



**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTEBESTUUR VAN SINT-JOOST-TEN-NODE**

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig

Hatice Özlücanbaz, *Voorzitter van de Raad* ;
Emir Kir, *Burgemeester* ;
Mohammed Jabour, Nezahat Namli, Kadir Özkonakci, Dorah Ilunga Kabulu, Safa Akyol, Marie-José Byl, *Schepenen* ;
Ahmed Medhouné, Philippe Boïketé, Halil Disli, Luc Frémal, Ismail Luahabi, Yves Bassambi, Malika Mhadi, Pascal Lemaire, Seydi Aktas, Nouhayla Loukili, Matchozi Stéphanie Ngongo, Gabriella Mara, Mouaad Smahi, Ismail Gökburun, Sofia Kasko, Ahmed Mouhssin, Filip Huyghe, Saïd Benhammou, Aynur Ünver, Yanti Vermeulen, *Gemeenteraadsleden* ;
Marie-Rose Laevers, *Gemeentesecretaresse*.

Verontschuldigd

Halit Akkas, *Gemeenteraadslid*.

Zitting van 21.05.25

**#Onderwerp : BELASTING OP DE GEBOUWEN OF GEDEELTEN VAN GEBOUWEN
BENOEMD « CARREES » ; Hernieuwing en wijziging van het belastingreglement ; 2025-2028**
#

Openbare zitting

De Gemeenteraad,

Gelet op artikel 170, §4, van de Grondwet ;
Gelet op artikel 190 van de Grondwet, en de artikelen 112, 114 en 115 van de Nieuwe Gemeentewet ;
Gelet op de Nieuwe Gemeentewet, en inzonderheid haar artikelen 117, eerste lid en 118, eerste lid ;
Gelet op de bepalingen van Titel VII, hoofdstukken 1, 3, 4, 6 t.e.m. 9bis van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 92 en artikelen 126 t.e.m. 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek en onverminderd de bepalingen van de Ordonnantie van 3 april 2024 ;
Gelet op het vonnis van het Grondwettelijk hof nr 162/2007, van 19 december 2007 ;
Gelet op de Ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen en de daarop volgende wijzigingen ;
Gelet op het algemeen reglement betreffende de vestiging en de invordering van de gemeentelijke belastingen goedgekeurd door de Gemeenteraad op 1 september 2014 et gewijzigd op 11 december 2019 ;
Gelet op artikel 6, §2 van de Ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en artikel 1 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 1998 betreffende de overlegging aan de Regering van de akten van de gemeenteoverheden met het oog op de uitoefening van het administratief toezicht, zoals gewijzigd door de Ordonnantie van 18 april 2002 tot wijziging van de Ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ;
Gelet op het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 1998 betreffende de overlegging aan de Regering van de akten van de gemeenteoverheden met het oog op de uitoefening van het administratief toezicht, zoals gewijzigd door het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 18 november 1999 ;
Gelet op de omzendbrief van 12 juli 2024 uitgebracht door de Minister belast met Plaatselijke Besturen, betreffende de uitwerking van de gemeentelijke begroting voor dienstjaar 2025 en driejarenplannen 2025-2027 ;

Gelet op de omzendbrief van 24 augustus 1998 betreffende de Ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ;

Gelet op de Wet van 12 november 1997 betreffende de openbaarheid van Bestuur in provincies en gemeenten, zoals gewijzigd door de wet van 26 juni 2000 ;

Gelet op het feit dat de Gemeente zich dient te voorzien van de nodige middelen met het oog op de optimale uitoefening van haar taken van openbare dienstverlening, in het bijzonder, maar niet uitsluitend, deze voorzien door artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet (117-142) ;

Gelet op artikel 252 van de Nieuwe Gemeentewet dat het begrotingsevenwicht oplegt aan de gemeenten ;

Gelet op de financiële situatie van de Gemeente ;

Overwegende dat deze belasting immers strekt tot de versterking van de financiële middelen van de Gemeente ;

Overwegende dat de gebouwen beoogd door dit reglement tal van personen aantrekken die de openbare rust en veiligheid zouden kunnen verstoren ;

Overwegende dat deze situatie een meerkost veroorzaakt van de gemeentelijke uitgaven in de kosten van de Politiezone, die voortdurend stijgen om zo goed mogelijk de veiligheid te verzekeren van personen en goederen, alsook de rust van de buurtbewoners ;

Dat immers de concentratie van de carrées in bepaalde vastgestelde straten een bepaald publiek aantrekt, op elk uur van zowel de dag als de nacht, en meer bewaking vereist ;

Dat immers blijkt uit de vele rapporten en processen-verbaal van de politie en de bevoegde gemeentediensten dat de openbare veiligheid en rust gevoelig negatief zijn geëvolueerd deze laatste jaren ;

Overwegende dat de strijd tegen alle openbare hinder veroorzaakt door de prostitutieactiviteit door de bezetting van de carrés belangrijke financiële middelen vereist op het vlak van mobilisering van de politie- en gemeenteambtenaren ;

Overwegende dat van 2011 tot 2015 de gemeentelijke dotatie in de kosten van de Politiezone met ongeveer 18 % is gestegen, of een gemiddelde bijdrage van 4, 5 % ;

Overwegende dat het dus noodzakelijk is om rekening te houden met dit gemiddelde percentage van 4,5 % stijging van de gemeentelijke dotatie in de kosten van de Politiezone bij de vastlegging van de het bedrag van de belasting, dat elk jaar met 2, 5 % zal worden verhoogd ;

Overwegende dat de Gemeente met haar stedenbouwkundig beleid tevens een evenwichtige en harmonieuze stedenbouw rond de carrés wil handhaven, door het behoud van woonruimte te bevorderen ;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen ;

BESLIST

I. Reikwijdte – Duur en belasting-grondslag

Artikel 1. Vanaf het dienstjaar 2025 en voor een termijn van vier jaar zal er, volgens de hierna volgende modaliteiten, een jaarlijkse belasting geheven worden op de gebouwen of gedeelte van gebouwen benoemd "carrées".

Wordt als « carrée » beschouwd, elk gebouw, pand of deel van een pand dat zich bevindt op het gelijkvloers en bestaat uit een vitrine zichtbaar vanaf de openbare weg, waarvan de ramen rechtstreeks of onrechtstreeks verlicht zijn door een specifiek verlichtingssysteem, waarachter de persoon die zich prostitueert uitbaatster is van de carrée.

Artikel 2. Wordt beschouwd als verlichting voor het huidige reglement, eender welke installatie die de bijzonderheid heeft om de vensters te doen uitkomen of om ze zichtbaarder te maken, o.a. door het gebruik van karakteristieke kleuren die men in deze plaatsen vindt.

II. Aanslagvoet

Artikel 3. De basisaanslagvoet wordt vastgesteld op 3.746 € per jaar en per « carrée ».

Dit tarief wordt met 2,5 % verhoogd op 1 januari van elk jaar, afgerond naar het dichtstbij liggend rond bedrag in euro, overeenkomstig onderstaande tabel.

2025 : 3.746 € - 2026 : 3.840 € - 2027 : 3.936 € - 2028 : 4.034 €.

Artikel 4. De belasting is verschuldigd voor het ganse jaar ongeacht de datum van de bestemming als « carrée » van een gebouw of een gedeelte van gebouw welke ook de datum van eigendomsoverdracht of een reëel recht op het onroerend goed van gebouwen of gedeelten van gebouwen benoemd « carrées ».

Artikel 5. De belasting wordt geëist zonder dat de belastingplichtigen zich hiervoor op een vergunning kunnen beroepen, maar integendeel, verplicht zijn de installatie te verwijderen of te verminderen op het eerste verzoek van de overheid en zonder, uit hoofde hiervan, aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding.

III. Belastingplichtige

Artikel 6. Wordt beschouwd als belastingplichtige, de eigenaar(s) of elke persoon die een zakelijk recht heeft op het onroerend goed of gedeelte ervan benoemd « carrées ».

IV. Aangifte

Artikel 7. Voor het betreffende aanslagjaar verstuurt het Gemeentebestuur aan de belastingplichtige een aangifte die hij moet terugsturen, naar behoren ingevuld en ondertekend, uiterlijk vijftien dagen na verzending van het formulier. Deze aangifte blijft geldig tot bij herroeping. De belastingplichtige die geen verklaringsaangifte heeft ontvangen moet deze ten laatste aanvragen in de maand van het begin van de activiteit en deze terugsturen volgens de modaliteiten voorzien in de vorige alinea.

In geval van wijziging van de belastingsbasis moet de belastingplichtige een nieuwe verklaring indienen en deze terugsturen binnen de 8 dagen bij het ontstaan van elk nieuw element.

Artikel 8. Bij gebrek aan een aangifte of ingeval van onjuiste of onvolledige aangifte, wordt de belastingplichtige van ambtswege belast volgens de elementen waarover de gemeentelijke Administratie beschikt.

In geval van ambtshalve taxatie, wordt het bedrag van de belasting verhoogd met een bedrag gelijk aan de verschuldigde belasting.

Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve inkohiering, zal het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekend schrijven, de motieven betekenen aan de belastingplichtige, welke aanleiding geven tot deze procedure, de elementen waarop de belasting is gebaseerd, de manier waarop deze elementen werden vastgesteld en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de verzending van de betekening van de ambtshalve inkohiering om schriftelijk zijn opmerkingen te doen gelden. Dit schrijven informeert hem over dit recht. De belasting mag niet worden gevestigd voor die termijn verstreken is.

Als een belasting ambtshalve is gevestigd, moet de belastingplichtige het bewijs leveren van de juistheid van de door hem aangevoerde elementen

V. Invordering

Artikel 9. De belasting wordt geïnd door middel van kohieren.

De belastingkohieren worden vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het College van Burgemeester en Schepenen ten laatste op 30 juni van het jaar dat volgt op het aanslagjaar.

Artikel 10. De belastingplichtige ontvangt zonder kosten een aanslagbiljet dat in overeenkomst zal zijn met artikel 4, §3 van de Ordonnantie betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen van 3 april 2014.

Artikel 11. De belasting dient betaald te worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 12.- §1 - De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger kan een schriftelijke klacht indienen tegen het bedrag van de vastgelegde belasting, inclusief vermeerderingen en boetes, bij het College van Burgemeester en Schepenen, dat optreedt als administratieve overheid.

Op straffe van nietigheid dient deze klacht gedateerd, ondertekend en gemotiveerd te zijn en de volgende gegevens te vermelden : naam, hoedanigheid, adres of zetel van de belastingplichtige ten laste van wie de belasting valt, het voorwerp van de klacht en een uiteenzetting van de feiten en middelen.

De klacht moet hetzij aangetekend worden verzonden naar het College van Burgemeester en Schepenen, Sterrenkundelaan 12-13 te 1210 Sint-Joost-ten-Node, hetzij per e-mail naar belastingen@sjtn.brussels.

§2 – Op straffe van verval moeten klachten worden ingediend binnen een termijn van drie maanden, vanaf de derde werkdag na verzending van het aanslagbiljet.

§3 - Als de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger wenst te worden gehoord in het kader van het onderzoek van zijn klacht, moet hij dit uitdrukkelijk vermelden in zijn klacht..

Artikel 13. Deze beraadslaging treedt in werking op 1 januari 2025.

28 stemmers : 24 positieve stemmen, 4 onthoudingen.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaresse,
(g) Marie-Rose Laevers

De Voorzitter,
(g) Hatice Özlücanbaz

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

Sint-Joost-ten-Node, 22 mei 2025

In opdracht :
De Gemeentesecretaresse,

Marie-Rose Laevers



Het College van
Burgemeester en Schepenen,
De afgevaardigde Schepenen,

Mohammed Jabour