



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 - belasting op het realiseren van meergezinswoningen

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 de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Overwegende dat het beleid van het gemeentebestuur een gemeentelijk ruimtelijk ordeningsbeleid ondersteunt;

Overwegende dat het een maatschappelijk en ruimtelijk gegeven is dat gemeenten in de rand van de stad voor hun hoofdkernen op vandaag in belangrijke mate betrokken worden bij woonverdichting en de realisatie van meergezinswoningen. Dit heeft voor gevolg dat de gemeente ook genoodzaakt is om passende ruimtelijke projecten op te starten ter ondersteuning van deze woonverdichting. Anders dan bij de klassieke verkavelingsprojecten waar de kosten van de inrichting en in voorkomend geval de overdracht van de infrastructuur aan het openbaar domein, volledig ten laste zijn van de verkavelaar, is dit bij de realisatie van meergezinswoningen veel minder het geval. Aldus is het aangewezen om een belasting te heffen waardoor bijgedragen wordt aan de kosten van begeleidende en kernversterkende projecten. De belasting wordt bepaald op vier euro per kubieke meter waarbij geraamd wordt dat daarmee dan tot de helft van het gemeentelijk projectinitiatief hiervoor kan bijgedragen worden. Een belasting per volumemaat lijkt ook billijk ten aanzien van de verschillende verdichtingsinitiatieven;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

BESLUIT:

Artikel I:

Er wordt voor de periode vanaf 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 een belasting geheven ten laste van personen die meergezinswoningen creëren of oprichten, heroprichten, verhogen of vergroten op het grondgebied van de gemeente Jabbeke.

Artikel 2:

Onder 'meergezinswoning' wordt verstaan: woningen die twee of meer complete wooneenheden bevatten, bestemd om bewoond te worden door afzonderlijke gezinnen, met uitzondering van een zorgwoning.

Onder 'woongelegenheid' wordt verstaan: lokaal of geheel van aansluitende lokalen, hoofdzakelijk bestemd voor de huisvesting van een persoon of een groep van samenlevende personen.

Onder bouwvolume wordt verstaan: het bruto-bouwvolume van een constructie en haar fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, zoals een aangebouwde garage, veranda of berging, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld.

Artikel 3:

De belasting is verschuldigd door de houder van de omgevingsvergunning. De eigenaar van het gebouw is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting. Ingeval van onverdeeldheid zijn de onverdeelde eigenaars/houders van een bouwrecht van het gebouw hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting a rato van hun respectieve aandelen in de gemeenschappelijke delen.

Artikel 4:

De belasting wordt vastgesteld op 4 euro per kubieke meter bouwvolume, zoals aangegeven in de aanvraag tot omgevingsvergunning.

Artikel 5:

Vrijstelling van deze belasting wordt verleend voor het herbouwen van meergezinswoningen, die door brand of een natuurramp werden vernield, voor zover de natuurramp als dusdanig werd erkend door de regering. De vrijstelling geldt enkel voor de herbouw voor zover deze geen verhoging meebrengt van het aantal woongelegenheden in het gebouw.

Artikel 6:

De belasting is verschuldigd zodra de afgeleverde vergunning definitief is en niet meer kan worden aangevochten in het kader van de procedure betreffende de omgevingsvergunning.

Artikel 7:

De belasting wordt ingevorderd via een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar wordt verklaard door het college van burgemeester en schepenen. De belasting moet worden betaald binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

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

