



**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE VAN WATERMAAL-BOSVOORDE**

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig

Joëlle Van den Berg, *Voorzitter* ;
David Leisterh, *Burgemeester* ;
Hang Nguyen, Victor Wiard, Jean-François de Le Hoye, Samantha Crunelle, Charlotte Collet,
Schepenen ;
Cécile Van Hecke, Martin Casier, Gabriel Persoons, Alexandre Dermine, Laurent Van Steensel,
Tristan Roberti, Chloé Gillain, Denis Philippe, Roxane de Giey, Alain Gehenot, Estelle
Maekelbergh, Mina El Rhachi, Louis Wuestenberg, Cristian Fabrizi, Dominique Buyens,
Philippe Delchambre, Marie Colson, Blanche de Pierpont, *Gemeenteraadsleden* ;
Etienne Tihon, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Marie-Noëlle Stassart, *Schepen* ;
Soulaïman Quartassi, Lionel Touwaide, Thomas Gillet, *Gemeenteraadsleden*.

Zitting van 16.12.25

#Onderwerp : Belasting op de nieuwbouw, de herbouw en de verbouwing van gebouwen - Reglement.
#

Openbare zitting

De Gemeenteraad,

Gelet op zijn beraadslaging van 17/05/2022 betreffende de belasting op de nieuwbouw, de herbouw en de verbouwing van gebouwen voor een termijn die verstrijkt op 31/12/2025;

Gelet op het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening (B.W.R.O.) van 09/04/2004;

Gezien de Ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening ;

Gezien de Ordonnantie van 03.04.2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen;

Gezien de Ordonnantie van 12.02.2015 wijzigend de Ordonnantie van 03.04.2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen;

Gelet artikel 170 van de Grondwet ;

Gelet op artikels 117 en 118 van de nieuwe gemeentewet ;

Overwegende dat het nodig is de bedragen van de belasting regelmatig aan te passen;

Op voorstel van het Schepencollege;

S T E L T V A S T :

Het volgende fiscaal reglement vanaf 01/01/2026 en voor een termijn die verstrijkt op 31/12/2029 :

ARTIKEL 1

Er wordt een belasting gevestigd op de werken en handelingen zoals voorzien in artikel 98, 1°, 2°, 4° en 5° van het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening (B.W.R.O.) van 09/04/2004.

ARTIKEL 2

De belasting heeft als grondslag de te bouwen, te plaatsen, te herbouwen of te verbouwen volumes met inbegrip van de ondergrondse bruikbare gedeelten, behalve de eigenlijke funderingen, zoals deze voorkomen in de stedenbouwkundige vergunning.

Bij nieuwbouw, verbouwingswerken met bijkomend volume of verbouwingswerken binnen een bestaand volume wordt rekening gehouden met de buitenkant van muren en dak voor de berekening van het volume. In het geval van een scheidingsmuur neemt men de as.

Bij verbouwing zijn het de buitenkanten van de muren van de verbouwde vertrekken die als berekeningsbasis dienen.

ARTIKEL 3

Onverminderd de sancties voorzien in het B.W.R.O., heeft de belasting als grondslag het gebouwde, geplaatste, herbouwde of verbouwde volume met inbegrip van de ondergrondse bruikbare gedeelten, behalve de eigenlijke funderingen, voor de gebouwde, geplaatste, herbouwde of verbouwde gebouwen, in overtreding met dit zelfde Wetboek.

ARTIKEL 4

De aanslagvoet wordt als volgt vastgesteld :

- van 1 tot 1.000 m³:

. 2025 : 1,75€ per m³

. 2026 : 1,80€ per m³

. 2027 : 1,95€ per m³

. 2028 : 2,05€ per m³

. 2029 : 2,15€ per m³

- meer dan 1.000 m³:

. 2025 : 4,10€ per m³

. 2026 : 4,30€ per m³

. 2027 : 4,40€ per m³

. 2028 : 4,60€ per m³

. 2029 : 4,80€ per m³

Voor het berekenen van de belasting worden de breuken van een m³ voor een eenheid gerekend.

Het minimum van de belasting mag niet minder bedragen dan :

. 2025 : 98,00€

. 2026 : 102,00€

. 2027 : 106,00€

. 2028 : 110,00€

. 2029 : 115,00€

ARTIKEL 5

Geven geen aanleiding tot het innen van de belasting de handelingen of werken :

- . waarvoor geen vergunning vereist is ;
- . uitgevoerd aan gebouwen die toebehoren aan :
- . een v.z.w. in wiens beheer door de gemeenteraad aangeduide personen aanwezig zijn;
- . officiële- of vrij gesubsidieerde schoolgebouwen;
- . gebouwen bestemd voor een erkende eredienst en deze die door de lekenbewegingen erkend zijn.

ARTIKEL 6

De belasting is verschuldigd door de begunstigde van de stedenbouwkundige vergunning.

Voor de gebouwen gebouwd, herbouwd, verplaatst of verbouwd, in overtreding met het B.W.R.O., is de belasting verschuldigd :

Door de eigenaar, de bezitter, de erfpachter, de opsteller of de vruchtgebruiker zoals aangeduid in artikel 155 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen ;

Wanneer het een gebouw betreft dat in onverdeeldheid aan verschillende eigenaars toebehoort, wordt de belasting op naam van de onverdeeldheid vastgesteld, terwijl de onverdeelde eigenaars hoofdelijk aansprakelijk zijn voor het betalen van de belasting ;

Ingeval een gebouw aan verschillende eigenaars toebehoort is elke eigenaar belastingplichtig volgens de quotiteiten voorzien in de basisakte van het gebouw. Indien geen enkele quotiteit voorzien werd, zal de belasting evenredig verdeeld worden volgens het kadastraal inkomen van elk gedeelte van het gebouw ;

Ingeval er een recht van opstal, van erfpachter of van vruchtgebruik bestaat is de eigenaar eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor het betalen van de belasting.

ARTIKEL 7

Ingeval van eigendomsoverdracht van het gebouw voor de opvordering of de betaling van de belasting, wordt de derde verkrijger of bezitter beschouwd als de directe belastingschuldige en persoonlijk verplicht deze te kwijten op dezelfde wijze als de oorspronkelijke belastingplichtigen, zoals vastgesteld in artikelen 5 en 6, behoudens zijn mogelijk beroep tegen deze laatsten.

ARTIKEL 8

De belasting is contant betaalbaar bij afgifte van de stedenbouwkundige vergunning.

In geval van niet contant betaling zal de belasting ingekohierd en onmiddellijk invorderbaar worden.

ARTIKEL 9

In geval van niet-uitvoering van de vergunning wordt de wederoverdracht van de betaalde bedragen onderworpen aan het indienen door de schuldplichtige van een aanvraag gericht tot het college van Burgemeester en Schepenen dat in zijn hoedanigheid van administratieve overheid zal beslissen.

ARTIKEL 10

De invordering en de geschillen worden beheerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

ARTIKEL 11

Het huidige reglement heft alle voorgaande desbetreffende reglementen op.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.
25 stemmers : 18 positieve stemmen, 7 onthoudingen.

Onthoudingen : Martin Casier, Alexandre Dermine, Laurent Van Steensel, Chloé Gillain, Mina El Rhachi, Dominique Buyens, Marie Colson.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING,
DOOR HET RAAD,

De Gemeentesecretaris,
Etienne Tihon

De Voorzitter,
Joëlle Van den Berg

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT
Watermaal-Bosvoorde, 17 december 2025

De Gemeentesecretaris,

De afgevaardigde Schepen,

Etienne Tihon

Jean-François de Le Hoye