



**UITTREKSEL  
van de gemeenteraadszitting  
van 15 december 2025**

Aanwezig: Yves Hulin, Voorzitter  
Sophie De Wit, burgemeester  
Bart Lambrecht, Mark Vanhecke, Anouk Beels, Hans Cops, Hilde Heyman, schepenen  
Isabelle de Beukelaar, Paula De Leeuw, Kathy Mommen, Kris Vandromme, Filip Vanheukelom, Eddy Vermoesen, Glenn Anné, Paul Rens, Marc Sorber, Lea Den Abt, Rudy Siebens, Kris Wils, Nadine Francus, Rita Ceulemans, Ive De Saeger, raadsleden  
Peter van Mechelen, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Eddy Bal, raadslid

**Belastingreglement betreffende de activeringsheffing op onbebouwde bouwgronden, kavels en braakliggende bedrijfsgronden voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031. Goedkeuring.**

**De gemeenteraad,**

**RECHTSGROND:**

De Grondwet, artikel 170 §4.

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, zoals laatst gewijzigd.

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zoals laatst gewijzigd.

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

**AANLEIDING:**

In het kader van een actief grond- en ruimtelijk beleid stelt het gemeentebestuur een belastingreglement voor dat activeringsheffingen invoert op onbebouwde bouwgronden, kavels en braakliggende industriegronden. Het betreft een nieuw reglement dat voor het eerst wordt ingevoerd voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031.

**MOTIVERING:**

De gemeente Aartselaar kampt met een toenemende schaarste aan beschikbare bouwgronden voor zowel woningen als bedrijvigheid. Tegelijk blijven diverse percelen langdurig onbenut, wat leidt tot ruimte-inefficiëntie en een rem zet op gewenste ontwikkelingen. Met het voorliggende reglement wil het bestuur deze onbebouwde en braakliggende gronden activeren door middel van een fiscale prikkel. De heffing heeft als doel het bestaande aanbod van reeds bebouwbare gronden effectief in gebruik te laten nemen, zodat er meer ruimte ontstaat voor wonen en economische activiteiten binnen de voorziene bestemmingsgebieden. Het reglement bepaalt het belastingvoorwerp, de tarieven, de voorwaarden tot vrijstelling en de sancties bij niet-naleving.

**FINANCIËN**

Budgetcode: OMGEV-6/0020-00/7372000

## BESLUIT:

Stemming: Met 15 stemmen voor (Yves Hulin, Sophie De Wit, Bart Lambrecht, Mark Vanhecke, Anouk Beels, Hans Cops, Hilde Heyman, Isabelle de Beukelaar, Paula De Leeuw, Kathy Mommen, Kris Vandromme, Filip Vanheukelom, Eddy Vermoesen, Rita Ceulemans, Ive De Saeger), 7 stemmen tegen (Glenn Anné, Paul Rens, Marc Sorber, Lea Den Abt, Rudy Siebens, Kris Wils, Nadine Francus)

### **Artikel 1 – Belastbaar voorwerp**

Voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 wordt een jaarlijkse activeringsheffing gevestigd op:

1. de onbebouwde bouwgronden en kavels die gedurende het volledige aanslagjaar onbebouwd zijn gebleven;
2. de gronden voor bedrijvigheid die gedurende het volledige aanslagjaar braakliggend zijn gebleven.

### **Artikel 2 – Definities**

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1. Bouwgrond: een perceel grond, met uitsluiting van kavels, dat paalt aan een voldoende uitgeruste weg, gelegen in een woongebied of in een woonuitbreidingsgebied dat reeds voor bebouwing in aanmerking komt overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
2. Kavel: het perceel afgebakend in een niet-vervallen verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, grenzend aan een openbare weg of volgens goedgekeurd verkavelingsplan aan te leggen weg.
3. Grond voor bedrijvigheid: een perceel dat volgens de bestemmingsvoorschriften bestemd is voor industrie, nijverheid, ambachtelijke bedrijven of kmo's en grenst aan een voldoende uitgeruste openbare weg.
4. Bebouwde bouwgrond, kavel of grond voor bedrijvigheid: perceel waarop ingevolge een geldige stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning bouwwerken werden aangevat en waarvan minstens één bovengrondse bouwlaag werd opgericht.
5. Voldoende uitgeruste weg: een weg die verhard is met duurzame materialen en voorzien van een elektriciteitsnet.
6. Belastingplichtige: de houder van de volle of blote eigendom. In geval van erfpacht of opstalrecht: de erfpachter of opstalhouder.

### **Artikel 3 – Tarief en berekeningsgrondslag**

1. Onbebouwde bouwgronden en kavels:

- o €70 per strekkende meter perceellengte langs een openbare weg.
  - o Minimaalslag: €420 per onbebouwde bouwgrond of kavel.
  - o Indien een perceel op een hoek gelegen is of grenst aan meerdere openbare wegen, wordt de helft van de som van alle zijden langs de openbare weg in aanmerking genomen, de afgesneden of afgeronde hoek(en) inbegrepen.
2. Braakliggende grond voor bedrijvigheid:
    - o €70 per strekkende meter perceellengte langs een openbare weg.
    - o Minimaalslag: €490 per braakliggende grond met bestemming bedrijvigheid.
    - o Voor hoekpercelen geldt dezelfde berekeningswijze als voor bouwgronden en kavels.

### **Artikel 4 – Belastingplichtige**

De activeringsheffing is verschuldigd door de belastingplichtige op 1 januari van het aanslagjaar. Ook als de eigenaar in de loop van het jaar de grond verkoopt.

In geval van mede-eigendom wordt de belasting geïnd ten aanzien van alle mede-eigenaars in verhouding tot hun eigendomsaandeel. Alle zakelijk gerechtigden zijn hoofdelijk gehouden tot betaling.

Onder 'eigenaar' wordt verstaan de houder van 1 van volgende zakelijke rechten:

- de volle eigendom
- de blote eigendom
- het recht van opstal
- het recht van erfpacht

### **Artikel 5 – Vrijstellingen**

Een vrijstelling kan slechts worden verleend na tijdige aanvraag door middel van het daartoe voorziene aangifteformulier, vergezeld van de nodige bewijsstukken. De administratie kan bijkomende bewijsstukken opvragen en/of een feitenonderzoek ter plaatse uitvoeren. Een vrijstelling wordt telkens voor één aanslagjaar toegekend.

Van de belasting zijn vrijgesteld:

1. de belastingplichtige die geen ander onroerend goed bezit dan de belastbare grond of kavel en dit voor maximaal vijf aanslagjaren na verwerving;
2. ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één perceel per kind ten laste en dit voor maximaal vijf aanslagjaren;
3. de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, erkende woonmaatschappijen, het Vlaams Woningfonds en sociale verhuurkantoren;
4. de onbebouwde percelen waarop krachtens een overheidsbeslissing of erfdiensbaarheid van openbaar nut niet mag worden gebouwd;
5. de onbebouwde percelen die gedurende het volledige jaar effectief en volledig zijn aangewend zijn voor land- of tuinbouw;
6. de onbebouwde kavels waarvoor een uitvoerbare verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning werd afgeleverd:
  - o zonder werken: vrijstelling gedurende het aanslagjaar volgend op het jaar van vergunning;
  - o met werken: vrijstelling gedurende maximaal drie aanslagjaren, afhankelijk van de uitvoering en attestering van de lasten.

### **Artikel 6 – Wijze van inning**

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat uitvoerbaar wordt verklaard door het College van Burgemeester en Schepenen. De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

### **Artikel 7 – Aangifteplicht en meldingsplicht**

1. Jaarlijks verzendt de administratie een formulier voor vrijstelling van activeringsheffing of rechtzetting dat uiterlijk op 28 februari moet worden ingediend. Als de belastingplichtige geen formulier van vrijstelling of rechtzetting indient voor de aangiftedatum van 28 februari, geldt het voorstel als een regelmatige Kohier.
2. Bij overdracht van het zakelijk recht is de belastingplichtige verplicht binnen twee maanden na verlijden van de notariële akte een kopie van de akte over te maken aan de administratie.

### **Artikel 8 – Ambtshalve belastingverhoging**

Bij onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte van vrijstelling of rechtzetting door de belastingplichtige kan de belasting ambtshalve worden verhoogd met:

- 10% bij een eerste overtreding;
- 25%, 50% en 100% bij respectievelijk een tweede, derde en vierde opeenvolgende overtreding;
- 200% vanaf de vijfde opeenvolgende overtreding.

### **Artikel 9 – Administratieve geldboete**

Een administratieve geldboete van €250 wordt opgelegd bij:

- weigering om mee te werken aan een controleonderzoek;
- weigering om boeken of bescheiden voor te leggen.

Deze boetes zijn cumuleerbaar en worden samen met de belasting ingevorderd.

**Artikel 10 – Bezwaarprocedure**

De belastingplichtige kan schriftelijk bezwaar indienen tegen de belasting of de administratieve geldboete bij het College van Burgemeester en Schepenen.

Het bezwaar moet gemotiveerd worden en ingediend binnen de twee maanden na de derde werkdag volgend op de verzending van het aanslagbiljet.

Gedaan te Aartselaar in bovenvermelde vergadering.

NAMENS DE GEMEENTERAAD

Op bevel:

De Algemeen directeur,  
Peter van Mechelen

De Voorzitter,  
Yves Hulin