



Bestemd voor de gemeenteraad
2025_CBS_10168 Belasting op de inname van het openbaar domein voor het uitvoeren van werken voor de aanslagjaren 2026-2031 - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 21 november 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: Joris Vandenbroucke

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40 §3 en artikel 41, 9° en 14°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- De Grondwet, artikel 170;
- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

Motivering

De belasting op de inname van het openbaar domein voor het uitvoeren van werken werd voor het laatst door de gemeenteraad goedgekeurd tot en met aanslagjaar 2025.

Gelet op de financiële nota van het meerjarenplan van de Stad Gent en de wettelijke verplichting om een financieel evenwicht te handhaven, is het gerechtvaardigd een billijke financiële tussenkomst te vragen aan alle belanghebbenden op het grondgebied van de Stad Gent. In die zin komt de continuïteit van de werking van de stadsdiensten en de dienstverlening - ook op lange termijn - niet in het gedrang. Het belastingreglement voorziet in een aanslag voor de inname van het openbaar domein voor het uitvoeren van werken, ofwel de 'werven'.

1. Belast voorwerp

Het belastingreglement voorziet in een aanslag voor de inname van het openbaar domein voor het uitvoeren van werken, ofwel de 'werven'. Dit omvat elke inname van het openbaar domein voor de uitvoering van werken waarvoor een vergunning of andere toelating van de Stad Gent vereist is.

Een niet-limitatieve opsomming moet dit begrip verduidelijken: steigers, werfinrichtingen, bouwkransen, bouwliften, dakliften, hoogtewerkers, werfafsluitingen, werfketen, werf toiletten, stroomgroepen, opslag van materieel of materiaal, gevelschoring, big-bags, puincontainers, betonmolens, betonbakken, silo's en de zone aangeduid door parkeerverbodsborden. Uiteindelijk is het gebruik bij het uitvoeren van werken van belang. Containers waarin een activiteit verder wordt uitgevoerd bij verhindering daarvan op de normale locatie door werken, worden uitdrukkelijk ook als werf beschouwd. Het is verantwoord voor deze innames een bijkomende vergoeding te vragen. Waar de inname specifiek voor werken een positief effect heeft op de uitstraling van de stad (na afloop van de werken althans), kan door een financiële prikkel de belastingplichtige ertoe aangezet worden de inname in oppervlakte en duur zoveel mogelijk te beperken en op die manier mee te zorgen voor Minder Hinder. Werven op het openbaar domein zorgen immers voor (verkeers)hinder voor voetgangers, fietsers, openbaar vervoer en/of personenwagens.

Werken aan en in het openbaar domein zelf zijn uitgesloten van deze belasting. Het is niet mogelijk het openbaar domein waaraan gewerkt moet worden, niet in gebruik te nemen. Bovendien wordt voor werken aan nutsvoorzieningen in de openbare weg al een aparte retributie gevraagd.

Innames op de waterwegen worden eveneens uitdrukkelijk uitgesloten van de toepassing van het reglement. Deze innames zijn aanzienlijk minder hinderlijk dan de innames op de wegen te lande, zodat een verplaatsing van werfvervoer en -inname naar de waterweg tegemoet komt aan het neven doel van de belasting en een belasting deze verplaatsing zou afremmen.

2. Belastingplichtige en tarief

De belasting is verschuldigd door de bouwheer van de werken. Deze heeft immers het overzicht over de verschillende aannemers (of heeft iemand aangesteld om dit in zijn naam en voor zijn rekening te doen) en kan bij de contractuele onderhandelingen de inperking van de inname bedingen. Bovendien blijft de bouwheer dezelfde voor de hele duur van de werf, terwijl aannemers mekaar kunnen afwisselen binnen één en dezelfde werf. Aannemers die zichzelf als bouwheer aanduiden op de aanvraagformulieren, worden onherroepelijk als bouwheer aangeduid. Van een aannemer mag een professionaliteit en aandacht verwacht worden, waardoor later (naar aanleiding van de belasting) geen discussie meer moet gevoerd worden over hun eigen vermeldingen.

Is de bouwheer niet gekend (bijvoorbeeld omdat geen vergunning werd aangevraagd), dan wordt de eigenaar (of andere houder van een zakelijk recht) van het perceel waaraan de bouwwerken plaatsvinden als belastingplichtige aangeduid. Meestal zal dit de bouwheer zijn, minstens zal de bouwheer in samenspraak met deze eigenaar handelen. In voorkomend geval kan de belasting verdeeld worden over de mede-eigenaars naar evenredigheid van hun aandeel eigendom.

De belasting wordt berekend in functie van de ingenomen oppervlakte en de duur van de inname. Daarbij is er een weerlegbaar vermoeden dat de periode en oppervlakte overeenstemmen met deze voorzien in de vergunning(en). Latere startdatum of vroegere

beëindiging van de werf kan maar in rekening worden gebracht na verzoek tot wijziging van de vergunning aan de administratie. Bij de planning van werken en andere innames, houdt de administratie immers rekening met de haar gekende innames zoals zij ze vergund heeft. De door de bouwheer gereserveerde oppervlakte blijft hem toegewezen in de planning, ook al maakt hij er geen gebruik van. Hij blijft dus hinder veroorzaken. Indien er een grotere oppervlakte wordt vastgesteld, neemt de oppervlakte bepaald in het proces-verbaal voorrang op de oppervlakte bepaald in de vergunning.

Het tarief per vierkante meter, is groter voor grotere werven. Daarmee wordt uiting gegeven aan de toegenomen hinder. Voor kleine werven (<15m²) is een dagforfait voorzien. Daarnaast kunnen twee hindertoeslagen van toepassing zijn. Enerzijds is er een toeslag per dag naargelang het aantal meter ingenomen parkeerplaatsen. De inname van parkeerplaatsen voor werven creëert immers bijkomende parkeerdruk in de omgeving en dus extra hinder voor omwonenden en bezoekers. Het is daarbij niet belangrijk of de parkeerplaats al dan niet betalend is, gezien de omwonenden in een betalende zone doorgaans over een parkeerkaart beschikken en de hinder dus nagenoeg gelijk is. Anderzijds is er een toeslag per dag voor doorstromingshinder of omleidingen. Doorstromingshinder zorgt er immers voor dat voetgangers en fietsers een extra fysieke inspanning moeten leveren, gemotoriseerd verkeer moet dan weer een omweg maken die voor extra uitstoot in de stad zorgt.

Werven zonder vergunning zijn bij de administratie niet gekend (totdat zij bij controle worden opgemerkt). Zij kan er in de planning van andere innames dan ook geen rekening mee houden. Daardoor worden mogelijk onuitvoerbare vergunningen toegekend, of ontstaat ongeplande verkeershinder. Om die reden zijn die onvergunde innames extra hinderlijk, en worden die bij detectie aan een hoger tarief belast. Deze verhoging is om dezelfde redenen eveneens van toepassing op de parkeertoeslag en de toeslag wegens doorstroomhinder.

De tarieven worden voor de volledige geldigheidsduur van de belasting voorzien, aan de hand van een verwachte inflatie van 2%. Halverwege de geldigheidsduur kan bijgestuurd worden indien de werkelijke inflatie te sterk zou blijken af te wijken. De administratie bereidt echter een grondige herziening van dit belastingreglement voor, waarop in 2026 volop zal worden ingezet.

3. Vrijstellingen

Er is een vrijstelling voorzien voor de eerste kalenderdag van de werf, te rekenen vanaf de startdatum vermeld in de vergunning. Deze vrijstelling is bedoeld als toegift naar de bewoners die heel kleine onderhoudswerken aan hun woning moeten uitvoeren. Tegelijk betekent de vrijstelling een aansporing om de werven zo maximaal mogelijk te beperken, waardoor zij gratis zijn. In het kader van deze vrijstelling wordt gesproken van een nieuwe werf (en een nieuwe vrijstelling) wanneer er minstens 3 maanden geen inname is geweest. Om doorstroomhinder extra te ontraden, is de vrijstelling op die toeslag niet van toepassing. Werven zonder vergunning gestart, zijn extra hinderlijk - want er kan geen rekening mee gehouden worden in de planning - en zijn dus ook uitgesloten van de vrijstelling.

Verder is er een vrijstelling van de belasting voor de innames door de leden van Kerngroep Gent en door de Gentse Kerkfabrieken. Groep Gent is het geheel van publiekrechtelijke organisaties die specifiek actief zijn op het grondgebied van de stad Gent en waarvan de doelstellingen en activiteiten volledig of voor een significant deel voortvloeien uit het Strategisch Meerjarenplan zoals goedgekeurd door de democratisch verkozen organen van de Stad zoals opgenomen in het

besluit van het college van burgemeester en schepenen van 20 oktober 2016. Stad Gent is, samen met haar partners, bij uitstek gelast met het uitvoeren van haar beleidsdoelstellingen omtrent stedelijke ontwikkeling, mobiliteit en stadsplanning. Om deze doelstellingen te verwezenlijken zal Stad Gent haar beleid volgen en met andere woorden andere middelen aanwenden dan de betrokken belasting. Het heffen van een belasting in hoofde van Stad Gent (en haar partners) heeft ook geen nut, aangezien het heffen van de belasting er toe zou leiden dat men zichzelf een belasting betaalt. Dit zou resulteren in een vestzak-broekzak transactie, wat tot een nuloperatie leidt. Eenzelfde redenering gaat op voor de ergekende erediensten, waarvoor Stad Gent immers verplicht is tekorten bij te passen conform het Decreet betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten.

Een gelijkaardige vrijstelling is van toepassing wanneer de inname plaatsvindt in het kader van een sociaal woonproject. Dergelijke projecten worden opgezet om te voorzien in de huisvesting van gezinnen of alleenstaanden of om hun woonsituatie te verbeteren. Het behoort tot de beleidsdoelstellingen van Stad Gent om te voorzien in een voldoende sociaal woonaanbod. Om de realisatie van sociale huisvesting door private initiatiefnemers en ontwikkelaars (en alternatieve uitvoeringswijzen) extra te stimuleren is het wenselijk om dergelijke innames, die per definitie aanleiding geven tot een groter sociaal woonaanbod, vrij te stellen van de belasting. Gelet op de doelstelling van deze vrijstelling is, ingeval de inname plaatsvindt in het kader van een gemengd bouwproject, slechts pro rata van toepassing in verhouding tot de bruto vloeroppervlakte.

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 wordt de vrijstelling beperkt 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 worden niet uitgesloten.

De vrijstellingen voorzien voor innames door de leden van Groep Gent, door de Gentse Kerkfabrieken en door sociale woonprojecten zijn beperkt tot de eerste drie aanslagjaren Er wordt daarmee een evenwicht gezocht tussen twee beleidsdoelstellingen, met name het Minder Hinder beleid en het Woonbeleid/Patrimoniumbeheer.

Team Belastingen Economie+ is belast met toezicht op en de uitvoering van het reglement.

Financiële informatie

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

Verwachte ontvangsten: € 28.550.675,00

Gebudgetteerd: Ja

Deel van het MJP 2026-2031

Dienst*	Belastingen Economie+
Budgetplaats	
Categorie*	7361000
Subsidiecode	
2026	4.353.394
2027	4.579.683
2028	4.705.272
2029	4.835.074
2030	4.969.256
2031	5.107.996
Totaal	28.550.675

Bijgevoegde bijlage(n):

- Belasting Werven (deel van de beslissing)
- Belasting Werven - word

Beslissing

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed het reglement 'Belasting op de inname van het openbaar domein voor het uitvoeren van werken' zoals gevoegd in bijlage en met ingang van 1 januari 2026.

Belangrijke bepalingen

2025_CBS_10168 - Belasting op de inname van het openbaar domein voor het uitvoeren van werken voor de aanslagjaren 2026-2031

Goedgekeurd in de gemeenteraad van

Bekendgemaakt op

Artikel 1. Belastbaar feit

De Stad Gent heft voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een belasting op de inname van het openbaar domein voor het uitvoeren van werken.

Elke inname naar aanleiding van werken in of aan het openbaar domein zelf is uitgesloten van de toepassing van dit belastingreglement.

Elke inname op de waterwegen is uitgesloten van de toepassing van dit belastingreglement.

Het heffen van deze belasting houdt geen toelating in om het openbaar domein in gebruik te nemen.

Artikel 2. Definities

§ 1. **Inname van het openbaar domein voor het uitvoeren van werken** en hierna ook omschreven als “**inname**” of “**werf**”: elke inname van het openbaar domein voor de uitvoering van werken waarvoor een vergunning of andere toelating van de Stad Gent vereist is. Hiermee wordt onder meer bedoeld steigers, werfinrichtingen, bouwkranen, bouwliften, dakliften, hoogtewerkers, werfafsluitingen, werfketen, werf toiletten, stroomgroepen, opslag van materieel of materiaal, gevelschoring, big-bags, puincontainers, betonmolens, betonbakken, silo’s en de tijdelijke parkeerverbodsborden die ten behoeve van de werf geplaatst worden.

Ook containers die op het openbaar domein geplaatst zijn om activiteiten voort te zetten die door (ver)bouwwerken of andere werken niet meer op hun oorspronkelijke locatie kunnen doorgaan, worden als een werf beschouwd.

§ 2. **Doorstromingshinder**: hinder voor de normale doorstroming van het verkeer, veroorzaakt door de werf, in de vorm van een omleiding voor één of meerdere verkeersmodi.

§ 3. **Bevoegde administratie**: de dienst die de vergunning voor de inname van het openbaar domein heeft afgeleverd.

§ 4. **Openbaar domein**: het geheel van het openbaar domein en de openbare wegen, ongeacht het eigendomsstatuut van die laatste.

§ 5. **Sociaal woonproject**: 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.

§ 6. **Zakelijk gerechtigde**: de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

- a. de volle eigendom;
- b. het recht van opstal of van erfpacht;
- c. het vruchtgebruik.

Artikel 3. Berekeningsgrondslag

- § 1. De belasting wordt berekend in functie van de duur en de oppervlakte van de inname van het openbaar domein, de ingenomen parkeerstrook en de doorstromingshinder. De opeenvolgende overlappende inname van het openbaar domein door eenzelfde of verschillende aannemers op eenzelfde locatie of adres wordt beschouwd als één werf.
- § 2. Er wordt vermoed – tenzij het tegendeel bewezen wordt – dat het begin, het einde en de oppervlakte van de inname overeenkomen met wat in de werfvergunning(en) is vastgelegd.
- § 3. Voor het berekenen van de belasting wordt de oppervlakte in vierkante meter afgerond naar de bovenliggende vierkante meter. De oppervlaktes in lopende meters worden afgerond naar de bovenliggende meter.
- § 4. Met het later starten van de werf kan slechts rekening worden gehouden vanaf het verzoek aan de bevoegde administratie, vóór de vergunde start van de inname, om de aanvangsdatum van de vergunning te wijzigen. Met het vroeger beëindigen van de werf kan slechts rekening worden gehouden vanaf het verzoek aan de bevoegde administratie, na de volledige beëindiging van de inname, om de vergunning vroegtijdig stop te zetten.
- § 5. Met het op de vergunning vermelde aantal kalenderdagen kan slechts rekening worden gehouden op voorwaarde van de schriftelijke melding van de start en het einde van de inname aan de bevoegde Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen - Afdeling Innames Publieke Ruimte. Deze kennisgeving gebeurt conform de verdere bepalingen opgenomen in de vergunningsvoorwaarden.
- § 6. Indien een grotere oppervlakte wordt ingenomen dan in de vergunning wordt vermeld, dan wordt bij de berekening van de belasting de oppervlakte in aanmerking genomen die in het proces-verbaal staat vermeld.
- § 7. Als de inname zonder geldige stedelijke vergunning gebeurt wordt de oppervlakte in aanmerking genomen die in het betreffend proces-verbaal staat vermeld.

Artikel 4. Tarief

- § 1. De tarieven zijn als volgt:

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
BASISTARIEVEN						
t/m 15m ² (€/dag)	1,68	1,72	1,75	1,75	1,79	1,86
>15m ² -100m ² (€/m ² /dag)	0,28	0,29	0,29	0,30	0,31	0,31
>100m ² -300m ² (€/m ² /dag)	0,42	0,43	0,44	0,45	0,46	0,47
>300m ² (€/m ² /dag)	0,56	0,58	0,59	0,60	0,61	0,62
TOESLAGEN						
Ingenomen parkeerstrook (€/m/dag)	0,63	0,64	0,66	0,67	0,68	0,70
Doorstroomhinder (€/dag)	90,00	92,00	94,00	96,00	98,00	100,00
Minimumbelasting (€/werf/aanslagjaar)	51,00	52,00	53,00	54,00	55,00	56,00
Maximumbelasting (€/werf/1e aanslagjaar)	89.000	91.500	92.500	94.500	96.500	98.500
Maximumbelasting (€/werf/2de aanslagjaar)	133.000	135.500	138.500	141.000	144.000	147.000
Maximumbelasting (€/werf/3de en volgende aanslagjaren)	177.500	181.000	185.000	188.500	192.000	196.000

Na berekening wordt het resultaat afgerond naar de bovenliggende euro.

- § 2. De werf zonder vergunning, of dat deel van de oppervlakte/tijdsduur dat niet in de vergunning is voorzien, wordt belast aan een tarief dat 100% hoger ligt dan bovenstaande tarieven. Deze verhoging is eveneens van toepassing op de parkeertoeslag en de toeslag wegens doorstroomhinder.
- § 3. Indien de werf onderworpen is aan de minimumbelasting zoals bepaalt in paragraaf 1 én de werf doorheen verschillende aanslagjaren loopt, is de minimumbelasting slechts éénmaal verschuldigd.

Artikel 5. Belastingplichtige

- § 1. De belastingplichtige is de bouwheer van de uit te voeren werken. De aanvrager van de vergunning tot inname van het openbaar domein of andere toelating, die zichzelf als bouwheer aanduidt, wordt onweerlegbaar als belastingplichtige aangeduid.
- § 2. Als de bouwheer niet gekend is, is de belastingplichtige de zakelijk gerechtigde van het onroerend goed waaraan de werken worden uitgevoerd.
- Als de zakelijk gerechtigde een vruchtgebruiker is en de werken ten laste vallen van de naakte eigenaar, is de belastingplichtige de naakte eigenaar.
- § 3. Allen zijn hoofdelijk aansprakelijk tot het betalen van de belasting.

Artikel 6. Vrijstellingen

- § 1. Er is een vrijstelling van de basisbelasting en de toeslag ingenomen parkeerstrook voor de eerste kalenderdag te rekenen vanaf de aanvangsdatum van de werf voorzien in de vergunning, of vanaf de latere startdatum indien deze conform Artikel 3 werd gemeld. De werf die start zonder vergunning kan niet genieten van deze vrijstelling, zelfs al zou zij later alsnog een vergunning verkrijgen. Om opnieuw voor eenzelfde locatie van deze vrijstelling te genieten, moet de laatste inname reeds 3 maanden beëindigd zijn.
- § 2. Er is een vrijstelling van de belasting voor de innames:
- door leden van Groep Gent
 - door de erkende erediensten waar Stad Gent verplicht is de tekorten bij te passen conform het Decreet betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten.
 - die plaatsvinden in het kader van een sociaal woonproject zoals bedoeld in Artikel 2. § 5. Wanneer de inname om een gemengd bouwproject gaat, is de vrijstelling pro rata van toepassing in verhouding tot de bruto vloeroppervlakte

Deze vrijstellingen zijn beperkt tot de eerste drie aanslagjaren waarin de werf loopt

Artikel 7. Inning

Deze belasting is een kohierbelasting. De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Verwjl- en moratoriuminteressen zijn op deze belasting toepasselijk zoals betreffende de Rijksbelastingen op de inkomsten.

Artikel 8. Bezwaren

§ 1. De belastingschuldige of een vertegenwoordiger kan tegen een aanslag, een belastingverhoging of een administratieve geldboete een schriftelijk bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen:

- per post, t.a.v. Dienst Belastingen - Departement Financiën - cel bezwaarschriften
- via het formulier te vinden op de website van de stad Gent

Op een andere manier kan geen bezwaar worden ingediend.

§ 2. Het bezwaar moet ingediend worden binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf:

- de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet per post
- de elektronische verzending van het aanslagbiljet
- de kennisgeving van de aanslag op een andere manier
- de datum van de inning van de contantbelasting.

Een bezwaar dat na deze termijn wordt ingediend is niet ontvankelijk.

§ 3. Het bezwaarschrift moet:

- schriftelijk ingediend worden
- ondertekend zijn door de belastingschuldige of de vertegenwoordiger
- gemotiveerd zijn, dat wil zeggen het onderwerp van het bezwaarschrift, de feiten en de argumenten vermelden.

Als de belastingschuldige of de vertegenwoordiger wil uitgenodigd worden op de hoorzitting moet dit in het bezwaarschrift worden gevraagd.