

**Openbare vergadering van donderdag 29 januari 2026**

- Aanwezig:** Daan VERTONGEN, voorzitter gemeenteraad  
Bart LAEREMANS, burgemeester  
Ewoud DE MEYER, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, schepenen  
Manon BAS, Eddie BOELENS, Nicolas BOURGEOIS, Randy BUELENS, Ann DAAMEN, William DE BOECK, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Dieter GOOVAERTS, Britt JOHN, Katrien LE ROY, Luca MATON, Wim MISSOTTEN, Katleen ORINX, Wim ROBBERECHTS, Ann SELLESLAGH, Laurent VANBINST, Eliane VANCRAENENBROECK, Bart VAN HUMBEECK, Karin VERTONGEN, gemeenteraadsleden  
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Soufian FAROUK, Gerlant VAN BERLAER, gemeenteraadsleden
- Afwezig:** Erkut OVALI, gemeenteraadslid

**BELASTINGREGLEMENT OP NIET-BEBOUWDE BOUWGRONDEN EN KAVELS - AANSLAGJAREN 2026 TEM. 2031 - GOEDKEURING**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Artikels 40, §3 en 41, 14° van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB).

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Artikel 170, §4 van de Grondwet.
- DLB.
- Decreet betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen van 30 mei 2008.
- Omzendbrief BB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit.
- Decreet betreffende het grond- en pandenbeleid (DGPB) van 27 maart 2009, met latere wijzigingen d.m.v. het decreet van 14 oktober 2016. De machtiging tot heffen van een activeringsheffing is voorzien in artikel 3.2.5 van het DGPB.
- Decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, met latere wijzigingen d.m.v. het decreet van 14 oktober 2016. Dit decreet stelt de gemeente aan als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid.
- Het decreet van 6 juli 2001, gewijzigd bij decreet van 22 december 2017, houdende de intergemeentelijke samenwerking.
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening van 15 mei 2009 (VCRO).
- Besluit van de Vlaamse Regering houdende bepaling van de nadere regels voor de opmaak, de actualisering en de financiering van het register van de onbebouwde percelen van 10/07/2008 met latere wijzigingen.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2016 gewijzigd bij BVR van 16 november 2018 houdende de subsidiëring van de intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid.
  
- Besluit van de gemeenteraad van 29 november 2007 waarin principieel goedgekeurd tot oprichting van en toetreding tot een intergemeentelijke vereniging in functie van de subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid.

- Besluit van de gemeenteraad van 29 juni 2017 vernieuwing intergemeentelijke samenwerking Woonbeleid Noord en goedkeuring subsidiedossier en begroten gemeentelijke bijdrage, met activiteit 1.2. de gemeente werkt een instrument uit om onbebouwde bouwgronden en kavels te activeren, en past het instrument toe. Als de gemeente al beschikt over een instrument om onbebouwde bouwgronden en kavels te activeren, evalueert ze het instrument en past het desgevallend aan.
- Besluit van de gemeenteraad van 19 december 2019 houdende de vaststelling van een gemeentelijk belastingreglement op niet-bebouwde bouwgronden en kavels voor de aanslagjaren 2020-2025 (dossierstuk 1).
- Besluit van de gemeenteraad van 26 november 2020 houdende de wijziging van het gemeentelijk belastingreglement op niet-bebouwde bouwgronden en kavels voor de aanslagjaren 2021-2025 (dossierstuk 2).
- Besluit van de gemeenteraad van 28 september 2023 houdende de vaststelling van het gemeentelijk belastingreglement op niet-bebouwde bouwgronden en kavels voor de aanslagjaren 2023-2025 (dossierstuk 3).
  
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 18 november 2025 inzake de principiële goedkeuring van het gemeentelijk belastingreglement op niet-bebouwde bouwgronden en kavels voor de aanslagjaren voor de aanslagjaren 2026 tem. 2031 (dossierstuk 4).

**De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:**

/

**De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:**

Het is wenselijk om grondspeculatie tegen te gaan en wonen in eigen streek te bevorderen. De heffing van een belasting op niet-bebouwde bouwgronden kan hier als instrument dienen.

Rekening houdende met de financiële toestand van de gemeente.

Voor het debat en de argumentatie van de stemmingen, wordt verwezen naar het zittingsverslag.

Raadslid Laurent VANBINST vraagt om zijn amendement ter stemming voor te leggen.

**Bijkomende informatie:**

/

**Amendement:**

Raadslid Laurent VANBINST van de fractie Anders (Open VLD) legt onderstaand amendement ter stemming voor:

**"Art. 5. - vrijstelling van belasting**

*Indien een vrijstelling geldt voor meerdere aanslagjaren, dient de belastingplichtige deze vrijstelling jaarlijks opnieuw aan te vragen, vergezeld van de nodige bewijsstukken.*

*Genieten een vrijstelling van de belasting:*

- *Wanneer de belasting wordt gevorderd voor een onroerend goed dat onderworpen is aan een bouwpauze. In voorkomend geval dient de belastingplichtige aannemelijk te maken dat concrete plannen bestaan die de leegstand zouden tegengaan, doch deze plannen niet kunnen worden uitgevoerd ingevolge deze bouwpauze.*

*Genieten een vrijstelling van de belasting gedurende de vijf aanslagjaren die volgen op de verwerving van het goed:*

- *eigenaars die geen eigendomsrecht hebben van enig ander onroerend goed, noch in België noch in het buitenland. De belastingplichtige dient als bewijs hiervoor een eigendomsattest af te leveren;*
- *de ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één niet-bebouwde grond of kavel."*

Met 13 stemmen voor (Manon BAS, Eddie BOELENS, Ann DAAMEN, William DE BOECK, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Dieter GOOVAERTS, Britt JOHN, Katrien LE ROY, Luca MATON, Ann SELLESLAGH, Laurent VANBINST), 17 stemmen tegen (Bart LAEREMANS, Ewoud DE MEYER, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Nicolas BOURGEOIS, Randy BUELENS, Wim MISSOTTEN, Katleen ORINX, Wim ROBBERECHTS, Eliane VANCRAENENBROECK, Bart VAN HUMBEECK, Daan VERTONGEN, Karin VERTONGEN)

Het amendement wordt verworpen.

#### **Stemming:**

Met 17 stemmen voor (Bart LAEREMANS, Ewoud DE MEYER, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Nicolas BOURGEOIS, Randy BUELENS, Wim MISSOTTEN, Katleen ORINX, Wim ROBBERECHTS, Eliane VANCRAENENBROECK, Bart VAN HUMBEECK, Daan VERTONGEN, Karin VERTONGEN), 8 stemmen tegen (Manon BAS, Ann DAAMEN, William DE BOECK, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Dieter GOOVAERTS, Ann SELLESLAGH, Laurent VANBINST), 5 onthoudingen (Eddie BOELENS, Isabel GAISBAUER, Britt JOHN, Katrien LE ROY, Luca MATON)

#### **BESLUIT:**

##### **Artikel 1.**

Onderstaand belastingreglement op niet-bebouwde bouwgronden goed te keuren:

#### **Belastingreglement op niet-bebouwde bouwgronden en kavels - Aanslagjaren 2026 tem. 2031**

##### **Artikel 1 - belastbare grondslag**

Voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 wordt jaarlijks een gemeentebelasting gevestigd op de niet-bebouwde bouwgronden en kavels die voorkomen in het register van niet-bebouwde percelen.

Als niet-bebouwde bouwgrond of kavel wordt beschouwd elke grond die voldoet aan de definitie zoals bepaald in artikel 1.2, 3°, 10° en 11° van het Decreet Grond- en Pandenbeleid (DGPB).

##### **Art. 2. - aanslagvoet, berekening**

De belasting wordt vastgesteld op 30,00 euro per strekkende meter lengte van de grond palende aan de weg, waarbij elke begonnen meter als een volle meter wordt aangerekend. De minimaanslag bedraagt 400,00 euro per grond.

Wanneer een grond aan verscheidene wegen paalt, is de langste perceelbreedte langs één van deze wegen de grondslag van de belastingberekening.

Wanneer de grond begrepen is in een afgesneden hoek, gevormd door twee wegen, is de belastbare lengte gelijk aan de langste van de rechte perceelbreedte, vermeerderd met de helft van de afgesneden hoek.

De belastbare lengte wordt steeds in volle meter uitgedrukt. Elk gedeelte van een strekkende meter wordt als volledige meter beschouwd.

##### **Art. 3. - indexering**

Het tarief vermeld in artikel 2 wordt jaarlijks op 1 januari van het aanslagjaar aangepast aan de index der consumptieprijzen volgens volgende formule:

Tarief x nieuwe index (\*) / basisindex (\*\*)

\* Nieuwe index = index van de maand december voorafgaand aan het aanslagjaar

\*\* Basisindex = index van de maand december 2025

##### **Art. 4. - belastingplichtige**

De belasting bezwaart de eigendom en is verschuldigd door degene die eigenaar is op 1 januari van het aanslagjaar. De datum op de authentieke akte is hier van toepassing.

In geval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

#### **Art. 5. - vrijstelling van belasting**

Indien een vrijstelling geldt voor meerdere aanslagjaren, dient de belastingplichtige deze vrijstelling jaarlijks opnieuw aan te vragen, vergezeld van de nodige bewijsstukken.

Genieten een vrijstelling van de belasting gedurende de vijf aanslagjaren die volgen op de verwerving van het goed:

- eigenaars die geen eigendomsrecht hebben van enig ander onroerend goed, noch in België noch in het buitenland. De belastingplichtige dient als bewijs hiervoor een eigendomsattest af te leveren;
- de ouders met kinderen ten laste, beperkt tot één niet-bebouwde grond of kavel.

Zijn vrijgesteld van de belasting:

- gemeente Grimbergen en OCMW Grimbergen;
- de eigenaars van gronden waarop als gevolg van een overheidsbeslissing niet mag worden gebouwd, van bedrijventerreinen die door de overheid worden ontwikkeld of gronden die ingevolge de bepalingen van de wet op de landpacht, niet voor bebouwing kunnen worden bestemd;
- de eigenaars van gronden die werkelijk voor land- of tuinbouw worden gebruikt, op voorwaarde dat deze gronden hiervoor volledig en het hele jaar aangewend worden, met het oog op het voortbrengen van land- of tuinbouwproducten op een bedrijfsmatige wijze;
- de verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning geen wegeniswerken omvat, en dit gedurende het jaar volgend op het jaar waarin de verkavelingsvergunning werd toegekend;
- de verkavelaars, indien de verkavelingsvergunning wegeniswerken omvat, en dit gedurende het jaar dat volgt op het jaar waarin het attest werd toegekend bedoeld in artikel 4.2.16, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waaruit blijkt dat voor de volledige verkaveling of voor de betrokken verkavelingsfase het geheel van de lasten uitgevoerd is of gewaarborgd is door:
  - 1° de storting van een afdoende financiële waarborg;
  - 2° een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg en dat kan worden afgeleverd indien de vergunninghouder deels zelf de lasten heeft uitgevoerd, deels de nodige waarborgen heeft gegeven.

#### **Art. 6. - de aangifteverplichting**

De belastingplichtige is verplicht vóór 1 april van het aanslagjaar bij het gemeentebestuur spontaan aangifte te doen van de niet-bebouwde bouwgrond of kavel, met de voor de aanslag noodzakelijke gegevens, door middel van een formulier vastgesteld door het college van burgemeester en schepenen. Het aangifteformulier is beschikbaar op het e-loket van de gemeentelijke website <https://www.grimbergen.be> of is op eenvoudig verzoek bij het gemeentebestuur verkrijgbaar.

De aangifte dient schriftelijk te worden ingediend ter attentie van het college van burgemeester en schepenen, en dit ofwel per post naar het adres Prinsenstraat 3, 1850 Grimbergen ofwel via e-mail naar [belastingen@grimbergen.be](mailto:belastingen@grimbergen.be) ofwel via het digitaal loket van de gemeentelijke website <https://www.grimbergen.be>.

Zolang de toestand op 1 januari van het aanslagjaar ongewijzigd blijft dient er geen nieuwe aangifte te gebeuren.

Bij gebrek aan aangifte binnen de in de verordening gestelde termijn of bij een onjuiste of onvolledige aangifte kan de belasting ambtshalve gevestigd worden. In geval van een ambtshalve aanslag wordt de belasting gevestigd op basis van gegevens waarover de belastingheffende overheid beschikt.

In het geval van ambtshalve aanslag wordt de belasting verhoogd met 100%.

**Art. 7. - wijze van invordering**

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier.

**Art. 2.**

Dit besluit bekend te maken overeenkomstig de bepalingen van "Afdeling 2. Bekendmaking en inwerkingtreding, Hoofdstuk 1. Akten van het lokaal bestuur, Titel 5. De werking van het lokaal bestuur" DLB.

In zitting, datum als hierboven

**Muriel VAN SCHEL**

algemeen directeur

**Daan VERTONGEN**

voorzitter gemeenteraad

-----  
Voor eensluidend afschrift op 29 januari 2026

**Muriel VAN SCHEL**

algemeen directeur

**Daan VERTONGEN**

voorzitter gemeenteraad