

# UITTREKSEL



Gemeente Zele

---

## Gemeenteraad | 18 december 2025

---

**Aanwezig:** Johan Anthuenis, Herman Van Driessche, Freddy Massart, Francis De Donder, Jos Withofs, Kathleen De Munck, Tom Schiettecat, Kim Van Cauteren, Fien Van der Slycken, Timothy Debeir, Marc Ronsse, Bo De Maesschalck, Zeycan Köse, David Boel, Tugce Sönmez, Etienne Van de Steene, Tatiana Huyge, Marijke Van Driessche, Patrick De Beule: raadsleden;  
Dirk De Mey, Pieter Herwege, Serdar Celik, Tineke Lootens, Thomas Bauwens, Geert D'hooghe: schepenen;  
Hans Knop: burgemeester;  
Geert Roosenboom: voorzitter;  
Stefan Bogaerts: algemeen directeur wnd.

**Afwezig:**  
**Verontschuldigd:**

### Goedkeuren reglement belasting op het aanleggen van opritten op openbaar domein

#### Motivering

##### Aanleiding en context

Het is aangewezen een belasting te heffen op het aanleggen, vernieuwen en verbreden van opritten op het openbaar domein, zodat de door de gemeente gemaakte kosten voor ontwerp, uitvoering en toezicht kunnen worden teruggevorderd. Deze belasting zorgt voor een billijke verdeling van de kosten tussen de gemeente en de betrokken eigenaars en garandeert dat publieke middelen efficiënt worden ingezet. Het reglement bepaalt op transparante wijze de berekening van de terugvorderbare uitgaven, de toepasselijke dieptes en eenheidsprijzen, de wijze van inning, de betalingsmodaliteiten en de voorziene vrijstellingen. Hiermee wordt een duidelijke en rechtmatige procedure verzekerd voor alle betrokken belastingplichtigen.

##### Juridische grond

- Artikel 170§4 Grondwet
- Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en zijn latere wijzigingen, meer bepaald artikel 40 § 3
- Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, invordering en geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen
- De omzetbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit

##### Argumentatie en advies

- De gemeente wenst de kosten voor de aanleg, vernieuwing en verbreding van opritten op het openbaar domein op een transparante en gelijkmatige wijze te verhalen op de betrokken eigenaars.
- Het reglement bepaalt duidelijk de definities, afmetingen en technische parameters die nodig zijn voor een uniforme toepassing.
- De terugvorderbare kosten omvatten alle relevante uitgaven, inclusief ontwerp, uitvoering, toezicht en technische meerkosten, zodat de gemeente geen lasten draagt voor werken die een individueel privaat voordeel opleveren.

- De belastingberekening per m2 zorgt voor een objectieve en proportionele bijdrage van elke eigenaar.
- De inning en aflossing sluiten aan bij de gemeentelijke financieringswijze, wat een correcte spreiding van de lasten over de tijd garandeert.
- Het reglement voorziet in duidelijke belastingplicht, overdracht van rechten, vrijstellingen en uitstel; om rechtvaardigheid en juridische zekerheid te verzekeren.
- De financiële toestand van de gemeente tot slot rechtvaardigt en vereist de invoering van alle rendabele belastingen.
- De ontvangst van deze belasting is voorzien in het meerjarenplan op budgetsleutel AR 7324000/002000
- Het college stelt voor om een belasting te heffen voor een periode van zes jaar op het aanleggen van opritten op openbaar domein.

## Bespreking

Gezien de bespreking zoals opgenomen in het digitaal zittingsverslag

## Stemming

Goedgekeurd bij eenparigheid van stemmen.

## Beslissing

### Enig artikel.

Er wordt voor een termijn van zes jaar, aanvang nemend op 1 januari 2026 en eindigend op 31 december 2031 een belasting gevestigd op het aanleggen van opritten op openbaar domein volgens het hiernavolgend reglement :

### REGLEMENT BELASTING OP HET AANLEGGEN VAN OPRITTEN OP OPENBAAR DOMEIN

#### Artikel 1 – definities.

- oprit op het openbaar domein: het verharde of te verharde deel van het openbaar domein dat nodig is om toegang te verschaffen met een voertuig tot het private terrein vanaf de rijweg, met uitzondering van andere specifieke functies die de aangelegde verharding heeft zoals fietspaden
- breedte van de oprit: gemeten langsheen de rooilijn
- diepte van de oprit: gemeten tussen de rooilijn en de rand van de rijbaan

#### Artikel 2.

De al dan niet aangelande eigendommen gelegen langsheen de openbare wegen of gedeelten van openbare wegen, waarlangs opritten worden aangelegd, vernieuwd of verbreed op het openbaar domein, worden onderworpen aan een rechtstreekse jaarlijkse belasting waarbij de door de gemeente gedane kosten worden teruggevorderd.

De kosten voor vernieuwingswerken kunnen slechts teruggevorderd worden na een termijn van 20 jaren vanaf de aanleg van de opritten.

Het totaal bedrag van de belasting is niet hoger dan de terugvorderbare uitgave plus de intresten.

#### Artikel 3.

De werken worden uitgevoerd hetzij door de gemeentediensten, hetzij via de stockaanbesteding (structureel onderhoud of vernieuwing van infrastructuur), hetzij door een openbare of private onderneming.

#### Artikel 4.

De terugvorderbare uitgaven bedragen 100 % van:

A. wanneer het werken betreft die door derden worden uitgevoerd:

- de kosten voor het opmaken van het ontwerp
- de kosten voor de grondwerken
- de kosten voor het wegnemen van de bestaande verharding
- de kosten voor de fundering en de nieuwe verharding, evenals het plaatsen ervan
- de kosten voor het toezicht en de aanbesteding die 8 % van de kostprijs van de werken niet mogen overschrijden

- de kosten die voortspruiten uit technische moeilijkheden die men ontmoet bij de uitvoering van het werk om reden van stand van de bodem of welkdanige andere oorzaak
- B. wanneer het werken betreft die door de gemeentediensten of via de stockaanbesteding worden uitgevoerd:
- dezelfde eenheidsprijs als deze van toepassing bij de laatste werken die door derden werden uitgevoerd
- C. de maximumdiepte van de opritten die in aanmerking kan komen voor de vaststelling van het bedrag van de belasting wordt als volgt bepaald:
- 2 meter in straten waarvan de rooilijnbreedte minder dan 10 meter bedraagt
  - 2,5 meter in straten waarvan de rooilijnbreedte ten minste 10 meter bedraagt
  - 3 meter in straten waarvan de rooilijnbreedte ten minste 15 meter bedraagt
  - 4 meter in straten waarvan de rooilijnbreedte ten minste 20 meter bedraagt
  - 5 meter in straten waarvan de rooilijnbreedte ten minste 25 meter bedraagt

### **Artikel 5.**

De belasting wordt berekend per vierkant meter aangelegde oprit. De eenheidsprijs per vierkante meter wordt bekomen door het geheel van de verhaalbare uitgaven te delen door de totale oppervlakte aangelegde opritten.

### **Artikel 6. Inkohiering**

§1. De belasting wordt standaard voor het volledige bedrag ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen. Het volledig verschuldigde bedrag wordt opgenomen in het kohier van het betreffende aanslagjaar zonder aanrekening van intrest.

§2. De belasting kan, doch enkel op uitdrukkelijk en schriftelijk verzoek van de belastingplichtige, in maximum vijf jaarlijkse gelijke schijven worden ingekohierd. De aanvraag gebeurt schriftelijk of via e-mail gericht aan de [financiele.dienst@zele.be](mailto:financiele.dienst@zele.be) en moet uiterlijk vóór 1 januari van het aanslagjaar worden ingediend.

De totale opbrengst van de jaarlijkse belasting is in dat geval gelijk aan de aflossing per jaar van het gebruikte kapitaal, vermeerderd met de intresten. De aflossingswijze en -duur van de totale belastingschuld evenals de intrest en de berekening ervan, zijn dezelfde als voor de leningen die door de gemeente werd aangegaan tot financiering van de betrokken uitgave. Indien geen lening wordt aangegaan, of in geval een lening wordt aangegaan af te lossen op minder dan 5 jaar, dan is de totale belastingschuld te vereffenen op 5 jaar, door middel van jaarlijkse gelijke schijven. De intrestvoet van toepassing is het gemiddelde van de dagelijkse IRS ASK rentevoeten op 20 jaar gedurende het 2<sup>de</sup> semester van het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar.

Elke jaarlijkse schijf (aflossing + intrest) wordt ingevorderd door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

§3. Vervroegde aflossing: de belastingplichtige die overeenkomstig §2 in jaarlijkse schijven betaalt, kan op elk moment beslissen om het resterende kapitaal, overeenstemmend met de nog niet vervallen schijven, in één keer volledig af te lossen. Deze aflossing gebeurt zonder intresten zodra de belastingplichtige daartoe een uitdrukkelijk schriftelijk verzoek indient via één van de in §2 vermelde kanalen.

### **Artikel 7- Betaling**

Ongeacht de wijze van inkohiering moet de belasting betaald worden binnen de 2 maand na toezending van het aanslagbiljet. Bij laattijdige betaling worden de tarieven bepaald in de invorderingsprocedure fiscale en niet fiscale ontvangsten toegepast.

### **Artikel 8.**

De belasting slaat op het eigendom en is verschuldigd door de eigenaar. De vruchtgebruiker is niet aansprakelijk voor de belasting, wel de houder van een zakelijk recht van gebruik of bewoning zoals de erfpachter en de opstalhouder. Deze zijn samen met de eigenaars ondeelbaar aansprakelijk voor de betaling van de belasting, behoudens onderling verhaal volgens de beschikkingen van het burgerlijk recht.

Wanneer de eigendom bestaat uit een gebouw met meerder appartementen, waarop de verschillende eigenaars een uitsluitend recht hebben, dan wordt de belasting die betrekking heeft op het gebouw verdeeld onder hen in verhouding van het kadastrale inkomen vastgesteld voor ieder afzonderlijk gedeelte.

Ingeval van overgang van onroerende zakelijke rechten, wordt de nieuwe eigenaar belastingplichtig vanaf 1 januari volgende op de datum van de akte die hem het recht toekent.

#### **Artikel 9.**

De taks is voor het ganse jaar verschuldigd door de in artikel 8 vermelde personen die op 1 januari van het belastingjaar de hoedanigheid van belastingplichtige bezitten.  
Wat het eerste aanslagjaar aangaat, zal de belasting nochtans verschuldigd zijn door de eigenaar van het betrokken onroerend goed op het ogenblik van de voltooiing der werken. Hierbij dient in voorkomend geval rekening te worden gehouden met het bepaalde in artikel 12.

#### **Artikel 10.**

Het eerste aanslagjaar van de belasting stemt overeen met het kalenderjaar tijdens hetwelk de werken volledig zijn uitgevoerd (desgevallend proces-verbaal van voorlopige aanvaarding of besluit van het college van burgemeester en schepenen) of het kalenderjaar volgend op het jaar van uitvoering.

#### **Artikel 11.**

De belasting wordt uitgesteld in de volgende gevallen:

- A. wanneer de huidige belastingplichtige vrijgesteld is ingevolge de wetten en besluiten
- B. voor de niet-bebouwde percelen die gelegen zijn in de landelijke gedeeltes van de gemeente  
De landelijke zone omvat de groenzone, recreatiezone, parkzone, landbouwzone en andere zones waarop het in principe niet toegelaten is te bouwen zoals vermeld in het gewestplan vastgesteld bij K.B. van 7 november 1978.
- C. voor de percelen waarop het niet mogelijk, of ingevolge een beslissing van de overheid, het niet toegelaten is te bouwen.

Wanneer de toestand om reden waarvan de belasting uitgesteld werd, geheel of gedeeltelijk een einde neemt voor het verstrijken van een periode van 10 jaar te rekenen vanaf het eerste aanslagjaar, is de jaarlijkse belasting verschuldigd vanaf 1 januari hierop volgend.

Indien bij het verstrijken van 10 jaar, deze toestand nog geen einde heeft genomen, wordt het goed definitief vrijgesteld.

Voor de toepassing van A. en B. van alinea 1 worden de aaneen palende percelen die aan eenzelfde eigenaar toebehoren, beschouwd als een geheel.

De belasting is niet invorderbaar voor de vaste staatseigendommen die aangewend worden voor een kosteloze of niet-kosteloze dienst tot nut van het algemeen.

Voor elk goed dat ophoudt tot het staatsdomein te behoren, zullen de jaarlijkse afkortingen door de aankoper verschuldigd zijn van 1 januari af die volgt op de datum van de aankoopakte.

Dezelfde vrijstelling geldt tevens voor de provincie, de gemeente, de OCMW's, de kerkfabrieken, evenals voor alle andere openbare instellingen en dit voor hun goederen aangewend voor de kosteloze of niet-kosteloze dienst tot nut van het algemeen.

#### **Artikel 12.**

De gemeente verbindt er zich toe aan de belastingplichtigen, de bedragen terug te betalen die ooit zouden moeten beschouwd worden als ten onrechte betaald ten gevolge van de opheffing of niet-vernieuwing van deze verordening of ten gevolge van de verlaging van de belastingvoeten. In het laatste geval zal de terugbetaling gebeuren in verhouding tot de vermindering van de belastingvoeten, die jaarlijks ingekohierd worden.

#### **Artikel 13 - Bezwaar**

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen deze belasting een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, binnen 15 kalenderdagen na ontvangst.

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger die wenst gehoord te worden, moet dit uitdrukkelijk vragen in zijn bezwaarschrift.

De bevoegde overheid doet binnen een termijn van zes maanden te rekenen vanaf de datum van ontvangst van het bezwaarschrift, uitspraak op basis van een met redenen omklede beslissing.

**Artikel 14.**

Zonder afbreuk te doen aan het decreet van 30 mei 2008, zijn van overeenkomstige toepassing op de provincie- en gemeentebelastingen voor zover deze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen:

1° de bepalingen van titel VII, hoofdstuk 1, 3, 4, 6, 7 en 8, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992;

2° het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet- fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019, met uitzondering van artikel 43 tot en met 48.

**Artikel 15.**

Het huidig reglement is toepasselijk op de werken voor het aanleggen, vernieuwen en verbreden van opritten waarvan de voltooiing gelegen is tijdens de dienstjaren 2026 – 2031

Namens de Gemeenteraad,

Stefan Bogaerts  
algemeen directeur wnd.

Hans Knop  
burgemeester