



Vergadering van 7 december 2023

2023_GR_01102 Reglement - Belasting op de inname van het openbaar domein voor het uitvoeren van werken - Wijziging

Bevoegd: Rudy Coddens

Betrokken: Tine Heyse, Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, § 3 en artikel 41, 9° en 14°

<https://ebesluitvorming.gentgrp.gent.be/do/decree/detail?id=517142&collapsedSidebar=true>

De beslissing wordt genomen op grond van:

- De Grondwet, artikel 170
- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

Motivering

De belasting op de inname van het openbaar domein voor het uitvoeren van werken werd goedgekeurd door de gemeenteraad van 18 december 2019 en laatst gewijzigd op 5 juni 2023. De laatste wijziging betrof de verhoging en indexering van de tarieven.

Ingevolge de recente wijziging werd besloten om de tarieven van de belasting op de inname van het openbaar domein voor het uitvoeren van werken te verhogen.

Het reglement werd gewijzigd als volgt:

- alle tarieven werden geïndexeerd als deel van de stadsbrede indexatie-oefening met uitzondering van het tarief voor doorstroomhinder waarvoor een nieuw tarief werd voorzien;
- het optrekken van de maximumbelasting tot 80.000 euro in het eerste aanslagjaar, 120.000 euro in het tweede aanslagjaar en 160.000 euro in het derde aanslagjaar.

Voor sociale woonprojecten heeft de beslissing een substantieel effect met financiële gevolgen voor de werking en projectvoering van o.a. de woonmaatschappij Thuispunt Gent. Hogere belastingen zijn niet voorzien in het investeringsmeerjarenplan 2020-2030. Dit plan beoogt de opschaling van de structurele vernieuwing van het sociaal huurpatrimonium en de uitbreiding van het sociaal huuraanbod.

Ook voor de Stad zelf heeft de beslissing gevolgen voor de eigen doelstellingen. De kwaliteitsverbetering en de aanbodverruiming op de sociale huurmarkt die de Stad beoogt in de

beleidsnota Wonen is onder meer afhankelijk van het welslagen van de realisatie van het investeringsmeerjarenplan van Thuispunt Gent.

Om de realisatie van sociale huisvesting door private initiatiefnemers en ontwikkelaars en alternatieve uitvoeringswijzen extra te stimuleren wordt voorgesteld om een vermindering van de belasting toe te kennen in functie van het doel van het woonproject. Deze alternatieve uitvoeringswijzen zijn nodig als extra capaciteit om de noodzakelijke aanbodverruiming volgens het investeringsmeerjarenplan en de beleidsnota Wonen (17.500 sociale huurwoningen tegen 2030) te kunnen realiseren.

Er wordt daarom voorgesteld om voor sociale woonprojecten in een belastingvermindering te voorzien van 75% op alle tarieven voor de eerste drie aanslagjaren van de werf. Er wordt daarmee een evenwicht gezocht tussen twee beleidsdoelstellingen, met name het Minder Hinder beleid en het Woonbeleid.

Voor de definiëring van een sociaal woonproject wordt verwezen naar het Vlaams Codex Wonen, meer bepaald artikel 1.3, §1, 70° VCW. Met deze definitie beperken we de projecten tot 'zuivere' sociale woonprojecten: enkel sociale huurwoningen die in eigendom of in huur komen van Thuispunt Gent, eventueel verweven met een gemeenschapsfunctie. De meeste projecten zullen door Thuispunt Gent gerealiseerd worden, maar ook andere initiatiefnemers (sogent, private ontwikkelaars, ...) die sociale huurwoningen realiseren om aan Thuispunt Gent te verkopen of te verhuren sluiten we niet uit.

De wijziging gaat in met ingang van 1 januari 2024.

Het Team Belastingen Economie+ van het Departement Financiën is belast met de toepassing van dit reglement.

Financiële informatie

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

Verwachte ontvangsten: € 0,00

Dienst*	Belastingen Economie+
Budgetpositie	7361000
2024	- 287.670,00 euro
2025	-293.423,40 euro
Totaal	- 581.093,40 euro

Naar verwachting zal deze mindere opbrengst gecompenseerd worden door het voorgenomen verhoogde investeringsritme van Thuispunt Gent.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Oud belastingreglement
- Gecoördineerde versie gewijzigd belastingreglement - met markeringen
- Gecoördineerde versie gewijzigd belastingreglement

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Voegt toe §5. in artikel 2 van het reglement 'Belasting op de inname van het openbaar domein voor het uitvoeren van werken' als volgt:

§5. Onder **sociaal woonproject** wordt verstaan: een sociaal woonproject of een ander woonproject dat wordt opgezet om te voorzien in de huisvesting van gezinnen of alleenstaanden of om hun woonsituatie te verbeteren, zoals bedoeld in artikel 1.3 §1. 70° van het Vlaamse Codex Wonen.

De wijziging treedt in werking op 1 januari 2024.

Artikel 2:

Wijzigt artikel 6 van het reglement Belasting op de inname van het openbaar domein voor het uitvoeren van werken als volgt:

- Wijzigt de titel in "Vrijstellingen en verminderingen"
- voegt een §3 toe:
§3. Er is een vermindering van de basisbelasting en de toeslag voorzien ten bedrage van 75% wanneer de inname van het openbaar domein voor het uitvoeren van werken plaatsvindt in het kader van een sociaal woonproject zoals bedoeld in Artikel 2.§ 5. Deze vermindering is beperkt tot de eerste drie aanslagjaren waarin de werf loopt.

De wijziging treedt in werking op 1 januari 2024.

Artikel 3:

Neemt kennis van de gecoördineerde versie van het reglement 'Belasting op de inname van het openbaar domein voor het uitvoeren van werken', zoals gevoegd in bijlage.