



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

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 19 december 2023

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Christophe Peeters, voorzitter
Mathias De Clercq, burgemeester; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen; Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen; Johan Deckmyn; Gabi De Boever; Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; Anne Schiettekatte; Sven Taeldeman; Jef Van Pee; Mehmet Sadik Karanfil; Gert Robert; Carl De Decker; Karlijn Deene; Mieke Bouve; Cengiz Cetinkaya; Anneleen Van Bossuyt; Tom De Meester; Fourat Ben Chikha; Anita De Winter; Manuel Mugica Gonzalez; Patricia De Beule; Sonja Welvaert; Christiaan Van Bignoot; Caroline Persyn; Ronny Rysermans; Nicolas Vanden Eynden; Alana Herman; Els Roegiers; Emilie Peeters; Helga Stevens; Jeroen Van Lysebettens; Martine Verhoeve; Anton Vandaele; Nikolaas Schuiten
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

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 minderopbrengst 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

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- 31 stem(men) voor: Fourat Ben Chikha; Zeneb Bensafia; Mieke Bouve; Sofie Bracke; Cengiz Cetinkaya; Rudy Coddens; Patricia De Beule; Astrid De Bruycker; Mathias De Clercq; Carl De Decker; Anita De Winter; Hafsa El-Bazioui; Alana Herman; Isabelle Heyndrickx; Tine Heyse; Mehmet Sadik Karanfil; Manuel Mugica Gonzalez; Emilie Peeters; Christophe Peeters; Anne Schiettekatte; Sami Souguir; Sven Taeldeman; Christiaan Van Bignoot; Bram Van Braeckeveld; Jeroen Van Lysebettens; Jef Van Pee; Anton Vandaele; Nicolas Vanden Eynden; Martine Verhoeve; Filip Watteeuw; Evita Willaert
- 10 stem(men) tegen: Gabi De Boever; Johan Deckmyn; Karlijn Deene; Caroline Persyn; Gert Robert; Els Roegiers; Ronny Rysermans; Nikolaas Schuiten; Helga Stevens; Anneleen Van Bossuyt
- 2 onthouding(en): Tom De Meester; Sonja Welvaert

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:

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

- Wijzig 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.

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