

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST GEMEENTE JETTE

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig

Joris Poschet, *Voorzitter* ;
 Claire Vandevivere, *Burgemeester* ;
 Jennifer Gesquière, Thomas Naessens, Benoît Gosselin, Nathalie De Swaef, Laura Vossen,
 Christophe Kurt, Eren Güven, Anna Hovsepyan, *Schepenen* ;
 Hervé Doyen, Fouad Ahidar, Bernard Van Nuffel, Jacob Kamuanga, Mounir Laarissi, Olivier
 Corhay, Joëlle Electeur, Sven Gatz, Jan Busselen, Le Bao Tran Nguyen, Farah Mrabet, Joyce
 Yusuff, Widad Temsamani, Abderrahman El Azzaoui, Sekina Taïf, Ibrahima Bah, Sébastien
 Vandenheede, Charlotte Havelange, Fanny Evers, Thibault Legrain, Julie Vandersmissen,
Gemeenteraadsleden ;
 Christine Bruggeman, *wd. Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Yassine Annhari, Xavier Van Cauter, Behar Sinani, Claudia Chin, Leila Agic, Shaikh Faisal
 Mehmood, *Gemeenteraadsleden* ;
 Nathalie Vandenbrande, *Voorzitster van het OCMW* ;
 Benjamin Goeders, *Gemeentesecretaris*.

Zitting van 26.11.25

#Onderwerp : GR - DIENST BEHEER VAN HET GRONDGEBIED - BELASTINGREGLEMENT OP HET BOUWEN, HET HERBOUWEN EN HET WIJZIGEN VAN GEBOUWEN

Openbare zitting

Grondgebiedbeheer

De Gemeenteraad,

Gelet op de artikelen 41, 162 en 170 §4 van de Grondwet;

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet en in het bijzonder op de artikelen 117 en 252;

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke ordening;

Gelet op de Brusselse Huisvestingsode;

Gelet op de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vaststelling, de invordering en de geschillen inzake
gemeentebelastingen;

Gelet op het Wetboek van minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schulden van 13
april 2019;

Gelet op de geldende wettelijke en reglementaire bepalingen met betrekking tot de vaststelling en de
invordering van de gemeentebelastingen, en in het bijzonder op het gemeentereglement met betrekking tot de
invordering van de gemeentelijke schuldinvorderingen;

Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad van 26 juni 2019 i.v.m. deze belasting;

Gezien de financiële situatie van de Gemeente; dat het nagestreefde hoofddoel van deze belasting erin
bestaat de Gemeente de nodige financiële middelen te verschaffen voor de missies en het politiek beleid dat
ze wenst te voeren, samen met de waarborg van haar financieel evenwicht ;

Gezien het belang voldoende waterdoorlatendheid van de bodem te garanderen;

Overwegende dat het volume van de bebouwde ruimte het effect van een stedelijke warmte-eiland creëert;

Overwegende dat sommige bouwwerken, reconstructies en wijzigingen aan gebouwen hinder veroorzaken
aan de omwonenden, met name lawaai, visuele hinder, stof en/of wegencongestie;

Overwegende dat de door een bevoegde autoriteit toegelaten vermeerdering van wooneenheden in een
gebouw belast moet worden wegens het belang van het te behouden van huisvesting met groot volume voor
grote families;

Overwegende dat de bouw-, reconstructie- en vergrotingswerken uitgevoerd door personen die niet uit zijn
op winstbejag en een dienst van openbaar belang verlenen, vrijgesteld moeten worden teneinde de openbare
beleidsdoelstellingen te bevorderen;

Op voorstel van het College,

Besluit:

Artikel 1 – GRONDSLAG VAN DE BELASTING

Er wordt vanaf 1 januari tot en met 31 december 2031 een belasting gevestigd op de volgende handelingen en werken waarvoor een vergunning vereist is :

- constructies van gebouwen van aller aard, zowel aan de rooilijnen van de openbare wegen als weg van deze lijnen, op binnenkoeren, omheinde ruimtes en eilandjes. Worden beschouwd als constructies zowel de nieuwe constructies als de reconstructies na totale of gedeeltelijke sloping;
- vergroten van bestaande gebouwen door toevoeging van bijgebouwen en verdiepingen;
- vermeerdering van wooneenheden.

Onder "wooneenheid" wordt verstaan het privaat gedeelte van een gebouw bewoond als eerste of tweede verblijfplaats en bestemd als verblijfplaats van een gezin dat bestaat uit één of meerdere personen.

Artikel 2 – BELASTBARE FEIT

Sectie 1 – Werken waarvoor de vergunning werd afgegeven

Bij aangevatte van bouw- of uitbreidingswerkzaamheden en/of vermeerdering van een wooneenheid uitgevoerd ingevolge een vergunning verleend door de bevoegde autoriteit, is de belasting verschuldigd vanaf de eerste dag van het begin van de werken of vanaf de vermeerdering van een wooneenheid indien deze laatste geen werken behoeft.

Sectie 2 – Werken waarvoor de vergunning niet werd afgegeven

§1. In geval van bouw- of uitbreidingswerkzaamheden en/of van vermeerdering van wooneenheid uitgevoerd zonder dat hiertoe vooraf een vergunning werd verleend, is de belasting verschuldigd op de dag waarop de vergunning ter regularisatie van de situatie wordt verleend. Indien de regularisatievergunning bijkomende werken vereist naast die welke aanvankelijk werden uitgevoerd, dan is de belasting m.b.t. deze bijkomende werken verschuldigd op de eerste dag van het begin van deze werken.

§2. In afwijking van §1, indien de bevoegde autoriteit de vergunning niet verleent en binnen het kader van een beroep gebracht voor een andere instantie, de vergunning uiteindelijk wordt verleend, is de belasting verschuldigd op de dag waarop de vergunning wordt verleend.

Artikel 3 – BELASTINGPLICHTIGE

§1. De belasting is verschuldigd door de houder van de vergunning van zowel constructie als uitbreiding van gebouwen en accessoires, toevoeging van verdiepingen of vermeerdering van het aantal wooneenheden.

De houders dienen hoofdelijk en ondeelbaar de belasting te betalen.

Bij overdracht van bovengenoemde vergunning vóór de betaling van de belasting, zijn de overdrager en de overnemer deze belasting hoofdelijk en ondeelbaar verschuldigd.

§2. Bij gebrek aan een vergunning komt de belasting ten laste van de persoon die de werken heeft uitgevoerd of laten uitvoeren.

Artikel 4 – BELASTINGTARIEF, BEREKENING EN INDEXERING

§1. Wat de bouw- en vergrotingswerken betreft, heeft de belasting als basis de te bouwen en te vergroten volumes, met inbegrip van de bruikbare ondergrondse delen. Deze volumes worden bepaald op basis van:

- 1° de gegevens vermeld in het aanvraagformulier voor een stedenbouwkundige vergunning of, bij gebrek daaraan, in het statistisch formulier of enig ander bewijskrachtig document;
- 2° wanneer blijkt dat de uitgevoerde werken afwijken van de gegevens vermeld in de vergunningsaanvraag, van de daadwerkelijk gerealiseerde volumes, zoals vastgesteld door het gemeentebestuur;
- 3° in geval van werken die zonder stedenbouwkundige vergunning zijn uitgevoerd, de daadwerkelijk gerealiseerde volumes, zoals vastgesteld door het gemeentebestuur.

§2. In geval van volledige of gedeeltelijke afbraak gevolgd door een heropbouw, wordt de belastbare grondslag gevormd door het grootste volume tussen:

- 1° het afgebroken volume;
- 2° het heropgebouwde volume.

§3. De berekening van het volume houdt rekening met de buitenkant van de vloeren, muren en daken. In geval van mede-eigendom, dient de hartlijn van de muur als referentie voor de berekening van het volume.

§4. Wat de vermeerdering van wooneenheid betreft, is het tarief vast per toename van wooneenheid.

§5. Deze tarieven worden op 1 januari van het volgende jaar verhoogd met 2%. Het resultaat wordt afgerond

op het dichtstbijzijnde honderdste van een euro volgens de volgende tabel:

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
§1^{er} et §2. (per m³)	€ 3,95	€ 4,03	€ 4,11	€ 4,19	€ 4,27	€ 4,36
§4. (per eenheid)	€ 315,33	€ 321,64	€ 328,07	€ 334,63	€ 341,32	€ 348,15

Artikel 5 – VRIJSTELLINGEN

Zijn vrijgesteld van de belasting, de personen die bouw- en vergrotingswerken uitvoeren die bestemd zijn voor dienstverlening van openbaar belang en waarvan de uitvoering geen winstgevend doel beoogt;

Artikel 6 – AANGIFTE

§1. Elke persoon waarop deze verordening van toepassing is, is verplicht om uiterlijk 30 kalenderdagen na aanvang van de werken spontaan bij de gemeentelijke administratie aangifte te doen van de aanvang van de werken en van de te bouwen of uit te breiden volumes, met inbegrip van de bruikbare ondergrondse delen.

§2. De vermeerdering van wooneenheid zonder werken wordt aangegeven ten laatste binnen de 30 kalenderdagen die volgen op de verwezenlijking ervan.

Artikel 7 – AMBTSHALVE BELASTING

Het ontbreken van een aangifte binnen de voorgeschreven termijnen of een onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte leidt tot ambtshalve inkohiering van de belasting op basis van de gegevens waarover de gemeente beschikt.

Vooraleer over te gaan tot ambtshalve belasting, stelt het College of het door het College aangewezen personeelslid de belastingplichtige per aangetekende brief bij de post op de hoogte van de redenen voor het aanwenden van deze procedure, de elementen waarop de belastingheffing werd gebaseerd, de wijze van vaststelling van die elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen te rekenen vanaf de derde werkdag na de verzending van de kennisgeving om zijn opmerkingen schriftelijk kenbaar te maken. De belastingplichtige moet het bewijs leveren van de juistheid van de aangevoerde elementen.

De ambtshalve ingekohierde aanslagen worden verhoogd als volgt:

- Eerste ambtshalve inkohiering: verhoging met 25%;
- Tweede ambtshalve inkohiering: verhoging met 50%;
- Vanaf de derde ambtshalve inkohiering: verhoging met 100%.

Een ambtshalve aanslag wordt niet meer in aanmerking genomen voor de berekening van de verhoging van een latere belasting, vanaf het ogenblik dat, gedurende de drie aanslagjaren die volgen op het aanslagjaar waarop deze ambtshalve aanslag betrekking heeft, de belasting op een correcte, volledige en nauwkeurige wijze en binnen de termijnen werd aangegeven.

Voor de berekening van de verhoging wordt ook rekening gehouden met ambtshalve heffingen verricht krachtens het voorgaande belastingreglement.

Artikel 8 – INVORDERING

Deze belasting en eventuele toeslag worden geheven via kohier.

Indien betaling niet binnen de gestelde termijn plaatsvindt, worden de belasting en eventuele toeslag ingevorderd overeenkomstig de ter zake geldende wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen, waaronder in het bijzonder het gemeentelijke reglement inzake de invordering van gemeentelijke schuldvorderingen.

Artikel 9 – BEZWAARSCHRIFT

§1. De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger kan een bezwaarschrift tegen een belasting, een toeslag of een administratieve boete indienen bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaarschrift moet, 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. Ze moet ook, op straffe van nietigheid, worden ingediend per post of via een duurzame drager op de website van de gemeente, worden ondertekend en gestaafd door de bezwaarschriftindiener of zijn vertegenwoordiger en het volgende vermelden:

- de naam of handelsnaam, de hoedanigheid, het adres of de zetel van de belastingplichtige.
- het voorwerp van het bezwaarschrift, en een uiteenzetting van de feiten en argumenten.

§2. Als de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger wil worden gehoord in het kader van het onderzoek

van zijn bezwaarschrift, moet hij daartoe een uitdrukkelijk verzoek indienen in zijn bezwaarschrift.

§3. De gemeente bevestigt de ontvangst van de klacht, hetzij per post, hetzij op een duurzame drager, afhankelijk van de wijze van indiening van de klacht.

Artikel 10 – ADMINISTRATIEVE BOETE

Onverminderd artikel 8 van dit reglement, wordt in geval van inbreuk op de bepalingen van dit reglement of op voornoemde ordonnantie van 3 april 2014, een administratieve geldboete van 500 euro opgelegd door de Gemeente aan de persoon die de inbreuk pleegt.

Artikel 11 – BERSCHERMING VAN PERSOONGEGEVENS

§1. Gegevens met betrekking tot de familiale, professionele, financiële, eigendoms- en rechtssituatie van de personen die onder dit reglement vallen, mogen worden verwerkt in het kader van de procedures voor vrijstelling, inkohiering, invordering en geschillen inzake belastingen.

§2. De verwerking van persoonsgegevens is noodzakelijk voor de naleving van wettelijke verplichtingen (zoals vermeld in de preambule van dit reglement) en voor de uitvoering van taken van algemeen belang of die deel uitmaken van de uitoefening van het openbaar gezag.

§3. De verwerkte gegevens kunnen afkomstig zijn uit authentieke gegevensbanken zoals het bevolkingsregister, het vreemdelingenregister, het rijksregister, de Kruispuntbank van Ondernemingen, het erfrechtregister, het faillissementsregister of uit informatie die door de belastingplichtige zelf wordt verstrekt bij het aanvragen van de diensten van de administratie.

§4. De verantwoordelijke voor de verwerking van deze persoonsgegevens is het gemeentebestuur van Jette, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen.

§5. De verwerkte gegevens worden bewaard door de gemeente en worden uitsluitend gebruikt om de belasting vast te stellen of in te vorderen.

§6. Ze kunnen worden meegedeeld aan deurwaarders indien de belasting niet wordt betaald en aan advocaten in geval van beroep door de belastingplichtige.

§7. De gegevens worden bewaard voor de duur van de behandeling van het dossier of voor de duur van de gerechtelijke procedure in geval van beroep tot de definitieve uitspraak of voor een periode van 30 jaar indien de documenten deel uitmaken van de boekhoudkundige archieven van de gemeente.

§8. De gemeente verbindt zich ertoe de gegevens na de voornoemde termijnen te verwijderen of over te dragen aan het Rijksarchief.

Artikel 12 – ANDERE TOEPASSELIJKE PROCEDUREREGELS

De bepalingen van de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vaststelling, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen vullen dit reglement aan.

Artikel 13 – INWERKINGTREDING

Dit belastingreglement treedt in werking op 1 januari 2026.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De wd. Gemeentesecretaris,
(g) Christine Bruggeman

De Voorzitter,
(g) Joris Poschet

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

JETTE, 03 december 2025

De Gemeentesecretaris,

Benjamin Goeders



De Burgemeester,

Claire Vandevivere