

**Gemeente Sint-Gillis-Waas**

**Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad**

Zitting van 23 november 2023

---

- Aanwezig:** Maaïke De Rudder, burgemeester;  
Herwin De Kind, Pascal Buytaert, Matthias Van Zele, Erik Rombaut,  
Chantal Vergauwen, schepenen;  
Katja Daman, Marita Meul, Chris Lippens, Denis D'hanis, Guido De Lille,  
Greta Poppe, Koen Daniëls, Marlene Moorthamers, Dirk Van Raemdonck,  
Greet Van Moer, Nico De Wert, Iris Ruys, Marleen Van Hove, Hans Burm,  
Leo De Clerck, Linda Dhondt, raadsleden;  
Marc Van Britsom, voorzitter van de gemeenteraad;  
Vicky Van Daele, algemeen directeur
- Romain Meersschaert, Walter Scheerders, raadsleden
- Verontschuldigd**
- 

**FINANCIËN - FINANCIËN - BELASTING OP HET BOUWEN, HERBOUWEN EN  
UITBREIDEN VAN MEERGEZINSWONINGEN 2024**

**Dossierbeheerder:**

---

**Inleiding** Maaïke De Rudder

---

- Situatieschets**
- De gemeenteraad besloot in zitting van 24 november 2022 een algemene gemeentebelasting te heffen op het bouwen, herbouwen en uitbreiden van meergezinswoningen, aanslagjaar 2023.
  - Het college van burgemeester en schepenen stelt voor de belasting ook voor het aanslagjaar 2024 te heffen.
  - Voorgesteld wordt om de belasting op een aantal punten aan te passen.
- 

- Verantwoor-  
ding**
- Volgende motieven zijn aanleiding tot dit besluit:
- In het reglement werden de duowoningen - meergezinswoningen bestaande uit twee woonentiteiten - tot nu toe vrijgesteld van belastingen. Voorgesteld wordt om deze vrijstelling te schrappen.
  - In de lijn hiervan wordt voorgesteld om ook een andere uitzondering te schrappen: die waarbij een eerste bijkomende woonentiteit wordt gecreëerd bij een bestaande eengezinswoning. Met dien verstande dat de uitzondering van de realisatie van een zorgwoning wel blijft gelden.
  - Het is wenselijk de belasting – in aangepaste versie - te behouden voor het aanslagjaar 2024.
  - Financiële toestand van de gemeente.
- 

**Verwijzings-** Dit besluit verwijst naar volgende documenten:

**documenten** • de gemeenteraadsbeslissing van 24 november 2023, houdende belasting op het bouwen herbouwen en uitbreiden van meergezinswoningen, aanslagjaar 2023.

---

**Wetten  
Reglementen** Dit besluit is gebaseerd op volgende wettelijke en reglementaire bepalingen:  
• de bepalingen van de nieuwe gemeentewet;  
• de bepalingen van het gemeentedecreet.

---

**Besluit** Artikel 1  
Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- Woonentiteit: een lokaal of een geheel van aansluitende lokalen, hoofdzakelijk bestemd voor de huisvesting van personen of een groep van samenlevende personen;
- Meergezinswoning: een gebouw waarin minstens twee woonentiteiten zijn ondergebracht;
- Zorgwoning: een woonvorm die voldoet aan art. 4.1.1., 18° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Artikel 2  
Voor het aanslagjaar 2024 wordt een belasting geheven op het bouwen, herbouwen en uitbreiden van meergezinswoningen.

Artikel 3  
De belasting is verschuldigd zodra de vergunning definitief is en niet meer kan worden aangevochten in het kader van de procedures voorzien in het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en zijn uitvoeringsbesluiten.

Voor vergunningsaanvragen die ingediend zijn voor de datum van inwerkingtreding van dit reglement, wordt een belasting geheven volgens de reglementen die geldig waren op het tijdstip waarop de aanvraag is ingediend.

De belasting moet worden betaald binnen de twee maanden na verzending van het aanslagbiljet. Bij gebrek aan betaling of bij een onvolledige betaling zal door het college van burgemeester en schepenen worden overgegaan tot inkohiering van het verschuldigde bedrag.

Artikel 4  
De belasting is verschuldigd door de titularis van de omgevingsvergunning. De titularis blijft steeds het volledige bedrag van de belasting verschuldigd, zelfs bij eventuele gehele of gedeeltelijke verkoop van de meergezinswoning of van de afzonderlijke woonentiteiten.

Artikel 5  
De belasting wordt vastgesteld op 1.500 euro per nieuwe gecreëerde of bijkomend gecreëerde woonentiteit.

Vrijstelling van belasting wordt verleend voor:

- Meergezinswoningen die tot stand komen door tussenkomst van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen.
- Meergezinswoningen die tot stand komen door tussenkomst van het

Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden  
Aangelegenheden.

- Een zorgwoning.
- Het herbouwen van meergezinswoningen die door brand of door een natuurramp werden vernield wanneer deze natuurramp door de overheid erkend werd, voor zover de herbouw niet leidt tot een toename van het aantal woonentiteiten. In dat laatste geval wordt de belasting geheven a rato van het aantal bijkomende woongelegenheden.

#### Artikel 6

Wanneer de contantbelasting een kohierbelasting is geworden moet het bezwaar schriftelijk en tevens gemotiveerd ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen, Burgemeester Omer De Meyplein 1, 9170 Sint-Gillis-Waas binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of van de kennisgeving van de aanslag.

Het wordt gedagtekend en ondertekend door de eiser of zijn vertegenwoordiger en vermeldt:

- de naam, de hoedanigheid, het adres of de zetel van de belastingplichtige ten laste van wie de belasting gevestigd wordt;
- de aard van de belasting, het aanslagjaar, het voorwerp van het bezwaarschrift;
- de motivatie: een opgave van feiten en middelen.

#### Artikel 7

Het reglement zal worden bekend gemaakt op de webtoepassing van de gemeente, met vermelding van de datum waarop het werd aangenomen en de datum waarop het van kracht geworden is.

#### Artikel 8

Dit besluit is onderworpen aan het algemeen bestuurlijk toezicht zoals bepaald in het gemeentedecreet (Titel VIII).

---

**Stemresultaat:** 13 ja-stemmen (Maaïke De Rudder, Herwin De Kind, Pascal Buytaert, Matthias Van Zele, Erik Rombaut, Chantal Vergauwen, Katja Daman, Marita Meul, Chris Lippens, Greet Van Moer, Marc Van Britsom, Leo De Clerck, Linda Dhondt)  
10 neen-stemmen (Denis D'hanis, Guido De Lille, Greta Poppe, Koen Daniëls, Marlene Moorthamers, Dirk Van Raemdonck, Nico De Wert, Iris Ruys, Marleen Van Hove, Hans Burm)

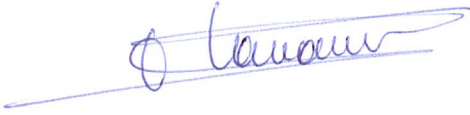
---

Namens de Raad:

(get.) Vicky Van Daele  
algemeen directeur

(get.) Marc Van Britsom  
voorzitter van de gemeenteraad

Voor eensluidend uittreksel:



Vicky Van Daele  
algemeen directeur



Marc Van Britsom  
voorzitter van de gemeenteraad