



Gemeente

Jabbeke

geeft je ruimte

gemeenteraad

maandag, 15 december 2025

UITTREKSEL

Aanwezig: Geert Orbie: voorzitter;
Claudia Coudeville, Jan Pollet, Reinhart Madoc, Frank Casteleyn, Han Vermaut,
Piet Berton, Wim Vandenberghe, Marleen Vanden Broucke,
Ilse Vandenbroucke, Matthias Vanhessche, Danny Serpieters,
Pascale Deschepper, Christine Degroote, Ruben Devriendt, Philippe Vandaele,
Karel Hoffman, Faiza Karim Rajput, Jonas Van Poelvoorde,
Charlotte Vandamme, Lut Vandamme, Thibault Jonckheere: raadsleden;
Goele Brouckaert: algemeen directeur

Verontschuldigd: Chris Bourgois: raadslid

Financiën - activeringsheffing op de onbebouwde percelen en onbebouwde gronden

De gemeenteraad,

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, met latere wijzigingen, hierna Vlaamse Wooncode genoemd;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op de artikelen 3.2.5. tot en met 3.2.13. van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond en pandenbeleid, en latere wijzigingen;

Gelet op de omzendbrief KB ABB 2019/2 van 15 februari 2019, betreffende de gemeentefiscaliteit;

Overwegende dat het beleid van het gemeentebestuur een gemeentelijk grondbeleid ondersteunt. Dit grondbeleid houdt enerzijds in het bewoonbaar maken en bebouwen van percelen die daartoe bestemd zijn en anderzijds het tegengaan van grondspeculatie door het stimuleren van de verkoop van deze percelen;

Overwegende dat het heffen van belastingen op onbebouwde percelen en onbebouwde gronden dit beleid ondersteunt;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen.

BESLUIT:

Artikel 1:

Er wordt voor de periode van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 een activeringsheffing geheven op:

1. De percelen gelegen in een niet vervallen verkaveling die niet bebouwd zijn;
2. De gronden gelegen in gebieden bestemd voor wonen en industrie die niet bebouwd zijn, met uitsluiting van deze die gelegen zijn in een niet vervallen verkaveling.

In punt 2. worden de gronden bedoeld volgens het plannenregister en palend aan een voldoende uitgeruste openbare weg zoals bepaald in artikel 4.3.5. van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening en gelegen zijn in een woongebied of in een woonuitbreidingsgebied dat reeds voor bebouwing in aanmerking komt blijkens een principiële beslissing of op grond van artikel 5.6.6 Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

Artikel 2:

De belasting is verschuldigd door de eigenaar(s) van het niet bebouwde perceel of de niet bebouwde grond en in voorkomend geval door de erfpachter of de opstalhouder. Zo er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde activeringsheffing.

Artikel 3:

De belasting wordt vastgesteld op 0,25 euro per vierkante meter niet bebouwd perceel of niet bebouwde grond met een minimum van 125 euro per perceel.

De belastbare grondslag wordt steeds in volle m² uitgedrukt. De gedeelten kleiner dan een halve m² worden weggelaten; de gedeelten gelijk aan of groter dan een m² worden aangerekend als volle m².

De bedragen zijn gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemmen overeen met de index van november 2008. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat.

De activeringsheffing is ondeelbaar verschuldigd voor het ganse aanslagjaar voor de percelen of de gronden die op 1 januari van het aanslagjaar niet bebouwd zijn.

Artikel 4:

Enkel de vrijstellingen en ontheffingen opgenomen in dit artikel zijn van toepassing in de gemeente.

Van de belasting zijn vrijgesteld :

1. De eigenaars en in voorkomend geval de erfpachters en de opstalhouders van één enkel onbebouwd perceel of één enkele onbebouwde grond bij uitsluiting van enig ander onroerend goed;
2. De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de erkende sociale huisvestingsmaatschappijen vermeld in het decreet van 15 juli 1997 houden de Vlaamse Wooncode en de sociale woonorganisaties ;
3. De verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden geen werken omvat, en dit gedurende het jaar dat volgt op het jaar waarin de verkavelingsvergunning werd toegekend;
4. De verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werken omvat, en dit gedurende het jaar volgend op het jaar waarin het attest bedoeld in artikel 4.2.16. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, werd toegekend;
5. De ouders met kinderen al dan niet ten laste, beperkt tot één onbebouwd perceel per kind.

Deze vrijstelling wordt toegekend op voorwaarde dat het kind op 1 januari van het heffingsjaar voldoet aan beide hiernavolgende voorwaarden:

- 1° Het heeft de leeftijd van dertig jaar nog niet bereikt;
2° Het heeft nog geen volle 3 jaar een onbebouwde bouwgrond in woongebied, een onbebouwde kavel of een woning in volle eigendom, alleen of met de persoon met wie het wettelijk of feitelijk samenwoont.

De ontheffingen bedoeld in 1 en 5 gelden slechts gedurende vijf boekjaren die volgen op de verwerving van het goed. Ze gelden gedurende de vijf aanslagjaren die volgen op de inwerkingtreding van de belastingverordening indien het goed op dat tijdstip reeds verworven was.

De in 3 en 4 vermelde verkavelaars zijn enkel vrijgesteld voor de percelen van de betreffende verkavelingsvergunning

Artikel 5:

Een perceel of een grond wordt als bebouwd beschouwd als, op 1 januari van het aanslagjaar, ingevolge omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een verleende vergunning de oprichting van een overeenkomstig de bestemming voorzien gebouw is aangevat en als bovendien een dakbedekking is aangebracht.

Artikel 6:

De activeringsheffing wordt geheven op grond van de precieze oppervlakte volgens het opmetingsplan van het niet bebouwde perceel of de niet bebouwde grond. Bij gebreke aan een opmetingsplan en voor de berekening van het gedeelte van de niet bebouwde grond gelegen in een zone voor wonen of industrie wordt gebruik gemaakt van de kadastrale gegevens van het perceel en van de grootschalige geografische basiskaarten waarover de gemeente beschikt.

Artikel 7:

De activeringsheffing wordt ingevorderd door middel van een kohier.

Artikel 8:

De belasting wordt ingevorderd met toepassing van de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 en latere wijzigingen.

Artikel 9:

Deze beslissing wordt aan de toezichthoudende overheid overgemaakt.

Beslist door de gemeenteraad in zitting van maandag, 15 december 2025.

Goele Brouckaert
algemeen directeur

Geert Orbie
voorzitter

Voor eensluidend afschrift

Goele Brouckaert
algemeen directeur

Geert Orbie
voorzitter

