van administratieve stukken. Belastingreglement. Wijziging. Vaststelling.

Voorwerp en motivering

Het is noodzakelijk om gemeentebelastingen te heffen om de begroting en het financiële meerjarenplan in evenwicht te houden.

De afgifte van administratieve stukken vergt nogal wat handelingen en tijd van de gemeentediensten, waardoor het aangewezen is hierop een belasting te heffen.

Vanaf 1 januari 2025 zullen Wachtebeke en Lochristi de nieuwe fusiegemeente Lochristi vormen. Zolang zij niet worden opgeheven, blijven de belastingreglementen gelden voor het grondgebied waarvoor zij werden aangenomen en worden zij van rechtswege opgeheven eind 2025. Het is aangewezen de belastingreglementen en de aanslagvoeten zo snel mogelijk gelijk te schakelen voor het volledige grondgebied van de nieuwe fusiegemeente Lochristi.

De belastingtarieven in de samenvoegende gemeenten worden nu reeds op elkaar afgestemd, wat een wijziging impliceert aan artikel 3 van het reglement. Het bedrag van de huwelijksceremonie wordt gelijkgetrokken naar 50,00 euro (van maandag t.e.m. zaterdagvoormiddag).

Verder wordt het reglement geactualiseerd voor wat betreft de bezwaarprocedure in artikel 7 (onder andere elektronische indiening), conform de andere gemeentelijke belastingreglementen.

Regelgeving

Artikel 170, §4 van de gecoördineerde Grondwet;

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, in het bijzonder de artikelen 40, 41, 286, 287 en 288;

Het bestuursdecreet van 7 december 2018;

Wet van 14 maart 1968 tot opheffing van de wetten betreffende de verblijfsbelasting voor vreemdelingen, gecoördineerd op 12 oktober 1953;

Koninklijk besluit van 10 december 1996 betreffende de verschillende identiteitsdocumenten voor kinderen onder de twaalf jaar;

Koninklijk besluit van 5 maart 2017 tot bepaling van de verblijfsvergunningen waarvoor de gemeenten retributies kunnen innen voor het vernieuwen, verlengen of vervangen ervan en tot bepaling van het maximumbedrag bedoeld in artikel 2 §2 van de wet van 14 maart 1968 tot opheffing van de wetten betreffende de verblijfsbelasting voor vreemdelingen, gecoördineerd op 12 oktober 1953;

Ministerieel besluit van 15 maart 2013 tot vaststelling van het tarief van de vergoedingen ten laste van de gemeenten voor de uitreiking van de elektronische identiteitskaarten, de elektronische identiteitsdocumenten voor Belgische kinderen onder de twaalf jaar en de kaarten en verblijfsdocumenten, afgeleverd aan vreemde onderdanen en de biometrische kaarten en biometrische verblijfstitels, afgeleverd aan vreemde onderdanen van derde landen, zoals laatst gewijzigd bij ministerieel besluit van 28 oktober 2019;

Consulair wetboek van 21 december 2013, in het bijzonder artikelen 50 tot en met 67;

Ministerieel besluit van 19 april 2014 aangaande de afgifte van paspoorten;

Koninklijk besluit van 23 maart 1998 betreffende het rijbewijs;

Ministerieel besluit van 20 juli 2005 tot bepaling van de betalingswijze van de retributies;

Besluit van de Vlaamse regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen, in het bijzonder artikel 9 en hoofdstuk 4;

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, zoals gewijzigd, en de nog toepasselijke bepalingen van de nieuwe gemeentewet;

Ministeriële omzendbrief KB/ABB 2019/2 d.d. 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit;

Het schrijven van de FOD Binnenlandse Zaken van 1 oktober 2024 in verband met het tarief van de vergoedingen ten laste van de gemeente vanaf 1 januari 2025;

Gemeenteraadsbesluit van 22 december 2022 en 25 mei 2023 betreffende de contant te betalen belasting op de aanvraag van administratieve stukken;

De gemeenteraadsbesluiten van 23 november 2023 (Wachtebeke) en 27 november 2023 (Lochristi) houdende de definitieve beslissing tot vrijwillige samenvoeging van de gemeenten Lochristi en Wachtebeke.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 Het belastingreglement "belasting op afgifte administratieve stukken", zoals vastgesteld bij gemeenteraadsbesluit van 22 december 2022 en 25 mei 2023 wordt met ingang van 1 januari 2025 gewijzigd, vervangen en gecoördineerd als volgt:

Belastingreglement op de contant te betalen belasting op de aanvraag van administratieve stukken (Gecoördineerde versie vanaf 1.1.2025)

Vastgesteld bij gemeenteraadsbesluit van 25.05.2023 en 22.12.2022, gewijzigd en gecoördineerd bij gemeenteraadsbesluit van 19 december 2024

Artikel 1 Met ingang van 1 januari 2025 en voor een periode eindigend op 31 december 2025 wordt, ten behoeve van de gemeente, een contant te betalen belasting geheven op de aanvraag van administratieve stukken.

Artikel 2 De belasting is verschuldigd door de personen of instellingen die de stukken aanvragen.

Artikel 3 Het bedrag van de belasting wordt als volgt vastgesteld:

a) Voor afgifte van elektronische identiteitskaarten aan Belgen en elektronische vreemdelingenkaarten

Product en overeenkomstig artikel uit het ministerieel besluit d.d. 15 maart 2013 (*)	Bedrag (inclusief kostprijs verschuldigd aan FOD Binnenlandse zaken)
Normale procedure	
eID Belgen, bedoeld in artikel 1, eerste lid, 1°	25 euro
Elektronische verblijfsdocumenten voor vreemdelingen, bedoeld in artikel 1, eerste lid, 4°, f) tot g)	25 euro
Elektronisch identiteitsdocumenten voor Belgische kinderen onder twaalf jaar, bedoeld in artikel 1, eerste lid, 3° (kids-ID)	10 euro
Elektronische verblijfsdocumenten voor vreemdelingen jonger dan 12 jaar	12 euro
Elektronische verblijfsdocumenten afgeleverd aan vreemdelingen, bedoeld in artikel 1, eerste lid, 4°, a) tot e) en h) tot n)	25 euro
Spedprocedure met gecentraliseerde levering van de kaart en PIN/PUK bij de Algemene Directie Instellingen en Bevolking van de FOD Binnenlandse Zaken	
eID Belgen, bedoeld in artikel 1, eerste lid, 1°	160 euro
Elektronisch identiteitsdocumenten voor Belgische kinderen onder twaalf jaar, bedoeld in	160 euro

artikel 1, eerste lid, 3° (kids-ID)	
Spoedprocedure met levering van de kaart en PIN/PUK op de gemeenten	
eID Belgen, bedoeld in artikel 1, eerste lid, 1° en 2°	125 euro
Elektronisch identiteitsdocumenten voor Belgische kinderen onder twaalf jaar, bedoeld in art. 1, eerste lid, 3°	125 euro
Elektronische verblijfsdocumenten voor vreemdelingen onder de 12 jaar	125 euro
Elektronische verblijfsdocumenten vreemdelingen, bedoeld in artikel 1, eerste lid, 4°, f) tot g)	125 euro
Elektronische verblijfsdocumenten afgeleverd aan vreemdelingen , bedoeld in artikel 1, eerste lid, 4°, a) tot e) en h) tot n)	125 euro

(*) het Ministerieel besluit van 15 maart 2013 tot vaststelling van het tarief van de vergoedingen ten laste van de gemeenten voor de uitreiking van de elektronische identiteitskaarten, de elektronische identiteitsdocumenten voor Belgische kinderen onder de twaalf jaar en de kaarten en verblijfsdocumenten, afgeleverd aan vreemde onderdanen en de biometrische kaarten en biometrische verblijfstitels, afgeleverd aan vreemde onderdanen van derde landen (en latere wijzigingen)

b) Heraanvraag PIN- en PUK-codes bij verlies codes: 5 euro.

c) Voor afgifte van een identiteitsbewijs voor kinderen onder de twaalf jaar: 2 euro

d) Voor afgifte van een attest van immatriculatie vreemdelingen: 5 euro

e) Voor de afgifte van een reispas aan een Belg en een reisdocument aan een niet-Belg:

Gewone procedure, spoedprocedure

Meerderjarige

Prijs FOD + 12,50 euro

Minderjarige

Prijs FOD + 12,50 euro

f) Voor de afgifte van rijbewijzen (inclusief kostprijs verschuldigd aan FOD Binnenlandse Zaken)

	Elektronisch rijbewijs	Voorlopig rijbewijs	Internationaal rijbewijs
Afgifte rijbewijzen	25 euro	25 euro	25 euro

g) Voor de afgifte van een trouwboekje: 20 euro

h) huwelijksceremonie: 50 euro;

i) Voor de wijziging van een voornaam: 140 euro.

Artikel 4 De belasting is verschuldigd op het ogenblik van de aanvraag van het document.

De belasting wordt contant ingevorderd.

Artikel 5 De belasting is niet toepasselijk op de aanvragen van documenten die krachtens een wet, een decreet, een koninklijk besluit of een overheidsverordening reeds aan de betaling van een recht ten behoeve van de gemeente onderworpen zijn.

Uitzondering wordt gemaakt voor de rechten welke de met het afgeven van reispassen belaste gemeenten ambtshalve toekomen en waarvan in het besluit van de Regent dd. 26 juli 1948 sprake is.

De belasting is evenmin toepasselijk op de aanvragen van documenten die op basis van de geldende regelgeving kosteloos moeten worden afgeleverd.

Artikel 6 De contantbelasting wordt geïnd zonder uitstel tegen afgifte van een betalingsbewijs. Als de contante inning niet kan worden uitgevoerd, wordt de belasting een kohierbelasting.

Artikel 7 De belastingplichtige die meent onrechtmatig of te hoog te zijn belast, of zijn vertegenwoordiger, kan tegen de aanslag een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend (per post, per drager of per email: belastingen@lochristi.be) binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Binnen vijftien dagen na de indiening van het bezwaar wordt een ontvangstmelding verzonden.

Als de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger dat in het bezwaarschrift heeft gevraagd, zal de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger uitgenodigd worden op een hoorzitting.

De procedure verloopt in overeenstemming met het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, met latere wijzigingen.

Artikel 2 De wijzigingen treden in werking op 1 januari 2025 voor de (belastbare) feiten vanaf die datum. Het belastingreglement betreffende de belasting op afgifte administratieve stukken", zoals vastgesteld bij gemeenteraadsbesluit van 22 december 2022 en 25 mei 2023, blijft van toepassing op de (belastbare) feiten vóór 1 januari 2025.

Artikel 3 Dit besluit wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen en wordt ter kennisname bezorgd aan de toezichthoudende overheid.

Artikel 4 Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan de toezichthoudende overheid, aan de Dienst Burgerzaken en aan de financieel directeur.

6. Belasting niet-geadresseerd drukwerk. Wijziging. Vaststelling.

Voorwerp en motivering

Het is noodzakelijk om gemeentebelastingen te heffen om de begroting en het financiële meerjarenplan in evenwicht te houden.

Op de openbare wegen komt regelmatig papier van drukwerk terecht evenals van gelijkgestelde producten.

Het beginsel 'de vervuiler betaalt' betekent dat de kosten voor maatregelen ter voorkoming, vermindering en bestrijding van verontreiniging en voor het herstellen van schade voor rekening zijn van de vervuiler.

Niet-geadresseerde drukwerken worden in brievenbussen achtergelaten, zonder dat de bestemming hierom heeft verzocht en, zoals gelijkgestelde producten, vaak vrijwel onmiddellijk bij het afval belanden.

De gemeente maakt kosten voor de ophaling en de verwerking van het afval dat gegenereerd wordt door de verspreiding van het niet-geadresseerd drukwerk en gelijkgestelde producten.

Een vrijstelling van de belasting voor verenigingen, adviesraden, onderwijsinstellingen, non-profitorganisaties, overheidsinstellingen, wijkcomités en politieke partijen (of kandidaten bij verkiezingen) is te verantwoorden, gelet op het feit dat de door deze personen en verenigingen uitgegeven drukwerken veelal louter informatief en ter ondersteuning en bekendmaking van de werking van de vereniging zijn uitgegeven en deze verenigingen vaak taken van algemeen nut op zich nemen.

De verspreiding van publicaties die aan een duidelijke informatiebehoefte voldoen (met name deze die minstens 40% niet-publicitaire / redactionele tekst bevatten, worden vrijgesteld van de belasting, aangezien deze publicaties veelal voor de inwoners van de gemeente nuttige informatie bevatten en bijgevolg niet onmiddellijk zullen worden weggegooid.

Deze belasting zal er ook toe bijdragen dat de papierberg wordt verminderd en het principe 'de vervuiler betaalt' wordt toegepast.

Vanaf 1 januari 2025 vormen Wachtebeke en Lochristi de nieuwe fusiegemeente Lochristi. Zolang zij niet worden opgeheven blijven de belastingreglementen gelden voor het grondgebied waarvoor zij werden aangenomen en worden zij van rechtswege opgeheven eind 2025. Het is aangewezen het belastingreglement en de aanslagvoeten tijdig gelijk te schakelen voor het volledige grondgebied van de nieuwe fusiegemeente Lochristi in afwachting van de vaststelling van een nieuw reglement voor de fusiegemeente.

Het is aangewezen vrijstellingen toe te voegen voor drukwerk kleiner of gelijk aan een A4, met een maximumgewicht van 8 gram en dit 4x per jaar en per aanvrager enerzijds, en voor handelaars voor wie de toegang tot hun handelszaak belemmerd is door openbare werken, naar analogie met de vrijstellingen die hiervoor voorzien zijn in Wachtebeke.

Verder wordt voorgesteld het reglement te actualiseren voor wat betreft de aangifteplicht en de bezwaarprocedure (onder andere elektronische indiening), conform de andere gemeentelijke belastingreglementen.

Regelgeving

Artikelen 41, 162 en 170 §4 van de Grondwet;

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017; artikelen 40 en 41, 14°

Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen;

Decreet betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen van 30 mei 2008;

Decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen;

Het bestuursdecreet van 7 december 2018;

Besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (VLAREMA);

De ministeriële omzendbrief KB/ABB 2019/2 d.d. 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit;

Gemeenteraadsbesluit van 22 december 2022 betreffende vaststelling "belastingreglement op de verspreiding van niet-geadresseerde drukwerken en gelijkgestelde producten" van 2023-2025.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 Het belastingreglement "belasting op de verspreiding van niet-geadresseerde drukwerken en gelijkgestelde producten" van 2023-2025, zoals vastgesteld bij gemeenteraadsbesluit van 22 december 2022 wordt met ingang van 1 januari 2025 voor aanslagjaar 2025 gewijzigd, vervangen en gecoördineerd volgens onderstaande tekst:

Belastingreglement op de verspreiding van niet-geadresseerd drukwerk en gelijkgestelde producten (gecoördineerde versie vanaf 1 januari 2025)

Vastgesteld bij gemeenteraadsbesluit van 22 december 2022 gewijzigd en gecoördineerd bij gemeenteraadsbesluit van 19 december 2024

Artikel 1 Er wordt voor aanslagjaar 2025 een gemeentebelasting gevestigd op de verspreiding van niet-geadresseerde drukwerken en van gelijkgestelde producten, ongeacht of ze in brievenbussen worden gedeponeerd dan wel op de openbare weg worden verspreid.

Artikel 2 Onder drukwerk wordt verstaan: bedrukt papier of karton (o.a. folders, brochures, kranten, catalogi, flyers, edm. (niet-limitatieve opsomming)).

Onder gelijkgestelde producten wordt onder meer verstaan: alle stalen en reclamedragers van gelijk welk aard tot gebruik, verbruik of aankoop van diensten, producten of transacties. Deze opsomming is niet limitatief.

Onder verspreiding wordt verstaan het systematisch achterlaten van het drukwerk zonder adressering in de brievenbussen van woningen, zonder dat de bestemming hiervoor enig initiatief heeft betoond of het verspreiden op de openbare weg.

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

Artikel 3 De belasting is verschuldigd op het ogenblik van de verspreiding van het drukwerk of een daarmee gelijkgesteld product.

Artikel 4 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 of de daarmee gelijkgestelde producten worden verspreid.

De fysieke of rechtspersoon onder wiens naam, handelsnaam, logo of embleem het drukwerk of gelijkgestelde producten worden verspreid is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting. Indien een drukwerk of gelijkgesteld product betrekking heeft op meerdere fysieke of rechtspersonen onder wiens naam, handelsnaam, logo of embleem het drukwerk of gelijkgestelde producten worden verspreid, is elk van deze fysieke of rechtspersonen hoofdelijk aansprakelijk tot betaling van de belasting in zijn geheel.

Artikel 5 De belasting voor de niet-geadresseerde drukwerken en de gelijkgestelde producten wordt vastgesteld per gewicht en per verspreid exemplaar en als volgt:

Gewicht	per exemplaar
tot en met 40 gram	0,01 euro
tussen 40 en 150 gram	0,03 euro
meer dan 150 gram	0,05 euro

Behoudens andersluidende aangifte, zal de bedeling worden verondersteld plaats te hebben gevonden voor het volledige grondgebied van de gemeente Wachtebeke (3.500 bussen).

De belasting wordt berekend per verspreiding, met een minimum van 25,00 euro per verspreiding.

Artikel 6 De door de hiernavolgende personen, rechtspersonen, verenigingen, verspreidingen van niet-geadresseerde drukwerken of gelijkgestelde producten, zijn van de belasting vrijgesteld:

- socioculturele verenigingen, sportverenigingen en jeugdverenigingen
- wijkcomités
- vormings- en onderwijsinstellingen
- door het gemeentebestuur van Lochristi erkende adviesraden
- gemeentelijke diensten, openbare besturen en overheidsinstellingen
- non-profitorganisaties
- politieke partijen
- kandidaten bij de gemeentelijke, provinciale, gewestelijke, federale of Europese verkiezingen.

Zijn eveneens vrijgesteld :

- niet-geadresseerde drukwerken die ten minste 40 % niet-publicitaire redactionele tekst bevatten;
- niet-geadresseerde drukwerken kleiner of gelijk aan een A4 en met een maximumgewicht van 8 gram, en dit viermaal per jaar en per aanvrager.

Bedeling van reclamedrukwerk dat verspreid wordt door handelaars die geconfronteerd worden met openbare werken voor hun handelszaak waardoor geen doorgaand verkeer mogelijk is, worden ook vrijgesteld. De vrijstelling is van toepassing voor de volledige duur van de hinder. De vrijstelling moet aangevraagd worden ten laatste 7 kalenderdagen voor de verspreiding van het reclamedrukwerk bij het college van burgemeester en schepenen van Lochristi.

Artikel 7 Voor deze belasting geldt een aangifteplicht. De belastingplichtige moet in elk aanslagjaar aangifte doen bij het gemeentebestuur tegen de 15^e van de maand volgend op het kwartaal (dus 15 april voor het eerste kwartaal, 15 juli voor het tweede kwartaal, 15 oktober voor het derde kwartaal, 15 januari van het daaropvolgende kalenderjaar voor het vierde kwartaal). De belastingplichtige kan hiervoor het door de gemeente ter beschikking gestelde aangifteformulier gebruiken. De aangifte dient alle inlichtingen te bevatten, nodig voor het vestigen van de aanslag.

Ingeval van periodieke verspreidingen kan een tijdige aangifte na de eerste verspreiding, ook gelden voor de daaropvolgende verspreidingen tijdens hetzelfde aanslagjaar.

De aangifte dient alle noodzakelijke inlichtingen te bevatten voor het vestigen van de aanslag, inzonderheid het gewicht en het aantal verspreide exemplaren van het drukwerk of daarmee gelijkgesteld product.

De aangifte kan via één van de volgende kanalen worden ingediend

- e-mail: belastingen@lochristi.be;
- post: Financiële dienst, Dorp-West 52, 9080 Lochristi.

Artikel 8 Bij gebrek aan een aangifte of bij onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte kan de belastingplichtige van ambtswege worden belast volgens het brievenbusaantal zoals omschreven in artikel 5, voorlaatste lid, met dien verstande dat de bedeling zal worden verondersteld plaats te hebben gevonden voor het volledige grondgebied van de gemeente Lochristi.

Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de belasting, betekent het college 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 dagen te rekenen van de derde werkdag die volgt op de verzending van die betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

Artikel 9 De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier, dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen. Het bedrag van de belasting mag ingekohierd worden vanaf de 15^e van de maand volgend op het kwartaal (dus 15 april voor het eerste kwartaal, 15 juli voor het tweede kwartaal, 15 oktober voor het derde kwartaal, 15 januari van het daaropvolgende kalenderjaar voor het vierde kwartaal).

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

Artikel 10 De overeenkomstig artikel 8 ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met een bedrag gelijk aan de helft van de verschuldigde belasting. Het bedrag van deze verhoging wordt ook ingekohierd.

Artikel 11 De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger kan tegen een aanslag bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend (per post of per email: belastingen@lochristi.be) binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Binnen vijftien dagen na de indiening van het bezwaar wordt een ontvangstmelding verzonden.

Als de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger dat in het bezwaarschrift heeft gevraagd, zal de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger uitgenodigd worden op een hoorzitting.

De procedure verloopt in overeenstemming met het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, met latere wijzigingen.

Artikel 2 De wijzigingen treden in werking op 1 januari 2025 voor de (belastbare) feiten na die datum. Het gemeenteraadsbesluit van 22 december 2022 betreffende de vaststelling van het belastingreglement op de verspreiding van niet-geadresseerde drukwerken en gelijkgestelde producten, blijft van toepassing voor de belastbare feiten die zich hebben voorgedaan vóór 1 januari 2025.

Artikel 3 Dit besluit wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen en wordt ter kennisname bezorgd aan de toezichthoudende overheid.

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan de toezichthoudende overheid en aan de financieel directeur.

7. Belasting tweede verblijven. Wijziging. Vaststelling.

Voorwerp en motivering

Het is noodzakelijk om gemeentebelastingen te heffen om de begroting en het financiële meerjarenplan in evenwicht te houden.

Redelijkerwijze mag worden aangenomen dat de eigenaars en andere zakelijk gerechtigden van tweede verblijven, of degenen die met hun toestemming in het tweede verblijf verblijven, ook gebruik maken van de 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 of het vreemdelingenregister, en over het algemeen onderworpen zijn aan de aanvullende gemeentebelasting op de personenbelasting.

Tenten, verplaatsbare caravans, mobilhomes en kampeerauto's, hebben geen bestendig karakter en worden aldus niet begrepen onder de omschrijving van het begrip "tweede verblijf". Het is verantwoord om de woongelegenheden die nog ter beschikking zijn van personen die langdurig zijn opgenomen in een instelling zoals een woonzorgcentrum, (psychiatrisch) ziekenhuis, penitentiaire instelling, tijdelijk niet te beschouwen als tweede verblijf, aangezien in dergelijk geval de woning ter beschikking blijft van de persoon die is opgenomen in één van voormelde instellingen.

Het is verantwoord de belasting te vestigen bij de zakelijk gerechtigden, aangezien niet alleen zakelijk gerechtigden van tweede verblijven die dit tweede verblijf zelf gebruiken, genieten van de

gemeentelijke dienstverlening, maar ook de zakelijk gerechtigden van tweede verblijven die dit tweede verblijf verhuren of door een derde laten gebruiken rechtstreeks dan wel onrechtstreeks genieten van het voordeel van de uitgaven die de gemeente doet in diverse gemeentelijke voorzieningen (zie ook Cass. 16 juni 2017, F.15.0186.N).

Het komt bijgevolg billijk voor om voor de tweede verblijven een belasting te vragen.

Vanaf 1 januari 2025 zullen Wachtebeke en Lochristi de nieuwe fusiegemeente Lochristi vormen. Zolang zij niet worden opgeheven, blijven de belastingreglementen gelden voor het grondgebied waarvoor zij werden aangenomen en worden zij van rechtswege opgeheven eind 2025. Het is aangewezen de belastingreglementen en de aanslagvoeten zo snel mogelijk gelijk te schakelen voor het volledige grondgebied van de nieuwe fusiegemeente Lochristi. Ook de bepalingen inzake aangifteplicht en bezwaarprocedure (elektronische indiening) worden geactualiseerd. Huidig voorstel van wijzigingen geldt voor aanslagjaar 2025 en de (belastbare) feiten vanaf 1.1.2025.

Regelgeving

Artikelen 41, 162 en 170 § 4 van de Grondwet;

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012;

Het decreet over het lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 40 en 41, 14°;

Het bestuursdecreet van 7 december 2018;

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

Gemeenteraadsbesluit (Wachtebeke) van 22 december 2022 betreffende vaststelling belastingreglement op de tweede verblijven 2023-2025.

Besluit

Met 9 stemmen voor (Piet Penneman, Eddy Heirwegh, Linda Van Himme, Ronny Droesbeke, Ruud Smeets, Rudy Lootens, Wim Vanpuyvelde, Frederik Braeckman, Michiel Van Eetvelde), 8 onthoudingen (Rudy Van Cronenburg, Patrick Gerard, Peter Van Bambost, Christine Bax, Dirk Ongenaë, Antoon De Baets, André Chalmet, Heidi Misseghers)

Artikel 1 Het belastingreglement "belasting op tweede verblijven 2023-2025", vastgesteld bij gemeenteraadsbesluit van 22 december 2022 wordt met ingang van 1 januari 2025 voor aanslagjaar 2025 gewijzigd als volgt:

Belastingreglement op de tweede verblijven (gecoördineerde versie vanaf 1.1.2025)

Vastgesteld bij gemeenteraadsbesluit van 22 december 2022, gewijzigd en gecoördineerd bij gemeenteraadsbesluit van 16 december 2024.

Artikel 1. definities

Voor de toepassing van dit belastingreglement wordt onder de hierna vermelde begrippen, het volgende verstaan:

- **Tweede verblijf:** elke private woongelegenheden die voor de zakelijk gerechtigde of huurder ervan niet tot hoofdverblijf dient maar waar op elk ogenblik verbleven kan worden en waarvoor er geen inschrijving is in het bevolkingsregister- of vreemdelingenregister. Het kan hierbij gaan om landhuizen, bungalows, appartementen, weekendhuisjes en alle andere vaste woongelegenheden, daarbij inbegrepen de met chalets gelijkgestelde caravans, ongeacht of de constructie in goede staat verkeert. De inschrijving in de kadastrale legger is van geen belang voor de vaststelling van de belastbare materie als tweede verblijf.
- **Zakelijk gerechtigde:** de houder van één van de volgende zakelijke rechten:
 - de volle eigendom

- in voorkomend geval, het recht van opstal of erfpacht;
- in voorkomend geval, het vruchtgebruik.

Artikel 2.

Voor het aanslagjaar 2025 wordt een gemeentebelasting gevestigd op de tweede verblijven.

Vallen niet onder de toepassing van deze belasting:

1. De lokalen welke uitsluitend bestemd zijn voor het uitoefenen van een beroepsactiviteit
2. De woningen of gebouwen waarop de belasting op de leegstaande woningen of gebouwen van toepassing is.
3. Een woongelegenheid die niet aan een minimum aan bewoonbaarheid voldoet, met andere woorden als blijkt uit onderzoek dat de woongelegenheid niet als tweede verblijf kan worden benut, onder meer aan de hand van volgende indicaties:
 1. De woning is niet stabiel en/of niet veilig genoeg
 2. De woning kan stedenbouwkundig niet als tweede verblijf worden erkend
 3. Het ontbreken van of te minimale bemeubeling
 4. Het ontbreken van sanitaire voorzieningen zoals een goed functionerend toilet, stromend water, aansluiting op de riolering
 5. Het ontbreken van verwarmingselementen om de gedeelten met een woonfunctie tot een normale temperatuur en op een veilige manier te kunnen verwarmen
 6. De afwezigheid van elektriciteit om de woning te kunnen verlichten of de onmogelijkheid om elektrische installaties op een veilige manier te kunnen gebruiken
4. De tenten, verplaatsbare caravans en mobilhomes, kampeerauto's, tenzij zij minstens zes maanden opgesteld blijven om als woongelegenheid te kunnen dienen.

Artikel 3.

De belasting bedraagt:

- a) 750 euro per tweede verblijf waar een huisnummer is aan toegekend;
- b) 500 euro per tweede verblijf waar een weekendverblijfsnummer (W-nummer) is aan toegekend;
- c) 400 euro per tweede verblijf dat opgesteld staat op een reglementair erkend stacaravanterrein of kampeerverblijfpark.

Artikel 4. Vrijstelling

Wordt vrijgesteld van de belasting op tweede verblijven en dit voor 3 jaar, elke woongelegenheid die gebruikt wordt door een persoon die omwille van ziekte, detentie, ongeval of hoge leeftijd langdurig in een instelling verblijft (zoals onder meer een woonzorgcentrum, een (psychiatrisch) ziekenhuis, een penitentiaire instelling) en aldaar ingeschreven is in de bevolkingsregisters, voor zover deze woongelegenheid niet wordt verhuurd.

Artikel 5.

De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde van het tweede verblijf op 1 januari van het belastingjaar. In geval van onverdeeldheid van het tweede verblijf, is de belasting verschuldigd door elk van de mede-zakelijk gerechtigden en elk in hun verhouding tot hun deel van het goed.

De belastingplicht geldt ook wanneer het tweede verblijf verhuurd wordt of wanneer het tijdelijk niet gebruikt wordt.

Artikel 6.

De eigendomsoverdracht in de loop van het belastingjaar geeft geen aanleiding tot vermindering van de voor dat jaar verschuldigde belasting. In geval van eigendomsoverdracht in de loop van het belastingjaar is de nieuwe eigenaar de belasting verschuldigd te rekenen van 1 januari volgend op de datum van eigendomsoverdracht. De verwijdering of afbraak van het belastbaar goed in de loop van het belastingjaar geeft geen aanleiding tot vermindering van deze belasting.

Artikel 7.

Er is een aangifteplicht voor deze belasting en de aangifte moet uiterlijk gebeuren tegen 30 juni van het aanslagjaar (de uiterste aangiftedatum).

De belastingplichtige ontvangt jaarlijks vanwege het gemeentebestuur een aangifteformulier dat door hem, behoorlijk ingevuld en ondertekend moet worden teruggestuurd tegen voormelde uiterste aangiftedatum. De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden zelf tijdig een aangifteformulier aan te vragen bij de gemeente en aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen tegen voormelde uiterste aangiftedatum.

De aangifte kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: belastingen@lochristi.be;
- post: Financiële dienst, Dorp-West 52, 9080 Lochristi.

Artikel 8.

Bij gebrek aan aangifte tegen de in artikel 7 vermelde uiterste aangiftedatum of bij onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte kan de belasting ambtshalve ingekohierd worden volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt, onverminderd het recht van bezwaar en beroep. Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de belasting, betekent het college 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 dagen te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de verzending van de voormelde kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

Artikel 9.

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

Artikel 10.

De overeenkomstig artikel 8 ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met de helft van de verschuldigde belasting. Het bedrag van deze verhoging wordt ook ingekohierd.

Artikel 11.

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

Artikel 12.

De belastingplichtige die meent onrechtmatig of te hoog te zijn belast, of zijn vertegenwoordiger, kan tegen de aanslag een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend (per post, per drager of per email: belastingen@lochristi.be) binnen

een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Binnen vijftien dagen na de indiening van het bezwaar wordt een ontvangstmelding verzonden.

Als de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger dat in het bezwaarschrift heeft gevraagd, zal de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger uitgenodigd worden op een hoorzitting.

De procedure verloopt in overeenstemming met het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, met latere wijzigingen.

Artikel 2 De wijzigingen treden in werking op 1 januari 2025 voor de (belastbare) feiten vanaf die datum. Voor de (belastbare) feiten vóór 1 januari 2025 blijft het reglement van 22 december 2022 houdende vaststelling van het belastingreglement op de tweede verblijven van toepassing.

Artikel 3 Dit besluit wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, zoals gewijzigd, en voor kennisname bezorgd aan de toezichthoudende overheid.

Artikel 4 Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan de toezichthoudende overheid, aan de deskundige wonen en huisvesting en aan de financieel directeur.

8. Belasting op onbebouwde percelen. Wijziging. Vaststelling.

Voorwerp en motivering

Het is noodzakelijk om gemeentebelastingen te heffen om de begroting en het financiële meerjarenplan in evenwicht te houden.

De gemeente acht het nog steeds wenselijk om onbebouwde percelen in niet-vervallen verkavelingen te activeren in de gemeente. Het is daarnaast aangewezen het behoud van de open groene ruimten ook in verkavelingen te stimuleren waarbij een bijkomende ontheffing van de belasting voor kavels die bijvoorbeeld als tuin e.d. geïncorporeerd zijn in het aanpalend bebouwd perceel van dezelfde eigenaar, hiervoor een middel kan zijn.

Vanaf 1 januari 2025 zullen Wachtebeke en Lochristi de nieuwe fusiegemeente Lochristi vormen. Zolang zij niet worden opgeheven, blijven de belastingreglementen gelden voor het grondgebied waarvoor zij werden aangenomen en worden zij van rechtswege opgeheven eind 2025. Het is aangewezen de belastingreglementen en de aanslagvoeten zo snel mogelijk gelijk te schakelen voor het volledige grondgebied van de nieuwe fusiegemeente Lochristi. Daarnaast worden een aantal bepalingen geactualiseerd met betrekking tot de aangifteplicht en elektronische indiening van aangiften en bezwaren.

Regelgeving

Artikelen 41, 162 en 170 §4 van de Grondwet;

Decreet betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen van 30 mei 2008;

Decreet betreffende het grond- en pandenbeleid van 27 maart 2009;

Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening van 15 mei 2009;

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, met latere wijzigingen, en de nog toepasselijke bepalingen van de nieuwe gemeentewet;

Het bestuursdecreet van 7 december 2018;

Vlaamse Codex Wonen van 2021;

De ministeriële omzendbrief KB/ABB 2019/2 d.d. 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit;
Gemeenteraadsbesluit van 22 december 2022 houdende vaststelling van het belastingreglement
betreffende activeringsheffing (belasting op onbebouwde percelen) 2023-2025;

De gemeenteraadsbesluiten van 23 november 2023 (Wachtebeke) en 27 november 2023 (Lochristi)
houdende de definitieve beslissing tot vrijwillige samenvoeging van de gemeenten Lochristi en
Wachtebeke.

Besluit

Met 9 stemmen voor (Piet Penneman, Eddy Heirwegh, Linda Van Himme, Ronny Droesbeke, Ruud Smeets, Rudy Lootens, Wim Vanpuyvelde, Frederik Braeckman, Michiel Van Eetvelde), 8 onthoudingen (Rudy Van Cronenburg, Patrick Gerard, Peter Van Bambost, Christine Bax, Dirk Ongenaë, Antoon De Baets, André Chalmet, Heidi Misseghers)

Artikel 1 Het belastingreglement “belasting op de onbebouwde percelen 2023-2025 (activeringsheffing)” wordt met ingang van 1 januari 2025 gewijzigd, vervangen en gecoördineerd als volgt:

Belastingreglement betreffende de kohierbelasting op de onbebouwde percelen in niet-vervallen verkavelingen (activeringsheffing) van 2023-2025 (gecoördineerde versie vanaf 1.1.2025)

Vastgesteld bij gemeenteraadsbesluit van 22 december 2022 en gewijzigd en gecoördineerd bij gemeenteraadsbesluit van 19 december 2024

Artikel 1. Voor het aanslagjaar 2025 wordt een belasting op de niet-bebouwde percelen begrepen in een niet-vervallen verkaveling gevestigd.

Als niet-bebouwd perceel wordt beschouwd elk perceel als zodanig vermeld in de verkavelingsvergunning, waarop de oprichting van een voor bewoning bestemd gebouw op basis van een omgevingsvergunning niet is aangevat op 1 januari van het aanslagjaar.

Worden niet als niet-bebouwd beschouwd die percelen, die toebehoren aan dezelfde eigenaar als het er aanpalend, al dan niet in de verkaveling gelegen, bebouwd perceel en die dienstig voor het gebruik van dit laatste, zichtbaar erin werden geïncorporeerd.

Een perceel wordt als bebouwd aanzien wanneer de oprichting van een woning erop is aangevat op 1 januari van het aanslagjaar, overeenkomstig een stedenbouwkundige vergunning.

Artikel 2. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde (volle eigenaar, erfpachter, opstalhouder, vruchtgebruiker), krachtens notariële akte op 1 januari van het aanslagjaar.

In geval van overdracht onder levenden wordt de hoedanigheid van zakelijk gerechtigde beoordeeld op de datum van de authentieke akte tot vaststelling van de overdracht.

Zo er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde heffing.

Artikel 3. §1. Enkel de in dit reglement vermelde vrijstellingen zijn van toepassing.

§2. Volgende personen worden ontheven van de belasting:

- a) de zakelijk gerechtigden van één enkel onbebouwd perceel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of het buitenland;
- b) de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de erkende sociale huisvestingsmaatschappijen;
- c) door de overheid erkende jeugd- en sportverenigingen;
- d) de verkavelaars gedurende het jaar volgend op het jaar waarin de verkavelingsvergunning werd toegekend, indien de verkavelingsvergunning geen werken omvat;
- e) de verkavelaars vanaf de toekenning van de verkavelingsvergunning tot het einde van het jaar volgend op het jaar waarin het attest bedoeld in artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd toegekend, indien de verkavelingsvergunning werken omvat;
- f) de ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één onbebouwd perceel per kind ten laste.

De krachtens a) en f) verleende ontheffingen gelden slechts gedurende de vijf kalenderjaren die volgen op de verwerving van het goed.

Indien sommige mede-zakelijk gerechtigden (volgens de definitie in artikel 2), krachtens bovenstaande bepalingen zijn vrijgesteld, wordt de belasting onder de overige mede-zakelijk gerechtigden, in verhouding tot hun deel in het perceel, berekend.

§3. Zijn eveneens vrijgesteld, de percelen die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kunnen worden bestemd:

1. ingevolge hun inrichting als collectieve voorzieningen, met inbegrip van hun aanhorigheden;
2. ingevolge het Vlaams Pachtdecreet van 13 oktober 2023, mits bewijs van de pacht;
3. ingevolge hun werkelijke en volledige aanwending voor land- of tuinbouw, gedurende het hele jaar;
4. ingevolge een bouwverbod of enige erfdienstbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt;
5. ingevolge een vreemde oorzaak die de belastingplichtige niet kan worden aangerekend, zoals de beperkte omvang van de bouwgrond of kavel, of hun ligging, vorm of fysieke toestand.

Artikel 4. De belasting wordt per bouwperceel als zodanig vermeld in de verkavelingsvergunning vastgesteld op 0,50 euro per vierkante meter, met een minimale aanslag van 250,00 euro per bouwperceel.

Artikel 5. Voor deze belasting geldt een aangifteplicht en de aangifte moet uiterlijk gebeuren tegen 30 juni van het aanslagjaar (de uiterste aangiftedatum).

De belastingschuldige ontvangt vanwege het gemeentebestuur een aangifteformulier dat door hem, behoorlijk ingevuld en ondertekend tegen voormelde uiterste aangiftedatum moet worden teruggestuurd.

De belastingschuldige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden zelf tijdig een aangifteformulier aan te vragen bij de gemeente en aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen tegen voormelde uiterste aangiftedatum.

De aangifte kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: belastingen@lochristi.be;
- post: Financiële dienst, Dorp-West 52, 9080 Lochristi;

Artikel 6. Bij gebreke van een aangifte tegen de in artikel 5 gestelde uiterste aangiftedatum of bij onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte wordt de belastingplichtige ambtshalve belast volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt, onverminderd het recht van bezwaar en beroep.

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 dagen volgend op de datum van verzending van de betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

Artikel 7. De belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen. Iedere belastingplichtige ontvangt zonder kosten een aanslagbiljet. De belasting dient betaald te worden binnen de 2 maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 8. De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met een bedrag gelijk aan de helft van de verschuldigde belasting. Het bedrag van deze verhoging wordt ook ingekohierd.

Artikel 9. De belastingplichtige die meent onrechtmatig of te hoog te zijn belast, of zijn vertegenwoordiger, kan tegen de aanslag een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend (per post, per drager of per email: belastingen@lochristi.be) binnen

een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Binnen vijftien dagen na de indiening van het bezwaar wordt een ontvangstmelding verzonden.

Als de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger dat in het bezwaarschrift heeft gevraagd, zal de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger uitgenodigd worden op een hoorzitting.

De procedure verloopt in overeenstemming met het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, met latere wijzigingen

Artikel 2 De wijzigingen treden in werking op 1 januari 2025 voor de (belastbare) feiten vanaf die datum. Het belastingreglement onbebouwde percelen 2023-2025 (activeringsheffing) van 22 december 2022 blijft van toepassing voor de (belastbare) feiten die zich hebben voorgedaan vóór 1 januari 2025.

Artikel 3 Dit besluit wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, zoals gewijzigd, en voor kennisname bezorgd aan de toezichthoudende overheid.

Artikel 4 Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan de toezichthoudende overheid en aan de financieel directeur.

9. Administratieve kost fiscale en niet fiscale schulden. Retributiereglement. Vaststelling.

Voorwerp en motivering

De gemeente dient onkosten te maken voor het verzenden van aanmaningen met het oog op de invordering van fiscale en niet-fiscale vorderingen. Het is billijk om van wanbetalers, na een eerste kosteloze herinnering, een bijdrage te vragen in de kosten van de invordering in geval van uitblijvende betalingen, waardoor het aanwezen is hierop een retributie te heffen.

In het kader van de organisatiebeheersing en het debiteurenbeheer is het aangewezen om éénvormige factuurvoorwaarden en invorderingsmodaliteiten op te stellen voor alle fiscale en niet-fiscale vorderingen van de gemeente.

Met het oog op de nakende fusie zal Wachtebeke hetzelfde reglement aannemen als Lochristi, zodat, in afwachting van de vaststelling van het reglement voor de fusiegemeente door de nieuwe gemeenteraad, reeds dezelfde retributies zullen gelden voor de administratiekosten op fiscale en niet-fiscale schulden.

Regelgeving

Grondwet, meer bepaald artikel 170 en artikel 173;

WIB 1992;

Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen;

Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017;

Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit;

Koninklijk besluit van 20 december 2019 tot uitvoering van het wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen;

De wet van 4 mei 2023 houdend invoeging van boek XIX "Schulden van de consument" in het Wetboek van economisch recht;

De gemeenteraadsbesluiten van 23 november 2023 (Wachtebeke) en 27 november 2023 (Lochristi) houdende de definitieve beslissing tot vrijwillige samenvoeging van de gemeenten Lochristi en Wachtebeke.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 Het retributiereglement wordt als volgt vastgesteld:

RETRIBUTIEREGLEMENT OP HET AANREKENEN VAN ADMINISTRATIEKOSTEN BIJ OPENSTAANDE FISCALE EN NIET-FISCALE SCHULDVORDERINGEN. (VANAF 1 JANUARI 2025)

Vastgesteld bij gemeenteraadsbesluit van 19 december 2024

Artikel 1. Er wordt vanaf 1 januari 2025 een retributie geheven voor de innings- en aanmaningskosten van openstaande fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen. De fiscale schuldvorderingen als bedoeld in dit reglement betreffen alle belastingen op basis van de geldende belastingreglementen. De niet-fiscale schuldvorderingen als bedoeld in dit reglement betreffen alle vorderingen uit hoofde van retributies, schadevergoedingen, ... en alle andere schuldvorderingen van de gemeente van welke aard ook, met uitzondering van deze die voortvloeien uit de belastingreglementen.

Artikel 2. De inningsprocedure voor de fiscale schuldvorderingen verloopt als volgt:

- de betaaltermijn voor fiscale schuldvorderingen wordt bepaald op 2 maanden te rekenen vanaf de verzending van het aanslagbiljet;
- na het verstrijken van deze termijn wordt aan de debiteur een kosteloze aanmaning verzonden;
- ten vroegste na het verstrijken van 14 dagen na de verzending van de eerste aanmaning wordt aan de debiteur een aangetekende aanmaning verzonden voor de openstaande schuldvordering verhoogd met de in artikel 4 bepaalde forfaitaire retributie;
- ten vroegste 1 maand na verzending van de eerste kosteloze aanmaning en ten vroegste 14 dagen na het verzenden van de aangetekende aanmaning wordt het dossier overgemaakt aan een deurwaarder

Artikel 3. De inningsprocedure voor niet-fiscale schuldvorderingen verloopt als volgt:

- de betaaltermijn voor niet-fiscale schuldvorderingen wordt bepaald op 30 dagen, behoudens wettelijk bepaalde uitzonderingen
- na het verstrijken van deze termijn wordt aan de debiteur een kosteloze aanmaning verzonden
- ten vroegste na het verstrijken van 14 dagen na de verzending van de eerste aanmaning wordt aan de debiteur een aangetekende aanmaning verzonden voor de openstaande schuldvordering, verhoogd met de in artikel 4 bepaalde forfaitaire retributie
- ten vroegste 1 maand na verzending van de eerste kosteloze aanmaning en ten vroegste 14 dagen na het verzenden van de aangetekende aanmaning wordt het dossier overgemaakt aan een deurwaarder

Artikel 4. De retributie vanaf de tweede aanmaning als bedoeld in artikelen 2 en 3 wordt vastgesteld op een vast bedrag van 7,5 (zeven en een halve) euro, te vermeerderen met de geldende portkosten voor de verzending ervan.

Er wordt een retributie aangerekend van 5 (vijf) euro per dossier voor:

- het opmaken van een dwangbevel of een dagvaarding
- het overmaken van een voor eensluidend verklaard afschrift van het kohier door de financieel directeur aan de gerechtsdeurwaarder.

Artikel 5. Bij gedeeltelijke betaling zullen eerst de volgens onderhavig retributiereglement aangerekende kosten aangezuiverd worden, en vervolgens de openstaande fiscale of niet-fiscale schuldvordering.

Artikel 6. De retributie is verschuldigd door de debiteur van de openstaande fiscale en niet-fiscale schuldvordering.

Artikel 2 Dit retributiereglement treedt in werking vanaf 1 januari 2025.

Artikel 3 Van dit retributiereglement wordt melding gemaakt bij de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 330 van het Decreet Lokaal Bestuur. Het retributiereglement wordt overeenkomstig artikel 286, 287 en 288 van het Decreet Lokaal Bestuur afgekondigd en bekendgemaakt.

10. Belasting op vervoer personen met politievoertuig lokale politie 2023-2025. Opheffing.

Voorwerp en motivering

In haar zitting van 22 december 2022 vestigt de gemeenteraad een belasting op het vervoer van personen met een politievoertuig voor de periode van 1.1.2023 tot en met 31.12.2025.

Dit is een belasting ('combitaks') die opgelegd wordt aan personen die vervoerd moeten worden in een politievoertuig, bijvoorbeeld nadat ze opgepakt zijn voor verstoring van de openbare orde.

Er bestaat echter twijfel over de rechtsgrond inzake de 'combitaks'. Vlaamse gemeentebesturen kunnen geen vergoedingen vragen voor politieprestaties, noch in het kader van bestuurlijke politie (aangezien er nog steeds geen uitvoeringsbesluit werd gepubliceerd), noch in het kader van gerechtelijke politie (uitdrukkelijk verbod).

De zogenaamde 'combitaks' wordt geschrapt als mogelijke gemeentebelasting. De omzendbrief 2011 voorzag een uitzondering op het heffen van vergoedingen/belastingen voor politieprestaties voor het vervoer van personen met een politievoertuig'. Daar wordt evenwel van afgestapt. Voor gerechtelijke aanhoudingen mag immers geen vergoeding worden aangerekend. De kosten van overbrenging binnen het Rijk van verdachten, beschuldigen en veroordeelden en van de personen die ter beschikking van de regering zijn gesteld, zijn in alle gevallen ten laste van de Staat, zonder dat ze verhaald kunnen worden op de veroordeelde partijen. En in het kader van opdrachten van bestuurlijke politie blijft het vereiste KB uit. In de 'Omsendbrief gemeentefiscaliteit' (http://www.ejustice.just.fgov.be/mopdf/2019/03/12_1.pdf#Page103) die voor de gemeentebesturen als handleiding dient voor de heffing van gemeentebelastingen, is deze 'combitaks' daarom geschrapt.

Regelgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, art. 41, 14°;

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen;

Omsendbrief gemeentefiscaliteit'

(http://www.ejustice.just.fgov.be/mopdf/2019/03/12_1.pdf#Page103);

De gemeenteraadsbeslissing van 22 december 2022 betreffende de belasting op vervoer met politievoertuig lokale politie 2023-2025.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel Het belastingreglement op vervoer personen met politievoertuig lokale politie 2023-2025, gevestigd door de gemeenteraad in haar zitting van 22 december 2022, wordt met ingang van 1 januari 2025 opgeheven.

11. Belastingreglement op de omgevingsvergunningen en andere handelingen en aanvragen in toepassing van het omgevingsvergunningsdecreet. Vaststelling.

Voorwerp en motivering

Het behandelen van meldingen en aanvragen in het kader van het omgevingsvergunningendecreet en vergelijkbare aanvragen in het kader van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening vergen een aanzienlijke inzet van gemeentelijke middelen, waardoor het billijk is deze inzet door te rekenen aan degene op wiens initiatief of in wiens voordeel de meldings- en vergunningsprocedures worden doorlopen.

Met het invoeren van deze belasting kan een zorgvuldiger dossieropmaak en een efficiënter verloop van de diverse procedures worden gestimuleerd.

Regelgeving

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017;

Omgevingsvergunningendecreet van 25 april 2014;

Vlaamse Codex ruimtelijke ordening (VCRO) van 15 mei 2009;

Omgevingsvergunningenbesluit van 27 november 2015;

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

Gemeenteraadsbesluit van 22 december 2022 betreffende de retributie op aanvragen omgevingsvergunningen 2023-2025.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 Het retributiereglement op aanvragen omgevingsvergunningen 2023-2025 van 22 december 2022 wordt opgeheven met ingang van 1 januari 2025.

Artikel 2 De gemeenteraad stelt het reglement omgevingsvergunningen als volgt vast:

Reglement omgevingsvergunningen en andere behandelingen en aanvragen in toepassing van het omgevingsvergunningsdecreet

Artikel 1 Belastbaar feit

De gemeente heft met ingang van 1 januari 2025, voor een periode van een jaar, eindigend op 31 december 2025, een belasting op de meldingen en aanvragen bedoeld in het omgevingsvergunningsdecreet van 25.04.2014 (zoals gewijzigd) enerzijds en de Vlaamse codex ruimtelijke ordening van 15.05.2009 (zoals gewijzigd) anderzijds.

Artikel 2 Belastingplichtige

De belasting is verschuldigd door degene die de aanvraag of melding heeft ingediend en bij gebreke daarvan de vergunninghouder of exploitant van de inrichting.

Artikel 3 Berekeningsgrondslag en tarief

De belasting bestaat uit een bedrag per dossiertype voor gemeentelijke dossiers (3.1) dan wel een bedrag per procedurestap voor dossiers bij Provincie Oost-Vlaanderen en het Vlaams Gewest (3.2).

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

3.1. Aanvragen bij de gemeente: belasting per dossiertype

A. Omgevingsaanvragen (in toepassing van het omgevingsvergunningsdecreet en –besluit):

Voor omgevingsdossiers waarin de gemeente de bevoegde vergunningverlenende overheid is, wordt een belasting geheven per dossiertype als volgt:

Aangevraagde handelingen	Bedragen meldings-dossier	Bedragen dossier volgens de vereenvoudigde procedure	Bedragen dossier volgens de gewone procedure
Stedenbouwkundige handelingen	25 euro	35 euro + 30 euro per woongelegenheid van zodra de aanvraag niet louter één eengezinswoning betreft	100 euro + 30 euro per woongelegenheid van zodra de aanvraag niet louter één eengezinswoning betreft
Handelingen ivm een ingedeelde inrichting of activiteit (IIOA) (inclusief omzettingen, overdrachten, stopzettingen, bijstellingen en afwijkingen)	25 euro	35 euro	100 euro
Verkavelen (inclusief de bijstellingen) met aanleg van nieuwe wegenis	/	/	100 euro + 50 euro per nieuw gegenereerd lot
Verkavelen (inclusief de bijstellingen) zonder aanleg van nieuwe wegenis	/	/	100 euro + 30 euro per nieuw gegenereerd lot
Overige handelingen in het kader van het omgevingsvergunningsdecreet of -besluit (bijvoorbeeld vegetatiewijziging, kleinhandelsactiviteit,...)	25 euro	35 euro	100 euro

Het dossier wordt ingedeeld naargelang het hoofdonderwerp van de aanvraag in één van de drie kolommen (meldingsdossier, eenvoudige procedure, gewone procedure). Indien meerdere bedragen uit dezelfde kolom van toepassing zijn (bijvoorbeeld gemengd milieu- en stedenbouwkundige handelingen), dan worden deze bedragen cumulatief toegepast.

B. Andere types aanvragen (in toepassing van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening):

Voor andere types aanvragen dan deze in A, in toepassing van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, wordt bij de gemeente een bedrag aangerekend als volgt:

Type aanvraag	Bedrag
Stedenbouwkundig attest	35 euro
Planologisch attest	1250 euro
Projectvergadering	150 euro

3.2.Omgevingsaanvragen bij het Vlaams Gewest of de Provincie: belasting per procedurestap

Voor dossiers waarin het Vlaams Gewest of de Provincie Oost-Vlaanderen de bevoegde vergunningverlenende overheid is, wordt een belasting geheven naargelang één of meer van de volgende procedurestappen noodzakelijk is/zijn tijdens de procedure:

- wettelijk vereiste publicatie in een dag- of weekblad (o.a. art. 22 en 61 omgevingsvergunningsbesluit): 500 euro per publicatie.
- zending per gewone post of per drager: 1,5 euro per geadresseerde.
- aangetekende zending: 7 euro per geadresseerde.
- het organiseren van een informatievergadering (art. 25 omgevingsvergunningsbesluit): 150 euro.

Artikel 4 Vrijstellingen

Er is vrijstelling van belasting voor:

- a. meldingen en aanvragen ingediend door de eigen gemeente, het eigen OCMW, de eigen autonome gemeentebedrijven, de politiezone en de hulpverleningszone waar de eigen gemeente deel van uitmaakt
- b. verzoeken tot bijstellingen van de in omgevingsvergunningen opgelegde milieuvoorwaarden (artikel 82 van het omgevingsvergunningsdecreet) door andere verzoekers dan i) de vergunninghouder of de exploitant (art. 82, 2° b)) en ii) het betrokken publiek (art. 82, 2° c)).
- c. verzoeken tot bijstellingen van het voorwerp of de duur van de omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting (artikel 83 van het omgevingsvergunningsdecreet) door andere verzoekers dan het betrokken publiek (art. 83, 2° a))
- d. meldingen en aanvragen ingediend door of voor rekening van nutsmaatschappijen, die betrekking hebben op werken waarvoor de gemeentelijke retributie op werken aan nutsvoorzieningen op gemeentelijk openbaar domein verschuldigd is of zal zijn.

Artikel 5 Invordering

5.1.

Bij aanvragen en meldingen bij de gemeente zoals bedoeld in artikel 3.1 hierboven, wordt deze belasting contant geïnd. Het betalingsbewijs moet door de aanvrager worden toegevoegd als bijlage bij zijn aanvraag of melding.

5.2.

Bij gebrek aan contante inning en bij aanvragen en meldingen die niet bij de gemeente gebeuren zoals bedoeld in artikel 3.2, wordt de belasting ingevorderd door middel van een kohier. De kohieren worden vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

De kohierbelasting moet worden betaald binnen de twee maanden vanaf de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 6 Indienen van bezwaren

De belastingschuldige kan tegen de aanslag een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

Dit moet gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de datum van de contante inning.

Het bezwaarschrift moet schriftelijk ingediend, gemotiveerd en ondertekend zijn. Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger wil uitgenodigd worden op de hoorzitting moet dit in het bezwaarschrift worden gevraagd.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, binnen vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

De procedure verloopt zoals voorzien in het Decreet van 30 mei 2008.

Artikel 7 Bekendmaking

Dit reglement wordt afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet lokaal bestuur. 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.

Artikel 3 Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2025.

12. Belasting op het ontbreken van parkeerplaatsen. Vaststelling.

Voorwerp en motivering

In het algemeen plan van aanleg van de gemeente Lochristi, definitief aanvaard door de gemeenteraad in zitting van 17 augustus 1993 en goedgekeurd door de gemeenschapsminister op 30 juni 1994, zijn stedenbouwkundige voorschriften opgenomen betreffende het aanleggen van parkeerplaatsen.

Die stedenbouwkundige voorschriften bepalen in welke zones (privé-)parkeerplaatsen dienen voorzien te worden, evenals welke normen daarbij dienen gehanteerd te worden.

Het college kan in bepaalde gevallen ontheffing verlenen van die verplichting parkeerplaatsen aan te leggen.

Door het ontbreken van dergelijke privé-parkeerplaatsen worden de openbare parkeerplaatsen extra belast en wordt de gemeente, met het oog op een vlot en veilig verkeer, genoodzaakt bijkomende openbare parkeerplaatsen aan te leggen, wat een aanzienlijke uitgave betekent voor het gemeentebudget.

Het is daarom billijk een gemeentebelasting aan te nemen, die verschuldigd is door de aanvragers die ontheffing hebben verkregen van de verplichting parkeerplaatsen aan te leggen.

Die belasting moet ook verschuldigd zijn door de personen die geen ontheffing hebben bekomen, maar die verzuimen de voorgeschreven parkeerplaatsen aan te leggen of die een of meer parkeerplaatsen doen verdwijnen of er een andere bestemming aan geven waardoor niet meer voldaan wordt aan de voorschriften van het algemeen plan van aanleg.

Regelgeving

Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

Ministeriële omzendbrief KB/ABB 2019/2 d.d. 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit.

Besluit

Met 9 stemmen voor (Piet Penneman, Eddy Heirwegh, Linda Van Himme, Ronny Droesbeke, Ruud Smeets, Rudy Lootens, Wim Vanpuyvelde, Frederik Braeckman, Michiel Van Eetvelde), 8 onthoudingen (Rudy Van Cronenburg, Patrick Gerard, Peter Van Bambost, Christine Bax, Dirk Ongenae, Antoon De Baets, André Chalmet, Heidi Misseghers)

Enig artikel De gemeenteraad stelt het belastingreglement op het ontbreken van parkeerplaatsen vast als volgt:

Belasting op het ontbreken van parkeerplaatsen

Artikel 1 Met ingang van 1 januari 2025, en voor een periode van een jaar, eindigend op 31 december 2025 wordt een gemeentebelasting gevestigd op het ontbreken van de nodige parkeerplaatsen bij het optrekken van nieuwe gebouwen. De belasting is eveneens verschuldigd bij het uitvoeren van verbouwingswerken, voor zover deze een bestemmingswijziging en/of nieuwe woongelegenheden (of bedrijfsruimten) met zich meebrengen, evenals bij het wijzigen van de bestemming van de bestaande parkeerplaats(en).

Artikel 2 § 1. De belasting wordt gevestigd in hoofde van de houder van een na de inwerkingtreding van onderhavig reglement afgegeven omgevingsvergunning aan wie, volgens de bepalingen betreffende de parkeerplaatsen in het algemeen plan van aanleg, door het college van burgemeester en schepenen ontheffing werd verleend de in het algemeen plan van aanleg voorgeschreven parkeerplaatsen aan te leggen.

§ 2. De belasting is eveneens verschuldigd door de eigenaar die een of meer parkeerplaatsen niet heeft aangelegd, doet verdwijnen of er een andere bestemming aan geeft, waardoor niet meer voldaan wordt aan de desbetreffende voorschriften van het algemeen plan van aanleg.

Artikel 3 De belasting is verschuldigd:

- ofwel, in het geval vermeld in artikel 2 § 1, vanaf de afgifte van de omgevingsvergunning;
- ofwel, in de gevallen vermeld in artikel 2 § 2, na mededeling door de eigenaar, die hiertoe verplicht is binnen de maand na de bestemmingswijziging of verdwijning, of na vaststelling door een door het gemeentebestuur daartoe aangestelde ambtenaar door middel van een proces-verbaal van de belastbare toestand of feiten.

Artikel 4 De belasting wordt vastgesteld op 10.000 euro per ontbrekende of niet behouden parkeerplaats.

Artikel 5 De belasting wordt vastgesteld volgens de regelen bepaald in de verordening die van kracht is op het ogenblik van de afgifte van de omgevingsvergunning.

Artikel 6 De belasting wordt contant geïnd. Bij gebrek aan contante inning wordt de belasting ingevorderd door middel van een kohier. De kohieren worden vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen. De kohierbelasting moet worden betaald binnen de twee maanden vanaf de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 7 Degenen die menen onrechtmatig of te hoog te zijn belast, kunnen een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen, dit binnen drie maanden te rekenen

vanaf de datum van de contante inning, of in geval van inkohiering, te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van de verzending van het aanslagbiljet of van de kennisgeving van de aanslag.

Het bezwaar moet schriftelijk gebeuren, het dient ondertekend en gemotiveerd te zijn door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger en het vermeldt in voorkomend geval of betrokkene wenst uitgenodigd te worden voor een hoorzitting. Het wordt overhandigd of per post verzonden. In beide gevallen zal een ontvangstbewijs afgeleverd worden.

Artikel 8 Bij het vervallen van de omgevingsvergunning, ingevolge de niet-uitvoering van de werken, of bij de vernietiging van de omgevingsvergunning door de hogere overheid, wordt de reeds betaalde belasting terugbetaald aan betrokkene.

Artikel 9 Deze beslissing wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, zoals gewijzigd, en voor kennisname bezorgd aan de toezichthoudende overheid.

13. Reglement algemene milieubelasting op gezinnen en rechtspersonen. Wijziging. Vaststelling.

Voorwerp en motivering

Het is noodzakelijk om gemeentebelastingen te heffen om de begroting en het financiële meerjarenplan in evenwicht te houden.

Het is billijk om een deel van de werkingskosten van de algemene milieuzorg (algemene reiniging, onderhoud en ruimen van openbare riolering,...) te verhalen op de inwoners van de gemeente.

Vanaf 1 januari 2025 zullen Wachtebeke en Lochristi de nieuwe fusiegemeente Lochristi vormen. Zolang zij niet worden opgeheven, blijven de belastingreglementen gelden voor het grondgebied waarvoor zij werden aangenomen en worden zij van rechtswege opgeheven eind 2025. Het is aangewezen de belastingreglementen en de aanslagvoeten zo snel mogelijk gelijk te schakelen voor het volledige grondgebied van de nieuwe fusiegemeente Lochristi, in afwachting van een nieuw reglement voor de fusiegemeente. De inhoud van beide reglementen worden thans zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. De behouden vrijstellingen zijn verantwoord in het kader van het doel van de belasting. Verder wordt het reglement geactualiseerd voor wat betreft de bezwaarprocedure in artikel 9 (onder andere elektronische indiening), conform de andere gemeentelijke belastingreglementen.

Regelgeving

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikel 41, 14°;

Decreet van 13 december 2013 houdende de Vlaamse Codex Fiscaliteit;

Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen;

Het bestuursdecreet van 7 december 2018;

Artikelen 41, 162 en 170 §4 van de grondwet;

Artikelen 464 tot 470/2 van het wetboek van inkomstenbelastingen 1992;

Ministeriële omzendbrief KB/ABB 2019/2 d.d. 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit;

Gemeenteraadsbesluit van Wachtebeke van 22 december 2022 betreffende de algemene gemeentelijke milieubelasting 2023-2025.

De gemeenteraadsbesluiten van 23 november 2023 (Wachtebeke) en 27 november 2023 (Lochristi) houdende de definitieve beslissing tot vrijwillige samenvoeging van de gemeenten Lochristi en Wachtebeke.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 Het belastingreglement “algemene milieubelasting” van 2023-2025 wordt met ingang van 1 januari 2025 voor aanslagjaar 2025 gewijzigd, vervangen en gecoördineerd als volgt:

Reglement algemene milieubelasting op gezinnen en rechtspersonen (gecoördineerde versie vanaf 1.1.2025)

Vastgesteld bij gemeenteraadsbesluit van 22 december 2022 en gewijzigd en gecoördineerd bij gemeenteraadsbesluit van 19 december 2024

Artikel 1 Er wordt voor aanslagjaar 2025 een algemene milieubelasting op gezinnen en rechtspersonen geheven.

Artikel 2 De belasting is verschuldigd door ieder gezin dat op 1 januari van het aanslagjaar is ingeschreven in de bevolkingsregisters (of de vreemdelingenregisters) van de gemeente.

Onder gezin wordt verstaan, hetzij een (meerderjarige) persoon die gewoonlijk alleen leeft, hetzij een vereniging van twee of meer (meerderjarige) personen die, al dan niet door familiebanden gebonden, gewoonlijk eenzelfde woning of woongelegheden betrekken en er samen leven.

De (meerderjarige) leden van ieder gezin die op 1 januari van het aanslagjaar zijn ingeschreven in de bevolkingsregisters van de gemeente zijn hoofdelijk gehouden tot de betaling van de belasting.

De belasting is onder dezelfde voorwaarden verschuldigd door:

- de gezinnen die de gemeente als tweede of tijdelijk verblijf bewonen:

- weekendwoningen (verblijven waaraan een huisnummer werd toegekend): steeds belastbaar
- weekendverblijven (verblijven waaraan een weekendverblijfsnummer, een W-nummer, werd toegekend): belastbaar indien zij gebruik maken van het recyclagepark en/of containers voor restafval of GFT hebben aangevraagd.

- de ondernemingen, instellingen, vrije beroepen, verenigingen, enz. gevestigd op het grondgebied van de gemeente, voor zover niet gevestigd op hetzelfde adres van een belastingplichtig gezin.

Artikel 3 §1. De belasting ten laste van een gezin wordt gevestigd ten laste van een gezinsverantwoordelijke, dit wil zeggen ten laste van één van de gezinsleden ouder dan 18 jaar, die in het gezin zijn eigen belangen en desgevallend die van de medegezinsleden behartigt en zich als dusdanig tegenover derden kenbaar gemaakt heeft, als dusdanig optreedt of als dusdanig gekend is.

§2. De belasting ten laste van ondernemingen, instellingen, vrije beroepen, verenigingen, enz. wordt gevestigd ten laste van de natuurlijke of rechtspersoon die de desbetreffende activiteit op het grondgebied van de gemeente uitoefent op 1 januari van het aanslagjaar, in hoofd- of bijberoep, op basis van de gegevens in de Kruispuntbank der Ondernemingen (KBO).

Artikel 4 De belasting is niet verschuldigd door diensten van openbaar nut, ongeacht of hun diensten kosteloos worden verstrekt of niet.

Artikel 5 De belasting bedraagt 55 euro per jaar en per belastingplichtige.

Artikel 6 §1. De belasting vermeld in artikel 5 wordt verminderd met:

- 35 euro per jaar per gezin voor de belastingplichtige gezinnen waarvan minstens één persoon op 1 januari van het aanslagjaar recht heeft op een verhoogde tegemoetkoming van de verzekering voor geneeskundige verzorging;

- 35 euro per jaar per gezin voor de belastingplichtige gezinnen waarvan op 1 januari van het aanslagjaar minstens één persoon als nierpatiënt met buikvliesspoelingsbehandeling thuis is, mits voorlegging van een medisch attest ter staving. Een medisch attest dat het chronisch karakter van de aandoening staakt, volstaat ook voor de volgende aanslagjaren;

- 35 euro per jaar per gezin voor de belastingplichtige gezinnen waarvan op 1 januari van het aanslagjaar minstens één persoon als chronisch incontinentiepatiënt thuis is, mits voorlegging van een medisch attest ter staving. Dat medisch volstaat ook voor de volgende aanslagjaren;

- 35 euro per jaar per gezin voor de belastingplichtige gezinnen waarvan minstens één persoon op 1 januari van het aanslagjaar onthaalmoeder erkend door Kind en Gezin is.

§2. De volgens paragraaf 1 berekende belastingvermindering wordt evenwel beperkt tot 35 euro per jaar per gezin.

Artikel 7 De belasting wordt ingevorderd bij wege van kohieren die vastgesteld en uitvoerbaar verklaard worden door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 8 Iedere belastingplichtige ontvangt zonder kosten een aanslagbiljet. De belasting dient betaald te worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 9 De belastingplichtige die meent onrechtmatig of te hoog te zijn belast, of zijn vertegenwoordiger, kan tegen de aanslag een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend (per post, per drager of per email: belastingen@lochristi.be) binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Binnen vijftien dagen na de indiening van het bezwaar wordt een ontvangstmelding verzonden.

Als de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger dat in het bezwaarschrift heeft gevraagd, zal de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger uitgenodigd worden op een hoorzitting.

De procedure verloopt in overeenstemming met het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, met latere wijzigingen.

Artikel 10 Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van dit besluit, inclusief het vragen van de nodige toelatingen voor het verkrijgen van gegevens van de Kruispuntbank.

Artikel 2 De wijzigingen treden in werking op 1 januari 2025 voor de (belastbare) feiten vanaf die datum. Voor de (belastbare) feiten vóór 1 januari 2025 blijft het reglement van 22 december 2022 betreffende de algemene gemeentelijke milieubelasting 2023-2025 van toepassing.

Artikel 3 Dit besluit wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, zoals gewijzigd, en voor kennisname bezorgd aan de toezichthoudende overheid.

14. Retributiereglement PMD zakken. Vaststelling.

Voorwerp en motivering

Het is noodzakelijk om gemeentebelastingen te heffen om de begroting en het financiële meerjarenplan in evenwicht te houden.

Vanaf 1 januari 2025 zullen Wachtebeke en Lochristi de nieuwe fusiegemeente Lochristi vormen. Zolang zij niet worden opgeheven, blijven de belastingreglementen gelden voor het grondgebied waarvoor zij werden aangenomen en worden zij van rechtswege opgeheven eind 2025. Het is aangewezen de belastingreglementen en de aanslagvoeten zo snel mogelijk gelijk te schakelen voor het volledige grondgebied van de nieuwe fusiegemeente Lochristi, in afwachting van een nieuw reglement voor de fusiegemeente. De inhoud van beide reglementen worden thans zoveel mogelijk op elkaar afgestemd.

Het retributiereglement van de PMD-zakken voor de gemeente Wachtebeke eindigt op 31/12/2024. In het retributiereglement van Lochristi is er geen lagere aankoop prijs voor de handelaars opgenomen.

Het niet langer toepassen van een lagere aankoop prijs voor de handelaars is verantwoord in het kader van het doel van de belasting.

De prijs van een PMD-zak wordt vastgesteld op € 0,15 voor een 60 l-zak en € 0,20 voor een 90 l-zak.

Regelgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, art. 56§1;

De beslissing van de gemeenteraad van 21 december 2023 over de retributie op het verstrekken van PMD-zakken.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 Met ingang van 1 januari 2025 wordt ten laste van de gezinnen, bedrijven en instellingen gevestigd op het grondgebied van de gemeente, een retributie geheven op het verstrekken van PMD-zakken van:

- 0,15 euro per PMD-zak van 60 liter,
- 0,20 euro per PMD-zak van 90 liter

Artikel 2 Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2025.

Artikel 3 Een kopie van dit besluit wordt bezorgd aan de financieel directeur en aan IDM.

15. Retributiereglement op het gebruik van het openbaar domein in het kader van ambulante handel. Vaststelling.

Voorwerp en motivering

Het is gerechtvaardigd om een vergoeding te vragen voor het gebruik van het openbaar domein en faciliteiten in het kader van ambulante handel, dit om reden van de extra druk die op het openbaar domein gelegd wordt ten gevolge de ambulante activiteit, het energieverbruik, evenals de personeelsinzet voor de organisatie en de administratieve verwerking ervan.

Vanaf 1 januari 2025 vormen Wachtebeke en Lochristi de nieuwe fusiegemeente Lochristi. Zolang zij niet worden opgeheven, blijven de retributiereglementen gelden voor het grondgebied waarvoor zij werden aangenomen en worden zij van rechtswege opgeheven eind 2025. Het is aangewezen de retributies en de reglementen op ambulante handelsactiviteiten in beide samenvoegende gemeenten volledig gelijk te schakelen, in afwachting van de vaststelling van een retributiereglement door de nieuwe gemeenteraad van de fusiegemeente.

Regelgeving

Artikel 173 van de grondwet;

Wet van 25 juni 1993 betreffende uitoefening en organisatie van ambulante en kermisactiviteiten;

Decreet van 4 maart 2016 tot wijziging van artikel 10 en 17 van de wet van 25 juni 1993 betreffende de uitoefening en de organisatie van ambulante en kermisactiviteiten;

Decreet van 24 februari 2017 tot wijziging van artikel 8 en 10 van de wet van 25 juni 1993 betreffende uitoefening en organisatie van ambulante en kermisactiviteiten;

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen en meer bepaald de artikelen 40 en 41, 14°;

Koninklijk Besluit van 24 september 2006 betreffende uitoefening en organisatie van ambulante activiteiten;

Besluit van de Vlaamse Regering van 21 april 2017 houdende de wijziging van diverse bepalingen van het Koninklijk Besluit van 24 september 2006 betreffende uitoefening en organisatie van ambulante activiteiten;

Het retributiereglement van de gemeenteraad van 22 december 2022 op het gebruik van het openbaar domein in het kader van ambulante handel 2023-2025;

De gemeenteraadsbesluiten van 23 november 2023 (Wachtebeke) en 27 november 2023 (Lochristi) houdende de definitieve beslissing tot vrijwillige samenvoeging van de gemeenten Lochristi en Wachtebeke.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 De gemeenteraad stelt het reglement van retributie op het gebruik van het openbaar domein in het kader van ambulante handel vast als volgt:

Retributiereglement op het gebruik van het openbaar domein in het kader van ambulante handel (vanaf 1 januari 2025)

Art. 1: Toepassingsgebied

Er wordt vanaf 1 januari 2025 een retributie gevestigd op het gebruik van het openbaar domein ter gelegenheid van de wekelijkse markt en andere vormen van ambulante handel buiten het marktgebieden.

Dit retributiereglement is niet van toepassing op kermisattracties. De uitbaters van kermisattracties zijn onderworpen aan het retributiereglement met betrekking tot kermisactiviteiten op de openbare kermissen.

Art. 2: Retributieplichtige

De retributie is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die een toelating heeft bekomen conform het gemeentelijk reglement betreffende de organisatie van ambulante activiteiten op het openbaar domein.

Art. 3: Tarieven

§1 De retributie voor ambulante handel tijdens de markt wordt als volgt vastgesteld:

-6 euro voor 230 volt elektriciteit per halve dag

-10 euro voor 400 volt elektriciteit per halve dag

-Losse plaats: 1,25 euro per marktdag en per lopende meter

-Abonnement: 50 euro per jaar per lopende meter

De delen van een lopende meter worden als een volle lopende meter aangerekend.

Een bestelwagen die naast het kraam (en niet erachter) staat wordt meegeteld in de berekening van het aantal lopende meters.

De houders van een vaste standplaats van wie het abonnement niet werd opgeschort, opgezegd of overgedragen zijn hun retributie verschuldigd per georganiseerde marktdag, ook al zijn ze niet aanwezig.

§2 De inname van een standplaats op openbaar domein buiten het wekelijkse marktgebeuren kost 40 euro per keer dat een vooropgestelde plaats werd gereserveerd voor opstelling (eventueel gebruik van elektriciteit is inbegrepen), behalve voor die jaarmarkten waar geen standgeld wordt aangerekend.

Levering van stroom door de gemeente buiten het marktgebeuren is niet altijd gegarandeerd en is afhankelijk van wat technisch mogelijk is.

§3 Voor rondreizende ambulante handel bedraagt het retributietarief 200 euro per kalenderjaar.

Art. 4: Wijze van betaling

§1 Aan de retributieplichtige met vaste standplaats op de markt (abonnement), standplaats buiten de markt of rondtrekkend wordt een verzoek tot betaling verzonden. Het verschuldigde bedrag wordt betaald binnen dertig dagen vanaf verzending van de factuur.

De retributieplichtige is gehouden om alle voor de factuur noodzakelijke gegevens te verstrekken.

§2 Losse standplaatsen moeten vanaf het ogenblik van de inname van het openbaar domein de dag zelf betaald worden, tegen afgifte van een betalingsbewijs.

Art. 5: Invordering

De invordering van de retributie zal desgevallend gebeuren bij dwangbevel voor de niet-betwiste niet-fiscale ontvangsten, zoals geregeld in artikel 177 van het decreet lokaal bestuur, overeenkomstig de wetbepalingen betreffende de burgerlijke rechtsprocedure voor de betwiste niet-fiscale ontvangsten en het retributiereglement voor het aanrekenen van administratiekosten op de openstaande fiscale en niet-fiscale schulden.

Art. 6: Inwerkingtreding

Onderhavig reglement treedt in werking op 1 januari 2025.

Artikel 2 Het reglement treedt in werking op 1 januari 2025. Het retributiereglement van Wachtebeke van 22 december 2022 op het gebruik van het openbaar domein in het kader van ambulante handel 2023-2025 wordt opgeheven op dezelfde datum.

Artikel 3 Dit besluit wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, zoals gewijzigd, en voor kennisname bezorgd aan de toezichthoudende overheid.

Artikel 4 Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan de toezichthoudende overheid, aan de ambtenaar lokale economie en aan de financieel directeur.

16. Retributiereglement administratieve inlichtingen. Vaststelling.

Voorwerp en motivering

Het is noodzakelijk om retributies te heffen om de begroting en het financiële meerjarenplan in evenwicht te houden.

Het opzoeken en bezorgen van administratieve inlichtingen vergt heel wat middelen, administratieve en uitvoerende handelingen en tijd van de gemeentediensten, waardoor het aangewezen is hierop een retributie te heffen.

Vanaf 1 januari 2025 zullen Wachtebeke en Lochristi de nieuwe fusiegemeente Lochristi vormen. Het is aangewezen het retributiereglement administratieve handelingen zo snel mogelijk gelijk te schakelen voor het volledige grondgebied van de nieuwe fusiegemeente Lochristi.

Aangezien Lochristi een tariefreglement heeft over administratieve inlichtingen is het aangewezen om dit tariefreglement als basis te nemen.

Regelgeving

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017;

Vlaamse codex ruimtelijke ordening (VCRO) van 15 mei 2009, zoals gewijzigd;

De ministeriële omzendbrief KB/ABB 2019/2 d.d. 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit;

De gemeenteraadsbesluiten van 23 november 2023 (Wachtebeke) en 27 november 2023 (Lochristi) houdende de definitieve beslissing tot vrijwillige samenvoeging van de gemeenten Lochristi en Wachtebeke.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 De gemeenteraad stelt het retributiereglement administratieve inlichtingen vast als volgt:

Artikel 1.

Er wordt een retributie geheven voor het opzoeken en bezorgen van eender welke administratieve inlichting.

Artikel 2.

§1. De retributie wordt vastgesteld op 35 euro per uur werk van een gemeenteambtenaar om inlichtingen te verstrekken waarvoor geen vast tarief geldt zoals bedoeld in §2 of §3 hierna of zoals vastgelegd in het retributiereglement voor inlichtingen uit het Vastgoedinformatieplatform. Opzoeken en andere prestaties die minder dan tien minuten in beslag nemen, worden niet aangerekend.

§2. Voor inlichtingen gevraagd door bodemsaneringsdeskundigen, studiebureaus, notarissen, en andere professionele aanvragers over de milieuvergunningen, de historiek, de stedenbouwkundige voorschriften,... betreffende ingedeelde inrichtingen of kadastrale percelen (ter gelegenheid van bodemonderzoeken of andere studies) wordt de retributie vastgesteld op 30 euro per dossier.

§3. Voor afzonderlijke uittreksels uit het vergunningenregister, het plannenregister en voor aan te leveren informatie voor een asbestattest wordt de retributie telkens vastgesteld op 25 euro per dossier.

Artikel 3.

De retributie is verschuldigd door al de natuurlijke of rechtspersonen die om de inlichting verzoeken.

Artikel 4.

De retributie is niet verschuldigd voor :

a. inlichtingen verstrekt aan onvermogene personen die van een rechtmatig belang tot het bekomen van de inlichting kunnen doen blijken; de onvermogenheid wordt door welkdanig degelijk bewijsstuk vastgesteld;

b. inlichtingen gevraagd door een openbaar bestuur of door een met een officieel karakter bekleed

organisme.

Artikel 5.

De retributie als bedoeld in artikel 2, §1 wordt betaald binnen de maand na de verzendingsdatum van de factuur.

De retributies als bedoeld in artikel 2, §2 en §3 worden betaald bij het indienen van de aanvraag.

Artikel 6.

Bij gebrek aan betaling in der minne zal de invordering van de retributie gebeuren bij dwangbevel voor de niet-betwiste niet-fiscale ontvangsten, zoals geregeld in artikel 177 van het decreet lokaal

bestuur, en overeenkomstig de wetsbepalingen betreffende de burgerlijke rechtsprocedure voor de betwiste niet-fiscale ontvangsten.

Artikel 2 Het retributiereglement administratieve inlichtingen gaat in vanaf 1 januari 2025.

17. Retributiereglement conformiteitsonderzoek. Vaststelling.

Voorwerp en motivering

Het conformiteitsattest is een officiële verklaring dat een woning of kamer voldoet aan de normen inzake veiligheid, gezondheid en kwaliteit van de Vlaamse Codex Wonen. Aan de afgifte van een conformiteitsattest gaat steeds een conformiteitsonderzoek door een woningcontroleur vooraf, met bijhorende administratieve verwerking. De conformiteitsonderzoeken worden uitgevoerd door de gemeente of door een woningcontroleur van het intergemeentelijke samenwerkingsverband Woonpunt DDS.

Volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023 kunnen gemeenten vanaf 1 juni 2024 een vergoeding vragen voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek. Voor het conformiteitsattest mag sinds die datum geen vergoeding meer gevraagd worden. De Vlaamse regering trekt in haar besluit van 8 december 2023 het maximale bedrag dat de gemeente mag aanrekenen voor het uitvoeren van conformiteitsonderzoeken op tot de werkelijke kostprijs, met een maximum van 200 euro. Dit bedrag zal jaarlijks geïndexeerd worden en voor de eerste maal op 1 januari 2025.

Het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek en administratieve verwerking vraagt een aanzienlijke personeelsinzet en andere kosten (onderzoek ter plaatse, vervoerskosten, administratieve kosten). De werkelijke kostprijs zal dus minimaal het maximale tarief van 200 euro overschrijden.

De vergoeding wordt gevraagd per onderzochte woning en dus per opgemaakt technisch verslag. Voor een kamerwoning is dit dus een vergoeding per kamer. De gemeente mag geen vergoeding aanrekenen voor het eerste conformiteitsonderzoek in het kader van een waarschuwingsprocedure of een procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring. Dit zorgt ervoor dat er bij bewoners geen financiële drempels worden ingebouwd om woningkwaliteitsproblemen te signaleren en aan de houders van het zakelijk recht geen onredelijke vergoedingen worden gevraagd. De houder van het zakelijk recht zal dus enkel een vergoeding moeten betalen bij hercontroles en bij zijn aanvraag tot afgifte van een conformiteitsattest.

Regelgeving

Grondwet, artikel 173;

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Omzendbrief KB/ABB 2019/ van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit;

Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van diverse besluiten betreffende het woonbeleid - goedgekeurd op 08 december 2023, dat een nieuwe inhoud geeft aan artikel 3.4 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 Er wordt vanaf 1.1.2025 een retributie gevraagd voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek op verzoek, dat verloopt volgens de procedure vermeld in artikel 3.3 van de Vlaamse Codex Wonen.

Artikel 2 Er wordt een vergoeding gevraagd voor conformiteitsonderzoeken in volgende gevallen:

- In het kader van de procedure van het verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest, vermeld in artikel 3.7, §1, eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen
- In het kader van een melding van herstel van eerder vastgestelde gebreken in de loop van een procedure om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren, met toepassing van artikel 3.12 van de Vlaamse Codex Wonen
- In het kader van een melding van herstel in de waarschuwingsprocedure als vermeld in artikel 3.10, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen

Artikel 3 De retributie is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde (volle eigenaar, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker) van de woningen en kamerwoningen. De retributie is niet verschuldigd voor het onderzoek in een woning die de houder van het zakelijk recht sociaal verhuurt of zal verhuren als de woning op het moment van de aanvraag niet verhuurd is.

Artikel 4 Het bedrag van de retributie bedraagt 200 euro.

Artikel 5 In geval van het niet tijdig betalen van het niet betwiste gedeelte zijn de bepalingen van het retributiereglement houdende de administratiekosten voor openstaande fiscale en niet-fiscale schulden van toepassing.

Artikel 6 Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2025.

Artikel 7 Deze beslissing wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, zoals gewijzigd, en voor kennisname bezorgd aan de toezichthoudende overheid.

Artikel 8 Een afschrift wordt bezorgd aan de deskundige huisvesting en wonen en de financieel directeur.

18. Retributiereglement begraafplaatsen. Vaststelling.

Voorwerp en motivering

Het is noodzakelijk om retributies te heffen om de begroting en het financiële meerjarenplan in evenwicht te houden.

Het verlenen van grafconcessies vergt heel wat middelen, administratieve en uitvoerende handelingen en tijd van de gemeentediensten, waardoor het aangewezen is hierop een retributie te heffen.

Vanaf 1 januari 2025 zullen Wachtebeke en Lochristi de nieuwe fusiegemeente Lochristi vormen. Het is aangewezen het retributiereglement begraafplaatsen zo snel mogelijk gelijk te schakelen voor het volledige grondgebied van de nieuwe fusiegemeente Lochristi.

Om reden dat de termijnen en tarieven éénduidiger toe te passen zijn in het huidige tariefreglement van Lochristi is het aangewezen om dit tariefreglement als basis te nemen.

Aangezien in Wachtebeke een kosteloze natuurbegraving is voorzien wordt dit best ook zo opgenomen in het nieuwe reglement.

Om reden dat in de praktijk herhaaldelijk gebleken is dat het tarief voor een grafconcessie voor het begraven in een columbariumnis voor een eerste termijn van veertig jaar voor de concessionarissen van te lange duur is, met een te hoog tarief, en dat het gratis aanbieden van de eerste 10 jaar concessieduur voor dit type van begraven niet consistent is met het begraven in een urnenkelder of grafkelder, is het aangewezen om dit te wijzigen in het nieuwe retributiereglement, namelijk de afschaffing van de kosteloze concessie voor de eerste 10 jaar en het verkorten van de concessieduur naar 10 jaar, zowel voor de eerste concessie als voor de verlengingen met een lager retributietarief.

Regelgeving

Grondwet, meer bepaald artikel 170 en artikel 173;

WIB 1992;

Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen;

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017;

Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit;

Koninklijk besluit van 20 december 2019 tot uitvoering van het wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen;

Wet van 20 juli 1971 op de begraafplaatsen en de lijkbezorging, opgeheven bij decreet van 16 januari 2004, met uitzondering van de artikelen 15bis § 2, tweede lid, 23 bis en 32;

Decreet van 16 januari 2004 betreffende de begraafplaatsen en de lijkbezorging, latere wijzigingen en uitvoeringsbesluiten ervan;

Besluit van de Vlaamse regering van 14 mei 2004 tot organisatie, inrichting en beheer van begraafplaatsen en crematoria;

Omzendbrief KBB/ABB2024/X van 20 september 2024 over de toepassing van het decreet van 16 januari 2004 op de begraafplaatsen en de lijkbezorging en de uitvoeringsbesluiten ervan;

Gemeenteraadsbesluit (Lochristi) van 26 november 2001 (12° punt) houdende tariefreglement begraafplaatsen, laatst gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 23 december 2019 (14° punt);

Gemeenteraadsbesluit (Wachtebeke) van 22 december 2022 houdende retributiereglement op de begraafplaatsen voor de periode 2023-2025;

De gemeenteraadsbesluiten van 23 november 2023 (Wachtebeke) en 27 november 2023 (Lochristi) houdende de definitieve beslissing tot vrijwillige samenvoeging van de gemeenten Lochristi en Wachtebeke.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 Het retributiereglement begraafplaatsen 2023-2025, zoals vastgesteld bij gemeenteraadsbesluit van 22 december 2022, wordt met ingang van 1 januari 2025 opgeheven.

Artikel 2 De gemeenteraad stelt het retributiereglement begraafplaatsen vast als volgt:

RETRIBUTIEREGLEMENT BEGRAAFPLAATSEN (GECOÖRDINEERDE VERSIE VANAF 1.1.2025)

Artikel 1.

Op alle begraafplaatsen geschiedt de asverstrooiing en de natuurbegraving gratis.

Het eventueel aan te kopen gedenkplaatje voor de herdenkingszuil, waarvan sprake in artikel 27 van het politiereglement op de begraafplaatsen en graven van 31 januari 2005 (6° punt), zoals gewijzigd, bedraagt 25 euro per stuk.

Artikel 2.

Voor de asverstrooiing in de Belgische territoriale zee, de asverstrooiing op een andere plaats dan de begraafplaats, de begraving van de as op een andere plaats dan de begraafplaats en de bewaring van de as op een andere plaats dan de begraafplaats is geen gemeentelijke retributie verschuldigd.

Artikel 3.

Het tarief voor een grafconcessie voor het begraven in gewone volle grond van maximum twee stoffelijke overschotten of één stoffelijk overschot en één asurne, wordt vastgesteld op 150 euro voor een termijn van tien jaar.

Voor overleden kinderen van minder dan zeven jaar wordt het tarief vastgesteld op 50 euro. In dergelijke grafconcessie kan geen overledene ouder dan zeven jaar bijgezet worden.

Voor de eerste periode van tien jaar na de eerste begraafing is er geen retributie verschuldigd.

Bij dit type grafconcessie is een derde en vierde begraafing van een asurne mogelijk, uitgezonderd op de oude begraafplaatsen van Zaffelare en Lochristi. Dergelijke begraafingen brengen geen nieuwe grafconcessie tot stand. Het tarief voor een derde en vierde begraafing van een asurne bedraagt 150 euro per begraafing.

Artikel 4.

Het tarief voor een grafconcessie voor het begraven in volle grond van maximum twee asurnen in het urnenveld, wordt vastgesteld op 150 euro voor een termijn van tien jaar.

Voor overleden kinderen van minder dan zeven jaar wordt het tarief vastgesteld op 50 euro. In dergelijke grafconcessie kan geen overledene ouder dan zeven jaar bijgezet worden.

Voor de eerste periode van tien jaar na de eerste begraafing is er geen retributie verschuldigd.

Bij dit type grafconcessie is een derde en vierde begraafing van een asurne mogelijk, uitgezonderd op de oude begraafplaatsen van Zaffelare en Lochristi. Dergelijke begraafingen brengen geen nieuwe grafconcessie tot stand. Het tarief voor een derde en vierde begraafing van een asurne bedraagt 150 euro per begraafing.

Artikel 5.

Het tarief voor een grafconcessie voor het begraven in een gewone grafkelder, wordt vastgesteld op 1.500 euro voor een termijn van vijftig jaar.

Een gewone grafkelder kan standaard gebruikt worden voor maximum twee stoffelijke overschotten of twee asurnen of één stoffelijk overschot en één asurne.

Bij dit type grafconcessie is een derde en vierde bijzetting van een asurne mogelijk, uitgezonderd op de oude begraafplaatsen van Zaffelare en Lochristi. Dergelijke bijzettingen brengen geen nieuwe grafconcessie tot stand. Het tarief voor een derde en vierde bijzetting van een asurne bedraagt 1.100 euro per bijzetting.

In oude gemetselde grafkelders mogen maximum twee kisten boven elkaar worden begraven en moet elke kist over een breedte van 1 meter beschikken.

Artikel 6.

Het tarief voor een grafconcessie voor het begraven in een urnenkelder voor maximum twee asurnen, wordt vastgesteld op 750 euro voor een termijn van vijftig jaar.

Het tarief voor een grafconcessie voor het begraven in een urnenkelder voor maximum vier asurnen, wordt vastgesteld op 1.500 euro voor een termijn van vijftig jaar.

Artikel 7.

Het tarief voor een grafconcessie voor het begraven in een columbariumnis, wordt vastgesteld op 170 euro voor een termijn van tien jaar.

Een columbariumnis kan gebruikt worden voor maximum twee asurnen.

Artikel 8.

Het tarief voor een grafconcessie voor het bovengronds begraven op een gezamenlijk perceel, wordt vastgesteld op 1.500 euro voor een termijn van vijftig jaar.

Bovendien moet per vereiste sierurne éénmalig 300 euro betaald worden.

De tweede tot en met de zesde sierurne dient pas betaald en geplaatst te worden op het ogenblik van het overlijden van de persoon die bij de eerst overleden persoon moet bijbegraven worden.

Een gezamenlijk perceel kan gebruikt worden voor maximum zes sierurnen.

Artikel 9.

De termijn van de eerste grafconcessie vangt aan op de datum van de goedkeuring van het uitdrukkelijk verzoek tot het bekomen van de grafconcessie.

Artikel 10.

§1. Op uitdrukkelijk verzoek van iedere belanghebbende kan de concessie vóór de vervaldatum of naar aanleiding van elke nieuwe bijzetting hernieuwd worden voor een nieuwe periode.

Deze nieuwe periode vangt aan op de datum van de goedkeuring van het uitdrukkelijk verzoek tot hernieuwing.

§ 2. In geval van vernieuwing van de concessie bij het verstrijken van de vorige concessie, gelden de volgende termijnen en tarieven .

	Mogelijke termijn(en) van vernieuwing	Kostprijs van de vernieuwing
Grafconcessie voor het begraven in gewone volle grond	10 jaar	150 euro
Grafconcessie voor het begraven in gewone volle grond voor een kind minder dan 7 jaar	10 jaar	50 euro
Grafconcessie voor het begraven in volle grond in het urnenveld	10 jaar	150 euro
Grafconcessie voor het begraven in volle grond in het urnenveld voor een kind minder dan 7 jaar	10 jaar	50 euro
Grafconcessie voor het begraven in een gewone grafkelder	50 jaar of 10 jaar	1.500 euro (voor 50 jaar) of 350 euro (voor 10 jaar)
Grafconcessie voor het begraven in een urnenkelder	50 jaar of 10 jaar	750 euro (voor 50 jaar) of 170 euro (voor 10 jaar)
Grafconcessie voor het begraven in een columbariumnis	10 jaar	170 euro (voor 10 jaar)
Grafconcessie voor het bovengronds begraven van sierurnen op een gezamenlijk perceel	50 jaar of 10 jaar	1.500 euro (voor 50 jaar) of 350 euro (voor 10 jaar)

Artikel 11.

Na het verstrijken van de termijn van de concessie kan geen bijzetting meer gevraagd worden.

Artikel 12.

In geval er geen vernieuwing wordt aangevraagd tussen de datum van de laatste bijzetting in de concessie en het verstrijken van de periode waarvoor deze werd verleend, blijft de concessie behouden gedurende een termijn van tien jaar, indien dit overlijden zich minder dan tien jaar vóór het verstrijken van de concessie heeft voorgedaan.

Artikel 13.

De tarieven vermeld in de artikelen 1 tot en met 10 zijn van toepassing op de personen die ingeschreven zijn in het bevolkings-, vreemdelingen- of wachtregister van de gemeente Lochristi.

Voor personen die niet ingeschreven stonden in de bevolkingsregisters van de gemeente op de datum van hun overlijden, is de eerste periode van tien jaar na de eerste begraafing niet gratis en worden de tarieven vermeld in de artikelen 1 tot en met 10 verdubbeld.

Voor de toepassing van het voorgaand lid, worden de personen die krachtens hun statuut vrijgesteld zijn van inschrijving in de bevolkingsregisters van de gemeente gelijkgesteld met personen die wel in de registers ingeschreven zijn. Dit is eveneens van toepassing voor de personen die in de gemeente Lochristi gewoond hebben en nog geen jaar zijn afgeschreven uit de bevolkingsregisters of voor de personen die gedurende 2/3 van hun leven in de gemeente Lochristi gewoond hebben.

Artikel 14.

De prijs van de concessie wordt in consignatie gegeven aan de financieel directeur of aan zijn afgevaardigde bij het indienen van de aanvraag tot concessie of hernieuwing.

Dit bedrag wordt verworven door de gemeente bij de kennisgeving van het besluit tot toekenning van de concessie of de hernieuwing.

Artikel 15.

Telkens na vijftig jaar en zonder vergoeding, kan de altyddurende concessie op aanvraag hernieuwd worden voor een nieuwe periode van vijftig jaar;

De aanvraag wordt slechts toegestaan op voorwaarde dat het graf niet verwaarloosd wordt en op voorwaarde dat aangetoond wordt dat vroeger een altyddurende concessie werd toegestaan.

Het bewijs van deze altyddurende concessie kan geleverd worden aan de hand van documenten uit de OCMW- of gemeentelijke archieven ofwel door voorlegging van een officieel contract.

In altyddurende concessies mogen maximum twee kisten boven elkaar worden ^t begraven en moet elke kist over een breedte van 1 meter beschikken.

Bij de altyddurende concessie is een derde en vierde begraafing van een asurne mogelijk, uitgezonderd op de oude begraafplaatsen van Zaffelare en Lochristi. Dergelijke begravingen brengen geen nieuwe grafconcessie tot stand. Het tarief voor een derde en vierde begraafing van een asurne in gewone volle grond bedraagt 150 euro per begraafing. Het tarief voor een derde en vierde begraafing van een asurne in een grafkelder bedraagt 1.500 euro per bijzetting.

Artikel 16.

Het heropenen van graven voor bijlegging is kosteloos, behalve wat betreft de derde en vierde begravingen en bijzettingen zoals vermeld in de artikelen 3, 4, 5 en 15. De tarieven hiervoor staan vermeld in de desbetreffende artikelen.

Artikel 17.

Indien overeenkomstig Hoofdstuk IV van het politiereglement op de begraafplaatsen en graven van 31 januari 2005, zoals gewijzigd, een ontgraving van stoffelijke resten wordt toegestaan,

dient vooraf 500 euro betaald te worden. Indien een ontgraving van een asurne wordt toegestaan dient vooraf 125 euro betaald te worden.

Dit bedrag is niet verschuldigd indien, 'in Lochristi, een nieuwe concessie genomen en betaald werd. Dit bedrag is evenmin verschuldigd voor de ontgravingen welke verricht worden in uitvoering van een rechterlijke beslissing en de ontgravingen die ambtshalve verricht worden door de gemeente.

Artikel 18.

De invordering van de retributie zal desgevallend gebeuren bij dwangbevel voor de niet-betwiste niet-fiscale ontvangsten, zoals geregeld in artikel 177 van het decreet lokaal bestuur, en overeenkomstig de wetbepalingen betreffende de burgerlijke rechtsprocedure voor de betwiste niet-fiscale ontvangsten.

Artikel 3 Deze gecoördineerde versie gaat in vanaf 1 januari 2025.

Artikel 4 Dit besluit wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen en wordt ter kennisname bezorgd aan de toezichthoudende overheid.

Artikel 5 Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan de toezichthoudende overheid, aan de Dienst Burgerzaken en aan de financieel directeur.

19. Reglement van de gemeentelijke uitleendienst. Wijziging. Vaststelling.

Voorwerp en motivering

Particulieren kunnen voor verhuis, verbouwing, ... parkeerborden voor inname openbare weg aanvragen bij de gemeente. Volgens het huidige reglement van de gemeentelijke uitleendienst worden deze borden door de technisch uitvoerende dienst ter plekke gebracht en geplaatst. Het is een systeem dat tijdsintensief is voor de technische diensten. Hiervoor wordt 2€/dag gevraagd.

In Lochristi kunnen borden gratis worden afgehaald in de TUD. Hier is steeds personeel aanwezig, wat een grote flexibiliteit met zich meebrengt voor de afhalers.

Momenteel wordt er zowel in Lochristi als in Wachtebeke met een waarborg gewerkt voor het uitleenmateriaal. De administratieve opvolging hierbij is zeer tijdsintensief. Er wordt voorgesteld de waarborg te schrappen en dit gedurende een jaar een testen.

In het kader van de fusie is het belangrijk processen van de technisch uitvoerende diensten van Wachtebeke en Lochristi op elkaar af te stemmen, omdat een dubbel systeem voor de diensten niet werkbaar is.

In het kader van werkbaarheid voor de dienst en administratieve vereenvoudiging, wordt een wijziging van het reglement van de gemeentelijke uitleendienst voorgesteld:

- Wijziging Artikel 2: alle materiaal is online te reserveren, behalve voor parkeerborden op voet voor particulier gebruik. Deze kunnen aangevraagd worden bij secretariaat@lochristi.be. Na afspraak kunnen ze afgehaald worden.
- Wijziging Artikel 5: reserveren gebeurt online, behalve voor parkeerborden voor particulier gebruik.
- Aanpassing voor Gebruiksvergoeding: verkeersborden op voet – gratis
- Schrappen van het toepassen van een waarborg

Regelgeving

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, art. 40 en 41;

Reglement van de gemeentelijke uitleendienst van 19 mei 2022.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 De gemeenteraad gaat akkoord met de aanpassing van het reglement van de gemeentelijke uitleendienst:

- waarbij parkeerverbodsborden geleend door particulieren niet meer geplaatst worden door de technisch uitvoerende diensten, maar afgehaald worden op afspraak;
- geen waarborg meer gevraagd wordt voor het uitleenmateriaal.

Artikel 2 de gemeenteraad stelt het reglement van de gemeentelijke uitleendienst vast als volgt:

Reglement van de gemeentelijke uitleendienst (gecoördineerde versie vanaf 1.1.2025)

Vastgesteld bij gemeenteraadsbesluit van 22 december 2022 en gewijzigd en gecoördineerd bij gemeenteraadsbesluit van 19 december 2024

Artikel 1 Algemeen

§ 1 Door het gemeentebestuur Wachtebeke wordt materiaal (overzicht zie gemeentelijke website) ter beschikking gesteld aan de erkende plaatselijke verenigingen, organisaties, scholen, OCMW- en gemeentediensten en andere openbare besturen.

§ 2 Particulieren kunnen enkel verkeersborden op voor privédoeleinden ontlenen. Bijkomende voorwaarde is dat ze woonachtig zijn in Wachtebeke of deze materialen nodig hebben voor hun verhuis naar Wachtebeke.

§ 3 Ontleend materiaal mag niet worden doorverhuurd of uitgeleend aan derden.

§ 4 In geval van gemeentelijke noodwendigheden kan de nadarafsluiting op elk moment geheel of gedeeltelijk worden teruggevorderd door het gemeentebestuur.

Artikel 2 Duur

De duur van de ontlening wordt beperkt tot de duur van de activiteit.

Artikel 3 Administratie

De administratie van de Uitleendienst is gevestigd in het GC Cultuurhuis Safarken, Dr. J. Persynplein 6, Wachtebeke.

Openingsuren:

Maandag	9u00 – 12u00	14u00 – 19u00
Dinsdag	9u00 – 12u00	
Woensdag	9u00 – 12u00	
Donderdag	9u00 – 12u00	
Vrijdag	9u00 – 12u00	

Tel: 09 337 77 37

Email: materiaal@wachtebeke.be

Artikel 4 Reserveren

§ 1 Het reserveren van materiaal gebeurt online via de gemeentelijke website, behalve voor parkeerborden voor particulier gebruik. Bij deze laatste staan de details op de signalisatievergunning bij aanvraag inname openbaar domein.

§ 2

a) Reserveren van materiaal kan ten vroegste zes maanden en ten laatste veertien dagen vóór de geplande datum van de activiteit.

b) Aanvragen door andere openbare besturen worden ten vroegste één maand vóór de geplande datum van de activiteit behandeld.

c) Enkel voor particulieren kan de aanvraagtermijn in uitzonderlijke gevallen en als het praktisch mogelijk is, worden ingekort tot 5 dagen.

§ 3 In het reservatiesysteem kan een optie op uitleenmateriaal genomen worden. Deze blijft geldig gedurende veertien dagen. Twee dagen voor het vervallen van de optie wordt een herinneringsmail verzonden. Als de aanvrager de optie daarna niet bevestigt in het online systeem, wordt de optie automatisch geannuleerd.

§ 4 Bij elke aanvraag worden zeker volgende gegevens gevraagd:

- Naam en adres van de aanvrager
- Naam, adres en telefoonnummer van de contactpersoon
- Naam, adres en telefoonnummer van de contactpersoon bij levering en ophalen
- Omschrijving activiteit
- Datum of periode van gebruik van het materiaal
- Duidelijke beschrijving van de plaats van levering en terughalen

§ 5 Voor het reserveren en gebruik van verkeersborden of ander materiaal op openbaar domein of openbare weg dient eerst een goedkeuring 'inname openbaar domein' of 'tijdelijk parkeerverbod' worden aangevraagd online via de gemeentelijke website.

§ 6 Heb je hulp nodig bij de online-aanvraag? Dan kan u terecht bij de administratie tijdens de openingsuren (artikel 3).

Artikel 5 Facturatie en betaling

§ 1 Voor het gebruik van materiaal worden volgende kosten aangerekend (Bijlage 1):

- een gebruiksvergoeding

Voor activiteiten die ingericht worden in samenwerking met het lokaal bestuur en andere openbare besturen, kan het materiaal van de uitleendienst gratis ontleend worden.

De bedragen van de gebruiksvergoedingen zijn in bijlage bij dit reglement toegevoegd.

§ 2 De gebruiker ontvangt de factuur per mail. De betaling gebeurt door storting van het totale bedrag op het rekeningnummer van het Gemeentebestuur met vermelding van de gestructureerde mededeling van deze factuur. Een kopie van de factuur kan aangevraagd worden bij de administratie.

§ 3 Het bedrag van de gebruiksvergoeding van de ontlending moet 10 dagen vóór de ontlending betaald zijn. Ontleningen die niet tijdig zijn betaald worden automatisch geannuleerd. Voor particulieren kan de betalingstermijn in uitzonderlijke gevallen worden aangepast als dat nodig is (artikel 4).

§ 4 Na de ontlending wordt de eindafrekening gemaakt.

Artikel 6 Annuleren

§ 1 Als de gebruiker de ontlening wil annuleren kan dit:

- ten laatste 10 dagen vóór de datum van ontlening via het online systeem
- minder dan 10 dagen vóór de datum van ontlening telefonisch via 09 337 77 37 tijdens de administratieve openinguren

§ 2

a) Gebeurt het annuleren minder dan 5 dagen vóór de ontleningsdatum, wordt 50% van het bedrag van de gebruiksvergoeding van het geannuleerde materiaal aangerekend.

b) Als de gebruiker niet annuleert en het materiaal blijkt niet nodig bij levering en moet worden teruggebracht naar het depot, wordt de volledige gebruiksvergoeding aangerekend.

Artikel 7 Leveren en ophalen van het materiaal

§ 1 De Technisch Uitvoerende Dienst (TUD) zorgt voor het leveren en ophalen van het materiaal, behalve voor de parkeerverbodsborden voor privédoeleinden, deze dienen zelf opgehaald te worden.

De tijdstippen worden vermeld in de bevestigingsmail.

Bij intergemeentelijke samenwerking zorgt de gemeente die het materiaal gebruikt, zelf voor het transport van het materiaal.

§ 2 Levering gebeurt op de werkdagen/werkuren van de gemeentelijke TUD op de dag vóór de ontleners het materiaal wil gebruiken vóór 11u30.

Uitzondering zijn de verkeersborden die 48 uur vooraf geleverd worden. Als dit in het weekend valt, worden deze op vrijdagvoormiddag geleverd.

§ 3 Het ophalen gebeurt op de werkdagen/werkuren van de gemeentelijke TUD op de dag na het gebruik van het materiaal.

§ 4 Als ontleend materiaal niet kan worden opgehaald door de TUD op het afgesproken tijdstip zonder de uitleendienst tijdig te verwittigen, wordt per dag een vergoeding van 2,50 euro per ontleend onderdeel gerekend.

Het aanrekenen van de kosten vervalt als de gebruiker de Uitleendienst op voorhand verwittigde via 09 337 77 37. Een verlenging van de reservatie kan dan worden gemaakt.

§ 5 Podiumelementen worden enkel vervoerd en op- en afgebouwd door de gemeentediensten.

De aanvrager/organisator zorgt voor een harde en effen ondergrond. Eens een podium is opgebouwd mag de opstelling op geen enkele manier gewijzigd worden door de ontleners.

Artikel 9 Controle en nazicht van het materiaal

§ 1 Voor controle en goedkeuring van het materiaal bij levering en ophalen is het verplicht dat de 'contactpersoon bij levering' op het afgesproken tijdstip aanwezig is.

Controle en goedkeuring zal gebeuren door het invullen en handtekenen van het controleformulier door deze contactpersoon.

Schade of ontbrekende stukken worden op dit formulier vermeld, evenals de naam van de verantwoordelijke. Bij afwezigheid van de contactpersoon van de ontleners zal de controle van het geleverde of teruggehaalde materiaal eenzijdig gebeuren door de medewerker van de TUD. De schade die bij deze eenzijdige controle zou worden vastgesteld, wordt onbetwistbaar gezien als de verantwoordelijkheid van de ontleners en zal worden aangerekend.

§ 2 Wanneer bepaalde stukken ontbreken bij het ophalen van geleend materiaal, zal de ontleners de kostprijs van de ontbrekende stukken betalen. Bij beschadigd materiaal wordt de kost van herstelling of vervanging in rekening gebracht. Als deze onvoldoende is wordt de meerprijs aangerekend.

§ 3 Als de ontleners tijdens de ontleningsperiode tekortkomingen of schade vaststelt aan het materiaal, brengt hij de Uitleendienst onmiddellijk op de hoogte, ook al is hij hiervoor zelf niet verantwoordelijk.

§ 4 Bij diefstal van het materiaal doet de ontleners aangifte bij de plaatselijke politie en bezorgt een kopie van de aangifte aan de verantwoordelijke van de uitleendienst. Het college van burgemeester en schepenen zal dan beslissen hoe de zaak verder wordt behandeld.

§ 5 Als wordt vastgesteld dat er bij ontlening door een bepaalde klant herhaaldelijk schade is of tekortkomingen zijn, kan de betrokken klant, bij beslissing van het college van burgemeester en schepenen, van verdere ontlening uitgesloten worden.

Artikel 9 Aansprakelijkheid

Het gemeentebestuur kan niet aansprakelijk worden gesteld voor ongevallen of eventuele andere schadelijke gevolgen die zouden voortvloeien uit het gebruik van het ontleend materiaal.

Artikel 10 Naleving reglement

De ontleners verklaart de bepalingen van dit reglement te aanvaarden en de stipte naleving ervan te waarborgen bij het ontlennen van materiaal uit de uitleendienst.

Artikel 11 Inwerkingtreding en overgangsmaatregelen

§ 1 Dit reglement wordt van kracht voor aanvragen vanaf 1 januari 2025.

§ 2 Aanvragen die werden gedaan vóór 1 januari 2025 worden behandeld volgens het Reglement van de Gemeentelijke Uitleendienst dd. 1 juni 2022.

Bijlage 1

Gebruiksvergoeding

Preventieaanhangwagen	gratis
Geluidsmeter	gratis
Podiumelementen	1,50 euro/stuk
Trap podium	gratis
Verkeersborden op voet	gratis
Verkeerskegels*	2,00 euro/stuk per dag
Gele knipperlichten*	4,00 euro/stuk per dag
Nadarafsluiting:	
30 stuks (= 1 groep)	12,00 euro
60 stuks (= 2 groepen)	24,00 euro
90 stuks (= 3 groepen)	36,00 euro
120 stuks (= 4 groepen)	48,00 euro
Per stuk (= 1 exemplaar)	0,50 euro

*Gebruikers van verkeerskegels en gele knipperlichten betalen een vergoeding voor de door hen aangevraagde dag of periode.

Artikel 3 Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan de verantwoordelijke cultuur (Inge François, Inge.Francois@wachtebeke.be), Ploegverantwoordelijke technische dienst (Tony Baert, tony.baert@wachtebeke.be), stafmedewerker fusie (Tine Willemyns, tinewillemyns@wachtebeke.be), diensthoofd Technische dienst Lochristi (Yve Poppe, Yve.poppe@lochristi.be)

20. Vestigen erfdienstbaarheid voor het aanleggen, herstellen, vervangen en onderhouden van ondergrondse/bovengrondse leidingen en aanhorigheden en verlenen van toegang voor personeel van Fluvius System Operator. Goedkeuring.

Voorwerp en motivering

Fluvius wenst een aansluiting te maken onder een perceel dat eigendom is van de gemeente Wachtebeke maar nog geen openbaar domein.

Het gaat om de eigendom gelegen te Wachtebeke, langs Dorp, gekend ten kadaster Wachtebeke, 1ste afdeling, sectie D, deel van perceelnummer 1060P en 1040D2.

Lokaal bestuur Wachtebeke verleent aan Fluvius een erfdienstbaarheid voor het aanleggen, herstellen, vervangen en onderhouden van ondergrondse/bovengrondse leidingen en aanhorigheden (kasten,...) alsook de toegang voor personeel van Fluvius System Operator.

Er wordt gevraagd aan de gemeenteraad om de overeenkomst voor de vestiging van een erfdienstbaarheid aan Fluvius voor het aanleggen, herstellen, vervangen en onderhouden van ondergrondse/bovengrondse leidingen en aanhorigheden (kasten,...) alsook de toegang voor personeel van Fluvius System Operator goed te keuren.

Regelgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 De gemeenteraad keurt de overeenkomst voor de vestiging van een erfdienstbaarheid aan Fluvius voor het aanleggen, herstellen, vervangen en onderhouden van ondergrondse/bovengrondse leidingen en aanhorigheden (kasten,...) goed, alsook de toegang voor personeel van Fluvius System Operator.

Artikel 2 De authentieke akte zal verleden worden voor het ambt van notaris Frederik Tack, Notarissen Noord-Geassocieerde Notarissen, met kantoor te Dorp 38, 9185 Wachtebeke.

21. Dimmen of doven van de openbare verlichting. Goedkeuring.

Voorwerp en motivering

In het kader van de energiecrisis heeft Wachtebeke, net als vele andere Vlaamse gemeenten, eind 2022 beslist om 's nachts de openbare verlichting te doven. Vanaf 2014 werd de straatverlichting om ecologische overwegingen al op bepaalde plaatsen gedoofd.

Nu de elektriciteitsprijzen opnieuw een normaal niveau bereikt hebben, zijn inmiddels enkele buurgemeenten afgestapt van het principe 'doven' en wordt gekozen voor 'dimmen en/of diep dimmen' (oa. Lokeren, Moerbeke, Laarne, Destelbergen en Gent).

In dit kader wordt opgemerkt dat er in Lochristi en Wachtebeke respectievelijk 1970 en 558 interactieve verlichtingstoestellen zijn op een totaal van 4610 en 1889 armaturen.

Het aanpassen van de interactieve armaturen gebeurt gratis. Deze armaturen kunnen diep gedimd worden.

De andere armaturen betreffen allemaal ofwel 2^{de} generatie NaHD ofwel eerste generatie Led, en kunnen allemaal gedimd worden tot 50% (geen diepdimming). Om af te stappen van het doven is een wijziging in de elektriciteitscabine nodig (plaatsing nieuwe prom). Het betreft ca. 180 cabines à 125,58€ excl. btw per cabine (forfaitair).

Indien Wachtebeke wenst af te stappen van het doven zijn er volgende mogelijkheden, Fluvius bezorgde een offerte voor de aanpassing:

- Dimmen/diepdimmen bij alle armaturen => kostprijs : 125,58 x 60 + btw = 9.075 euro incl. btw
- Enkel diepdimmen van interactieve armaturen; rest blijft gedoofd. => kostprijs = 0€

In dit kader wordt opgemerkt dat Fluvius versneld alle armaturen ombouwt naar interactief (streefdatum: eind 2027).

De uitgave is voorzien op 2024/GBB/0670-00/6103510/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN.

Regelgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

Het bestuursdecreet van 7 december 2018;

De gemeenteraadsbeslissing van 29 september 2022. Maatregelen in het kader van de stijgende energieprijzen. Principiële beslissing tot wijzigen van het afschakelplan / brandregime openbare verlichting;

De gemeenteraadsbeslissing van 24 november 2022. Maatregelen in het kader van de stijgende energieprijzen. Uitvoering beslissing brandregime openbare verlichting.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 Er wordt beslist om de openbare verlichting te dimmen bij alle armaturen, de kostprijs voor de aanpassingswerken door Fluvius bedraagt € 9.075 incl. btw.

Artikel 2 Een afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan de Technische Dienst, de Financiële Dienst en Fluvius (wim.dhondt@fluvius.be).

22. Addendum aan de koepelmodule 44034/4 D.D. 28.11.2012 MET MODULE 13a-17a betreffende de aanleg van een fietspad met aangepaste verlichting langs de gewestweg N449. Looptijdverlenging van 10 jaar. Kennisneming.

Voorwerp en motivering

Tussen:

- het Vlaamse Gewest, de gemeente Lochristi, de gemeente Wachtebeke wordt overeengekomen wat volgt:

Voorwerp van deze overeenkomst:

Met dit addendum wordt de duur van de koepelmodule 44034/4/13a - 17a d.d. 28/11/2021 verlengd met 10 jaar.

Looptijd koepelmodule

In de koepelmodule 44034/4/13a-17a wordt **Artikel 1. Voorwerp van deze overeenkomst; paragraaf 2 Overzicht modules.** vervangen door volgende tekst: Deze koepelmodule is samengesteld uit volgende modules:

Module 13 – “aanleg of verbetering van fietspaden langs gewestwegen door de lokale overheid.”
44034/4/ 13a met looptijd van 28/11/2012 tot 27/11/2032

Module 17 – “verlichting van een gewestweg, geplaatst door het gewest”
41027/3/ 17a met looptijd van 28/11/2012 tot 27/11/2032

Duur van de module

In de module 13 horende bij de koepelmodule 44034/4/ 13a - 17a wordt in artikel 8 de tekst “10 jaar” vervangen door de tekst “20 jaar”.

In de module 17 horende bij de koepelmodule 44034/4/ 13a - 17a wordt in artikel 6 de tekst “10 jaar” vervangen door de tekst “20 jaar”.

Dit addendum maakt integraal deel uit van de koepelmodule 44034/4/ 13a - 17a d.d. 28/11/2012 aan het mobiliteitsconvenant met de gemeente Lochristi en de gemeente Wachtebeke.

Wijziging t.o.v. voorgaand addendum:

Artikel 4. Opname BBC rapportering

De lokale overheid voorziet de nodige budgetten in de BBC rapportering met gebruik van code AWV MD.

Regelgeving

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gemeenteraadsbeslissing van 25 oktober 2007. Samenwerkingsovereenkomst tussen Lochristi en Wachtebeke;

Gemeenteraadsbeslissing van 27 oktober 2011. Koepelmodule 44034/4 met de bijhorende module 13a en module 17a: aanleg van fietspaden met aangepaste verlichting langs de gewestweg N449 op grondgebied van de gemeente Lochristi en Wachtebeke;

Gemeenteraadsbeslissing van 24 maart 2022. Addendum bij overeenkomst koepelmodule 44034/4 d.d. 28 november 2012 met module 13a-17a.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel De gemeenteraad neemt kennis van het addendum aan de koepelmodule 44034/4 D.D. 28.11.2012 MET MODULE 13a-17a betreffende de aanleg van een fietspad met aangepaste verlichting langs de gewestweg N449. Met dit addendum wordt de duur van de koepelmodule 44034/4/13a - 17a d.d. 28/11/2021 verlengd met 10 jaar.

23. Woonpijler. Nominale subsidie werkingsjaar 2024. Bijdrage in de werkingskost doorverhuuractiviteit. Goedkeuring.

Voorwerp en motivering

Na een intensief traject is het vroegere SVK Laarne-Wetteren-Wichelen samen met SHM Eigen Dak ingekanteld in de nieuwe woonmaatschappij Woonpijler. Woonpijler is sinds de erkenning in juli 2023 de woonmaatschappij voor Laarne, Lochristi, Wetteren en Wachtebeke. De woonmaatschappij heeft eigen sociale woningen, maar huurt ook woningen op de private huurmarkt in die sociaal worden doorverhuurd (vroegere SVK-werking).

De woningen in Lochristi en Wachtebeke zijn momenteel nog in eigendom van de woonmaatschappij Dimensa (vroeger SHM Volkshaard). Er zijn gesprekken gaande tussen Woonpijler en Dimensa omtrent de overdracht van het patrimonium.

Op het moment dat de woonmaatschappij Woonpijler verder vorm kreeg kwam er eind 2023 een schrijven met de vraag naar verdere financiering vanuit de lokale besturen. De lokale besturen van Laarne, Wetteren en Wichelen hebben in het verleden steeds een bijdrage in de werking van het SVK Laarne-Wetteren-Wichelen geleverd om de werking te kunnen blijven garanderen. Omdat de SVK-werking is ingekanteld in de woonmaatschappij – nu onder de noemer doorverhuuractiviteit – was deze vraag op zich niet vreemd. De vroegere werking nl. begeleiding van huurders en verhuurders wordt verder opgenomen - dit voornamelijk naar de meest kwetsbare doelgroepen. In Lochristi en Wachtebeke – waar de werking rond de doorverhuuractiviteiten eerder beperkt of nog niet uitgerold was – zal de woonmaatschappij Woonpijler deze werking uitbouwen.

Naast begeleiding van huurders en verhuurders, ligt de focus ook op de groei van het woonaanbod via inhuring op de private huurmarkt.

Omdat voor de lokale besturen van Lochristi en Wachtebeke de vraag naar werkingsmiddelen nieuw was, werden eind 2023 – begin 2024 diverse overlegmomenten georganiseerd waarin de woonmaatschappij meer duiding geeft over de vraag naar een financiële tussenkomst in de werking.

In een overleg met het beleid van de 4 lokale besturen en de directie van Woonpijler van februari 2024 en daaropvolgend mailverkeer werd duidelijk dat er een subsidie van de lokale besturen nodig was van 96.250 euro voor de doorverhuuractiviteit.

Deze werkingskost voor 2024 werd als volgt verdeeld:

Lokaal bestuur	Bedrag
Wetteren	€ 40.000
Wachtebeke	€ 18.750
Lochristi	€ 18.750
Laarne	€ 18.750
Totaal	€ 96.250

Voor 2025 zal een nieuwe berekening worden opgemaakt en worden voorgelegd. Evenwel vragen de lokale besturen om voor de volgende bestuursperiode in een afbouw van de gevraagde jaarlijkse werkingskost (subsidie) te voorzien. Dit aan de hand van een beleidsplan (met onder meer een visie op de nabijheid van dienstverlening, huurbegeleiding, uitbouw sociaal woonpatrimonium, de toekomst van de ingehuurde woningen) en bijhorend financieel plan, zodat de financiële tussenkomst van de lokale besturen kan bijdragen tot een verdere groei en professionalisering van de organisatie.

Via aansluiting bij woonmaatschappij Woonpijler wordt vanuit de gemeenten Wachtebeke en Lochristi ingezet op de realisatie van het bindend sociaal objectief enerzijds en het realiseren van recht op kwaliteitsvol en betaalbaar wonen op de private huurmarkt anderzijds, doelstellingen die ook worden nagestreefd binnen de intergemeentelijke samenwerking Woonplus.

Voor het werkingsjaar 2024 werd een bijdrage in de werking voorzien van €18.750.

Regelgeving

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56 en 57;

Vlaamse Codex Wonen 2021 – meer bepaald artikels 6.12 t.e.m. 6.14;

Het decreet van 9 juli 2021 houdende wijzigingen van diverse decreten m.b.t. wonen, waarbij een regelgevend kader m.b.t. de woonmaatschappijen wordt gecreëerd;

Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen;

Het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022 tot vaststelling van het werkingsgebied Gent-Oost;

Het ministerieel besluit tot erkenning als woonmaatschappij van de besloten vennootschap "Woonpijler" met zetel te 9230 Wetteren, Felix Beernaertsplein 55 met ondernemingsnummer 0400.143.608, voorheen erkende sociale huisvestingsmaatschappij met de naam Eigen Dak van 24 april 2023;

Het gemeenteraadsbesluit van 26 januari 2023 betreffende Wonen – erkenning woonmaatschappij regio Gent-Oost

Woonpijler brief van 8 november 2023 met vraag tot subsidiëring werking vanuit de verschillende aangesloten lokale besturen (Laarne-Lochristi-Wachtebeke en Wetteren);

Brief van Woonpijler van 24 oktober 2024 met de vraag tot het uitbetalen van de werkingsmiddelen voor 2024 tbv. 18.750 euro vanuit Wachtebeke – specifiek voor de activiteit doorverhuur (vroegere SVK-werking).

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 De gemeenteraad verleent de goedkeuring om de gevraagde bijdrage in de werking tbv. €18.750 over te maken. Het bedrag wordt gestort op rekeningnummer BE72 7835 1188 5316 met vermelding 'Tussenkost doorverhuuractiviteit - dienstjaar 2024'.

Artikel 2 Een afschrift van deze beslissing wordt bezorgd aan de financieel directeur, deskundige wonen, Woonpijler tav. Directie Franky Van Poucke, IGS Woonplus.

24. Woonproject Melkerijstraat 'Inclusio'. Doelgroepenplan. Goedkeuring.

Voorwerp en motivering

Het woonproject in de Melkerijstraat te Wachtebeke is een initiatief van de gemeente Wachtebeke, in publiek-private samenwerking met Inclusio, een vastgoedbeleggingsmaatschappij met sociaal oogmerk, die instaat voor de bouw van de woningen. De dienstverlenende vereniging Veneco stond in voor de projectbegeleiding.

Het project betreft een pioniersproject, waarbij de sociale investeerder Inclusio 28 woningen bouwt, waarvan 6 via de woonmaatschappij Woonpijler sociaal verhuurd zullen worden aan een specifieke doelgroep, met name: alleenstaande 50-plussers. Deze woningen, meer specifiek 3 studio's en 3 appartementen met 1 slaapkamer, zijn specifiek aangepast aan ouder worden en zijn volledig rolstoeltoegankelijk.

Voor het woonproject in de Melkerijstraat werd ingetekend op de oproep van de Provincie Oost-Vlaanderen, waarbij aan de hand van een subsidie, projecten gestimuleerd worden die woongelegenheden voor kwetsbare doelgroepen creëren. Concreet wordt voor het project in de Melkerijstraat in Wachtebeke ingetekend op de doelgroep medioren en senioren (50-plussers).

De subsidie werd toegekend met volgende voorwaarden:

- De sociale verhuring van de 6 gesubsidieerde volledig rolstoeltoegankelijke woonentiteiten voor medioren en senioren dient via de woonmaatschappij te verlopen en dit voor ten minste 27 jaar.
- De 6 woningen binnen het patrimonium van de woonmaatschappij dienen voor te worden behouden aan de doelgroep van medioren (50+) en senioren.

Het toewijzen van sociale woningen in Wachtebeke gebeurt volgens het toewijzingsreglement van de woonmaatschappij Woonpijler. Om specifieke doelgroepen voorrang te kunnen geven dient aan dit toewijzingsreglement een doelgroepenplan toegevoegd te worden. Om hiertoe te komen wordt het

doelgroepenplan voorgelegd aan de toewijzingsraad, vervolgens aan de gemeenteraad en tot slot aan de woonmaatschappij die het definitieve toewijzingsreglement samen met het doelgroepenplan en het administratief dossier (opsomming van de historiek en de totstandkoming van het doelgroepenplan) ter goedkeuring worden voorgelegd aan de minister van Wonen.

In opdracht van de gemeente maakte Veneco als projectbegeleider voor het bouwproject en projectbegeleider van de interlokale vereniging ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid in Maldegem-Wachtebeke-Zelzate een doelgroepenplan op.

Regelgeving

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017;

De Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Het besluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 betreffende de toewijzingsregels voor speciale doelgroepen;

Het gemeenteraadsbesluit van 30 juni 2022 houdende de goedkeuring van de statuten van de interlokale vereniging ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid in Maldegem-Wachtebeke-Zelzate.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 De gemeenteraad keurt het doelgroepenplan zoals opgesteld door Veneco en toegevoegd als bijlage goed.

Artikel 2 De volgende werkwijze van totstandkoming wordt goedgekeurd: De gemeente legt het doelgroepenplan voor aan de toewijzingsraad, vervolgens aan de gemeenteraad en tot slot aan de woonmaatschappij die het definitieve toewijzingsreglement samen met het doelgroepenplan en het administratief dossier (opsomming van de historiek en de totstandkoming van het doelgroepenplan) ter goedkeuring voorlegt aan de minister van Wonen.

Artikel 3 Afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan Veneco, t.a.v. Karel De Baere, Panhuisstraat 1, 9070 Destelbergen of via karel.debaere@veneco.be.

25. Polder van Moervaart en Zuidlede. Raming van de uit te voeren werken aan waterlopen van 3de categorie gedurende het jaar 2025. Advies.

Voorwerp en motivering

De Polder van Moervaart en Zuidlede bezorgt aan het lokaal bestuur de voorlopige raming van de uit te voeren werken. Dit betreft werken uit te voeren door de Polder van Moervaart en Zuidlede aan de waterlopen van 3de categorie op het grondgebied van Wachtebeke in het jaar 2025.

Er werd reeds een voorlopige raming 2025 toegestuurd dd. 30/10/2024 en achteraf een aangepaste voorlopige raming dd. 29/11/2024 van de uit te voeren werken door de Polder van Moervaart en Zuidlede aan de waterlopen van 3de categorie te Wachtebeke in het jaar 2025. In deze aangepaste raming is het verwerken van slib van waterloop O1303 (3e cat.) volgens VLAREBO en VLAREA (€86.515,00) opgenomen.

Voor deze werken wordt verwezen naar de e-mail dd. 19/06/2024 van de deskundige Grondgebied van de gemeente Wachtebeke en het analyserapport dd. 18/11/2024 van PCM, als bijlage gevoegd.

De aangepaste voorlopige raming van de kosten wordt geschat op €193.263,59. Dit behelst de kosten voor het reiten, ruimen, het versterken van wanden en andere kleine werken zoals het wegvoeren van slib, distelbestrijden enzovoort. Ter info: voor 2024 bedroeg de raming €52.198,81 en voor 2023 was de raming €46.139,09.

Regelgeving

De wet, betreffende de onbevaarbare waterlopen van 28 december 1967;

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 De gemeenteraad geeft een gunstig advies voor de voorlopige raming 2025 van de uit te voeren werken door de Polder van Moervaart en Zuidlede aan de waterlopen van 3e categorie op het grondgebied van Wachtebeke voor een bedrag van €193.263,59.

Artikel 2 Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan Polder van Moervaart en Zuidlede (via Provinciale Dienst Integraal Waterbeleid, Woodrow Wilsonplein 2, 9000 GENT) en aan de financieel directeur.

26. Welzijnsvereniging Audio. Verslag algemene vergadering van 29 november 2024. Kennisneming.

Voorwerp en motivering

Conform artikel 20 van de statuten zijn de afgevaardigden van de deelgenoten verantwoordelijk voor kennisgeving van het verslag van de algemene vergadering aan de gemeenteraad, de raad voor maatschappelijk welzijn.

Het verslag van de Algemene Vergadering van welzijnsvereniging Audio van 29 november 2024 met als bijlage 5 de bundel met de aanpassing van het meerjarenplan zijn toegevoegd als bijlage.

Regelgeving

Het Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

De statuten van de Welzijnsvereniging Audio, art. 20.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel De gemeenteraad neemt kennis van het verslag van de algemene vergadering van 29 november 2024 van Welzijnsvereniging Audio.

27. Motie van de gemeenteraad van Wachtebeke aan de Europese, federale en Vlaamse overheid over de groene investeringen bij ArcelorMittal België. Ter goedkeuring.

Voorwerp en motivering

Motie van de gemeenteraad van Wachtebeke aan de Europese, Federale en Vlaamse overheid over de groene investeringen bij ArcelorMittal België.

Het college van burgemeester en schepenen wenst hierop een voorstel te formuleren.

ArcelorMittal Gent staat voor een cruciale beslissing over een miljardeninvestering in nieuwe, groenere infrastructuur, waaronder een DRI-installatie en elektrische hoogovens, die essentieel zijn voor de klimaatambities en de toekomst van de Gentse site en de werknemers die er tewerkgesteld zijn.

De investeringsbeslissing bij ArcelorMittal hangt af van drie essentiële elementen: de beschikbaarheid van voldoende en betaalbare energie, een investeringsvriendelijk Europees industriebeleid en de beteugeling van goedkope staalimport uit niet-EU landen.

ArcelorMittal Gent is één van de grootste industriële werkgevers in de regio en heeft een grote economische toegevoegde waarde. ArcelorMittal is een belangrijke speler in de klimaattransitie via de

omslag naar groenere productieprocessen. Een sluitende businesscase voor groen staal ontbreekt waardoor op dit moment de beslissing tot decarbonisatie-investeringen nog niet kan genomen worden. De bovenlokale overheden zijn aan zet en moeten op korte termijn de randvoorwaarden creëren die de toekomst van de Gentse site en de staalindustrie in Europa veilig stellen.

Regelgeving

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 De gemeenteraad van Wachtebeke benadrukt het belang van de staalproductie en van groene staaltechnologie voor onze stad, zowel voor de toekomst van onze maakindustrie, voor de strijd tegen de klimaatopwarming, als voor de duurzame tewerkstelling in onze regio.

Artikel 2 De gemeenteraad van Wachtebeke roept de Vlaamse en de toekomstige federale regering op om, in overleg met ArcelorMittal, algemene maatregelen te blijven nemen en concrete afspraken te maken over toegang tot betaalbare energie in functie van de geplande investeringen in duurzame staalproductie in België, en hierbij rekening te houden met de noodzaak om het Europese staatssteunkader te respecteren. De gemeenteraad van Wachtebeke vraagt om het toepassingskader concreet uit te werken voor alle potentiële investeerders. Daarnaast vraagt de gemeenteraad aan de Federale Overheid om publieke investeringen te doen in hernieuwbare energie-infrastructuur én een zo gunstig mogelijk klimaat te creëren voor private investeringen.

Artikel 3 De gemeenteraad van Wachtebeke onderschrijft het pleidooi van ArcelorMittal Gent waarin gevraagd wordt aan de Europese Commissie om dringend een actieplan met een allesomvattend pakket aan EU-beleidsmaatregelen op te maken om ervoor te zorgen dat de Europese staalsector kan concurreren op een uitdagende wereldmarkt, terwijl deze overstapt naar de productie van groen staal en duizenden kwalitatieve jobs in Europa behoudt. Aan de Europese Commissie wordt gevraagd om publieke investeringen in duurzame energie te voorzien en een gunstig klimaat te creëren voor private investeringen en voor een markt voor groen staal.

Artikel 4 De gemeenteraad van Wachtebeke maakt deze motie over aan de Vlaamse en de federale regering, de Europese Commissie, de directie van ArcelorMittal en de vertegenwoordigers van de vakbonden, met de vraag om alle nodige inspanningen te leveren om de decarbonisatie-investeringen in Gent mogelijk te maken en zo bij te dragen aan een duurzame toekomst voor het bedrijf in onze regio en in Europa.

28. Goedkeuring verslag staande de vergadering

Voorwerp en motivering

Goedkeuring van het verslag staande de vergadering

Besluit

Met 17 niet gestemd (Rudy Van Cronenburg, Patrick Gerard, Piet Penneman, Peter Van Bambost, Eddy Heirwegh, Christine Bax, Linda Van Himme, Ronny Driesbeke, Dirk Ongenae, Ruud Smeets, Rudy Lootens, Antoon De Baets, Wim Vanpuyvelde, André Chalmet, Heidi Misseghers, Frederik Braeckman, Michiel Van Eetvelde)

Enig artikel Het verslag wordt goedgekeurd

Namens de gemeenteraad,

De Algemeen Directeur

De Voorzitter gemeenteraad

Lise Gosseye

Patrick Gerard