

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD

De gemeenteraad in zitting van 02 juni 2014.

Aanwezig: E. Vanhee, voorzitter, A. Vanheste, burgemeester, J. Blieck, A. Woestijn, B. Degrieck, C. Delrive, schepenen, F. Buyse, schepen-voorzitter OCMW, W. Liefhooghe, S. Thybaert, L. Boudolf, P. George, B. Dequeecker, S. Van Der Maelen, M. Bossuyt, M. Linthout, M. Logier, S. Van Damme, gemeenteraadsleden, V. Van Ackere, secretaris.

Belasting op het ontbreken van parkeerplaatsen. Opheffen en invoeren.

De gemeenteraad,

Gelet op de wetgeving, zijnde:

- artikel 170, §4 van de Grondwet;
- artikel 42 en 43, §2, 15° van het gemeentedecreet;
- het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012;
- artikel 2.3.2, §2 en 4.2.20, §1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op de relevante documenten, zijnde:

- de omzendbrief inzake de coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit – BB 2011/1 - van de Vlaamse minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand d.d. 10 juni 2011;
- de aanschrijving 6 van 1986 inzake de btw-wetgeving betreffende de omschrijving van 'verbouwingswerken';

Gelet op de motivering van onderhavig besluit, zijnde:

- De belasting is een drukkingsmiddel dat de natuurlijke persoon of rechtspersoon, die een nieuw gebouw optrekt of een gebouw verbouwt, ertoe moet aanzetten in de nodige parkeerruimte te voorzien, hetzij door de bouw van garages of aanleg van parkeerplaatsen in het gebouw zelf of in de nabije omgeving. De belasting moet voldoende hoog zijn om effect te ressorteren;
- De belasting is sedert 1996 ongewijzigd gebleven. Het is duidelijk dat het huidige belastingtarief voor de bouwheer geen beletsel meer is om geen garages of parkeerplaatsen te realiseren. In vele gevallen beperkt hij zich dan ook tot het betalen van de verschuldigde belasting, temeer het voor bouwheren een frequente praktijk is geworden de belasting af te wentelen op de respectieve kopers;
- Op deze wijze schiet de belasting haar doel voorbij, met name ervoor te zorgen dat er voldoende parkeerruimte beschikbaar blijft op het openbaar domein. De parkeerdruk op het openbaar domein is de laatste jaren immers alsmaar toegenomen;
- Het is derhalve noodzakelijk de belasting dermate te verhogen dat het de bouwheer stimuleert om parkeerruimte te creëren;
- Inzake tarifiering wordt er geen onderscheid gemaakt volgens de ligging van het gebouw, waarop de ontbrekende parkeerplaatsen betrekking hebben. In de perioden, waarin de nood aan parkeerplaatsen het hoogst is, met name het toeristisch hoogseizoen, is de parkeerdruk op het volledige grondgebied van de gemeente heel hoog. In de hoofdgemeente De Panne gaat het voornamelijk om toeristen die naar zee trekken. In de deelgemeente Adinkerke gaat het om bezoekers van het pretpark Plopsaland, die op zoek gaan naar een vrije parkeerplaats. In die optiek is het wenselijk dat voor zowel wagens van bewoners of van bezoekers van commerciële inrichtingen een parkeerplaats voorhanden is in de gebouwen zelf, zodat zij niet verplicht zijn gebruik te maken van de parkeerruimte op het openbaar domein. De openbare parkeerpleinen of randparkings hebben immers onvoldoende capaciteit om alle wagens op te vangen.
- Met de opbrengst van de belasting kan de gemeente althans gedeeltelijk zorgen voor de aanleg van vervangende parkeerplaatsen;
- Er bestaat onduidelijkheid over het ogenblik van inwerkingtreding van het reglement, met name wat betreft de toepassing van de belasting voor stedenbouwkundige vergunningen die werden afgeleverd vóór 1 januari 2014. Om rechtsonzekerheid uit te sluiten wordt ervoor geopteerd het nieuwe tarief toe te passen voor aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen, ingediend vanaf 1 januari 2014;
- Het rechtzekerheidsbeginsel houdt in dat normen niet retroactief kunnen worden gewijzigd. De niet-retroactiviteit betekent dat men niet belast wordt voor een feit of een toestand die niet belastbaar was op het ogenblik dat het zich voordeed. Artikel 187 van het gemeentedecreet bepaalt dat een reglement of een verordening in werking treedt de vijfde dag na de bekendmaking, tenzij anders bepaald;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente:

– de belasting moet bijdragen tot het realiseren van een budgettaire evenwicht;

BESLIST met 12 ja-stemmen en 4 neen-stemmen

- Art.1: De gemeenteraadsbeslissing d.d. 17 december 2013 houdende een belasting op het ontbreken van parkeerplaatsen voor de aanslagjaren 2014 t.e.m. 2019 wordt opgeheven vanaf de inwerkingtreding van het nieuwe reglement.
- Art.2: Voor een periode, eindigend op 31 december 2019, wordt een belasting geheven op het ontbreken van parkeerplaatsen.
De belasting is verschuldigd:
- bij het optrekken van een nieuw gebouw;
- bij het optrekken van een nieuw gebouw na afbraak van een bestaand gebouw. De belasting wordt gevorderd voor de volledige nieuwbouw.
- bij het uitvoeren van verbouwingswerken, enkel voor het bijgebouwde gedeelte. Er wordt geen belasting gevorderd voor het vóór de verbouwing bestaande en bewaarde gedeelte van het gebouw. Verbouwing moet worden geïnterpreteerd conform de btw-wetgeving.
- bij het wijzigen van de bestemming van de parkeerplaats(en).
- Art.3: Onder parkeerplaatsen wordt verstaan, hetzij een gesloten garage, hetzij een standplaats in een gesloten ruimte of in de open lucht, daartoe speciaal aangelegd en uitgerust en als dusdanig door het college van burgemeester en schepenen aanvaard.
Een garage moet ten minste 2,75 meter breed en 5 meter lang zijn.
Een standplaats bestaat uit een rechthoekig vlak van ten minste 2,25 meter breedte en 4,50 meter lengte. Ze moet eveneens rechtstreeks toegankelijk zijn langs een weg van minimum 7 meter breedte als de standplaats een hoek van 60 graden vormt met die weg, 4 meter breedte als de standplaats een hoek van 45 graden vormt met die weg en 3,50 meter breedte als de standplaats een hoek van 30 graden vormt met die weg.
De parkeerplaatsen moeten worden opgericht, hetzij op het bouwperceel zelf waarop het hoofdgebouw zal komen, hetzij op een perceel gelegen binnen een omtrek van vierhonderd meter te rekenen vanaf de omtrek van dit perceel.
De bepalingen van het gemeentelijk bouwreglement leggen de straten vast waar al dan niet ingangen tot de parkeerplaatsen mogen worden aangebracht.
- Art.4: De belasting is verschuldigd door :
a) de houder van een bouwvergunning, die op grond van deze vergunning werd vrijgesteld van de verplichting één of meer van de in artikel 2 voorgeschreven parkeerplaatsen aan te leggen;
b) de houder van een bouwvergunning, die één of meer in zijn bouwvergunning begrepen parkeerplaatsen niet heeft aangelegd;
c) de eigenaar indien de bestemming van de parkeerplaatsen zodanig gewijzigd wordt dat niet meer voldaan wordt aan de bouwvergunning.
- Art.5: De belasting is verschuldigd één jaar nadat het hoofdgebouw onder dak staat, de ruwbouw van de verbouwingswerken beëindigd werd, of het gebouw, eventueel gedeeltelijk, wordt bewoond of gebruikt.
De vaststelling dat het gebouw onder dak staat, dat de ruwbouw van de verbouwingswerken beëindigd is, of dat het gebouw, eventueel gedeeltelijk bewoond of gebruikt wordt, geschiedt door de daartoe aangestelde beambte van het gemeentebestuur door middel van een proces-verbaal, waarin tevens het werkelijk aantal ontbrekende parkeerplaatsen op het ogenblik van de vaststelling wordt vermeld.
Dit proces-verbaal wordt aan de belastingplichtige gestuurd, die vanaf de datum van ontvangst over één jaar beschikt om eventueel het aantal parkeerplaatsen aan te vullen.
Na het verstrijken van de termijn van één jaar wordt een tweede vaststelling door de aangestelde beambte gedaan en worden in het proces-verbaal het definitief aantal ontbrekende parkeerplaatsen en de verschuldigde belasting vastgesteld.
Zowel bij de eerste als bij de tweede vaststelling wordt de belastingplichtige acht kalenderdagen vooraf per aangetekend schrijven uitgenodigd om bij de vaststelling aanwezig te zijn.
In geval van artikel 3,c, dient de eigenaar binnen de maand aangifte te doen van de bestemmingswijziging. Vanaf de datum van aangifte of desgevallend vanaf de ambtshalve vaststelling van de bestemmingswijziging, beschikt de belastingplichtige over één jaar om opnieuw in het vereiste aantal parkeerplaatsen te voorzien. Bij ontstentenis hiervan - hetgeen blijkt uit een proces-verbaal van vaststelling - is de belasting eisbaar.

Art.6: Het aantal aan te leggen parkeerplaatsen wordt als volgt bepaald :

1. Woongebouwen

Nieuwbouw :

Voor woningen van minder dan 150 m² vloeroppervlakte : één parkeerplaats per woning.

Voor woningen van 150 m² vloeroppervlakte of meer : één parkeerplaats per 150 m² of bijkomend gedeelte van 150 m².

De vloeroppervlakte wordt per bouwlaag gemeten, met inbegrip van de buitenmuren, verminderd met de oppervlakte van de verticale verbindingswegen en met die van kelders, zolders en garages.

Voor complexen van sociale woningen, gebouwd door intercommunale verenigingen, door maatschappijen erkend door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen of door het Vlaamse Woningfonds en voor woningen gebouwd overeenkomstig de door de Vlaamse overheid opgelegde voorwaarden met het oog op het toekennen van premies voor de bouw van sociale woningen door het privaat initiatief, volstaat het dat 60 % van het aantal parkeerplaatsen effectief worden aangelegd, terwijl evenwel de oppervlakte voor de overige 40 % moet worden gereserveerd, en dit niet ten koste van de groenstroken.

Bij gebouwencomplexen voor bejaarden gebouwd door intercommunale verenigingen, OCMW's, maatschappijen erkend door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen of door het Vlaamse Woningfonds, volstaat één parkeerplaats per drie woningen.

Verbouwingswerken :

Indien door de verbouwingswerken bijkomende woningen ontstaan : dezelfde regels als voor de nieuwbouw voor elke nieuw gebouwde woning.

Indien dit niet het geval is : één parkeerplaats meer voor elke bestaande woning waarvan de oppervlakte ten minste met 50 m² wordt vergroot.

2. Handelsgebouwen

Het betreft de winkels en de warenhuizen, voor groot- en kleinhandel, alsook de restaurants, de cafés en dergelijke.

Nieuwbouw :

Eén parkeerplaats per schijf van 50 m² vloeroppervlakte.

Verbouwingswerken :

Eén parkeerplaats meer telkens de vloeroppervlakte vergroot met een schijf van 50 m².

De vloeroppervlakte wordt per bouwlaag gemeten, met inbegrip van de buitenmuren, verminderd met de oppervlakte van de verticale verbindingswegen en met die van de garages.

3. Industriële en ambachtelijke gebouwen, remises voor autobussen en taxi's

Nieuwbouw :

Eén parkeerplaats per schijf van tien tewerkgestelde personen of per schijf van 100 m² bedrijfsoppervlakte.

Verbouwingswerken :

Eén parkeerplaats per schijf van 10 bijkomende tewerkgestelde personen of per schijf van 100 m² bijkomende bedrijfsoppervlakte.

Onder bedrijfsoppervlakte wordt verstaan de som van de grondoppervlakte ingenomen voor bedrijfsdoeleinden in open lucht en de vloeroppervlakte voor bedrijfsdoeleinden in gesloten gebouwen gebruikt. Deze laatste vloeroppervlakte wordt gemeten per bouwlaag met inbegrip van de buitenmuren, verminderd met de oppervlakte van de verticale verbindingswegen. Bergplaatsen en opslagplaatsen maken deel uit van de bedrijfsoppervlakte. De parkeerplaatsen, bestemd om te voldoen aan onderhavige verordening, evenwel niet.

4. Kantoorgebouwen

Nieuwbouw :

Eén parkeerplaats per schijf van 50 m² vloeroppervlakte.

Verbouwingswerken :

Eén parkeerplaats meer per schijf van 50 m² bijkomende vloeroppervlakte.

De vloeroppervlakte wordt gemeten per bouwlaag met inbegrip der buitenmuren, verminderd met de oppervlakte van de verticale en horizontale verbindingswegen.

5. Autoherstelplaatsen

Nieuwbouw :

Eén parkeerplaats per schijf van 50 m² vloeroppervlakte.

Verbouwingswerken :

Eén parkeerplaats meer per schijf van 50 m² bijkomende vloeroppervlakte.

De vloeroppervlakte wordt gemeten zoals voor handelsgebouwen.

6. Hotels

Nieuwbouw :

Eén parkeerplaats per schijf van drie hotelkamers.

Verbouwingswerken :

Eén parkeerplaats meer per schijf van drie bijkomende hotelkamers.

7. Schouwburgen, bioscopen, concertgebouwen

Nieuwbouw :

Eén parkeerplaats per schijf van tien zitplaatsen.

Verbouwingswerken :

Eén parkeerplaats meer per schijf van tien bijkomende zitplaatsen.

Art.7: Voor gebouwen, waarvoor een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning werd ingediend vanaf 1 januari 2014, bedraagt de belasting **7.500 EUR** per ontbrekende of niet behouden parkeerplaats.

Voor gebouwen, waarvoor de stedenbouwkundige aanvraag werd ingediend vóór 1 januari 2014, blijft het tarief van kracht zoals bepaald in het belastingreglement van toepassing op de datum van het indienen van de aanvraag.

Art.8: De belastingschuldige is verplicht het vermoedelijke bedrag van de belasting, op grond van de door hem ingediende aangifte ter consignatie te geven bij de gemeenteontvanger of zijn afgevaardigde bij het afleveren van de bouwvergunning. Deze consignatie kan door een andere zekerheidsstelling of door een gestructureerde betalingsmodaliteit worden vervangen. Het vermoedelijke bedrag van de belasting wordt vastgesteld op basis van het aantal ontbrekende parkeerplaatsen berekend aan de hand van de bouwvergunning. Indien het bedrag dit van de belasting zou overtreffen, wordt het teveel gestorte bedrag aan de belastingschuldige teruggegeven.

Art.9: De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier.

Art.10: De belasting moet worden betaald binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

Art.11: De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen.
Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden ondertekend en gemotiveerd.
De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Art.12: Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, zijn de bepalingen van titel VII (vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1 (algemene bepalingen), 3 (onderzoek en controle), 4 (bewijsmiddelen van de administratie), 6 tot en met 9bis (aanslagtermijn, rechtsmiddelen, invordering van de belasting waaronder de nalatigheids- en moratoriumintresten; rechten en voorrechten van de schatkist, strafbepalingen) van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek (betreft o.m. de verjaring en de vervolgingen) van toepassing voor zover zijn met name niet de belastingen op de inkomsten betreffen.

Art.13: Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

ALDUS GEDAAN EN GOEDGEKEURD IN ZITTING ALS BOVEN BEPAALD

de secretaris
Get. V. Van Ackere

de voorzitter
Get. E. Vanhee

Voor eensluidend uittreksel

de secretaris

burgemeester

V. Van Ackere

A. Vanheste