

## Belasting - Bouwen en verbouwen

De gemeenteraad,  
Bijgeeroepen en vergaderd in voldoende aantal, volgens de voorschriften van de wet en in openbare zitting bijeen.  
Gelet op de grondwet, meer bepaald artikel 170 § 4;  
Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005, meer bepaald artikel 42 § 3;  
Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen-procedure van provincie- en gemeentebelastingen, zoals gewijzigd bij de decreten van 28 mei 2010 en van 17 februari 2012;  
Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (met o.a. de definities van verbouwen, herbouwen, constructies en handeling);  
Gelet op het Besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van de handelingen die vrijgesteld zijn van de medewerking van de architect van 23 mei 2003 en latere wijzigingen;  
Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 en latere wijzigingen tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is;  
Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 en latere wijzigingen betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;  
Gelet op het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en bijhorende uitvoeringsbesluiten;  
Overwegende dat op 23 februari 2017 het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en bijhorende uitvoeringsbesluiten in werking treden;  
Gelet op het decreet van 25 januari 2017 houdende de nadere regels tot implementatie van de omgevingsvergunning;  
Gelet op het collegebesluit dd. 7 februari 2017 betreffende de implementatie van het voormelde decreet betreffende de omgevingsvergunning en haar uitvoeringsbesluiten voor de bij haar ingediende aanvragen, verzoeken en meldingen;  
Gelet op het decreet van 2 juni 2017 houdende de nadere regels tot implementatie van de omgevingsvergunning;  
Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 2 januari 2007 betreffende de belasting op bouwen en verbouwen;  
Overwegende dat een vereenvoudiging in de tarifiering noodzakelijk is gebleken en er gekozen wordt voor een eenvormig tarief en een andere wijze van innen;  
Overwegende dat de belasting op bouwen en verbouwen kan aanzien worden als een bijdrage in de openbare uitgaven en verantwoord is omdat extra bebouwing extra kosten voor de gemeente (bv. infrastructuurwerken) en extra lasten voor de inwoners van de gemeente kan meebrengen;  
Overwegende dat voor de toepassing van dit reglement de aktenaam van meldingen wordt gelijkgesteld met een voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning;  
Overwegende dat meldingen zowel handelingen kunnen bevatten die de medewerking van een architect vereisen als ook handelingen waarvoor geen medewerking van een architect is vereist;  
Overwegende dat het uitvoeren van handelingen die niet zijn vrijgesteld van medewerking van architect een impact hebben op het openbaar domein en de omgeving door bijkomende parkeerdruk, bijkomende slijtage, onderhoud en herstellingen van de wegen en verharde bermen, bijkomende kosten voor het beheer en onderhoud van het gemeentelijk rioleringsstelsel, omgevingshinder voor de omwonenden, ...  
Overwegende dat een bestemmingswijziging van ééngezinswoning naar meergezinswoning extra overlast teweeg brengt en verhoogde impact heeft op het openbaar domein en de omgeving;  
Overwegende dat handelingen die vrijgesteld zijn van de medewerking van de architect van beperkte omvang zijn en minder impact hebben op het openbaar domein en de omgeving omwille van hun omvang, aard of ligging;  
Overwegende dat handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning moet aangevraagd worden van heel beperkte omvang zijn en een minieme impact hebben op het openbaar domein en de omgeving omwille van het tijdelijk of occasioneel karakter van de handelingen of omwille van hun omvang, aard of ligging;  
Overwegende dat het realiseren van grote bouwwerken extra last veroorzaakt voor de omwonenden (parkeerproblemen bij appartementsgebouwen, extra transportoverlast naarmate ondernemingen/opslagplaatsen groter zijn), en een hoger tarief vanaf een volume van 1.000 m<sup>3</sup> is aangewezen; Overwegende dat vanuit het oogpunt van duurzaam en rationeel ruimte- en energiegebruik compact bouwen aangewezen is;  
Overwegende dat de gemeente door het invoeren van een lager tarief tot 1000 m<sup>3</sup> het

*compact bouwen wenst te promoten;  
Overwegende dat het redelijk is dat iedereen die bouwt en verbouwt (zowel natuurlijke personen als rechtspersonen) bijdraagt tot de financiële behoeften van de gemeente;  
Overwegende dat de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en de door de VMSW erkende sociale huisvestingsmaatschappijen kwaliteitsvol en betaalbaar sociaal wonen in Vlaanderen mogelijk maken;  
Overwegende dat de infrastructuur op het openbaar domein in functie van openbare nutsvoorzieningen ten dienste staat van alle inwoners;  
Gelet op de financiële toestand van de gemeente;  
Overwegende dat het invoeren van rendabele belastingen nodig is om de gemeentelijke dienstverlening te kunnen aanbieden;  
Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen  
Na bespreking;  
BESLIST: met algemene stemmen*

### **Artikel 1 Belastbaar feit:**

Er wordt een gemeentebelasting gevestigd op het bouwen, verbouwen, herbouwen en uitbreiden van constructies op gans het grondgebied van de gemeente waarvoor in toepassing van de wetgeving op de stedenbouw en ruimtelijke ordening een voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning is vereist. Meldingen in het kader van de wetgeving op de stedenbouw en ruimtelijke ordening worden gelijkgesteld met een voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning.

Een bestemmingswijziging van ééngezinswoning naar meergezinswoning wordt gelijkgesteld met het verbouwen en/of uitbreiden van de gehele constructie.

### **Artikel 2 Belastingplichtige:**

De belasting is verschuldigd door de houder van de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning wanneer de constructie onder dak is.

De zakelijk gerechtigde van de constructie is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting. Ingeval van onverdeelde zijn de onverdeelde eigenaars van de constructie hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

De zakelijk gerechtigde is de houder van één van de volgende zakelijke rechten: de volle eigendom, het recht van opstal of van erfpacht of het vruchtgebruik.

### **Artikel 3 Belastbaar volume:**

De belasting wordt berekend naar rato van het totaal volume van de constructie gemeten aan de buitenkanten, met inbegrip van ondergrondse vertrekken en zolderingen, doch met uitsluiting van eigenlijke grondvesten.

Al de aanhorigheden, aan de constructie gehecht of niet, zijn aan de belasting onderworpen.

Elk gedeelte van een kubieke meter wordt beschouwd als een gehele kubieke meter.

Bij herbouwen is het volume van de volledige constructie belastbaar.

Bij verbouwen en/of uitbreiden van constructies wordt de belasting alleen voor het verbouwde en/of uitgebreide deel berekend.

De constructies opgericht op een grond gedeeltelijk op het grondgebied van een aanpalende gemeente gelegen, zullen belast worden in evenredigheid van de omvang der delen op het grondgebied van de gemeente gelegen.

### **Artikel 4 Tarief:**

Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op **1,25 euro** per kubieke meter voor stedenbouwkundige handelingen in het geval wettelijk de **medewerking van een architect** verplicht is en/of in het geval van **bestemmingswijziging** van ééngezinswoning naar meergezinswoning.

Voor de eerste 1000 m<sup>3</sup> constructie bij bouwen op een onbebouwde kavel/onbebouwd perceel of herbouwen wordt slechts **0,25 euro** per kubieke meter aangerekend.

Voor het geheel/deel van de constructie dat verbouwd of bijgebouwd/uitgebreid wordt, voor zover dit volume samen met het bestaande (niet verbouwde) constructie de 1000 m<sup>3</sup> niet overschrijdt, wordt slechts 0,25 euro per kubieke meter aangerekend. Enkel voor het gedeelte dat samen met het bestaande (niet verbouwde) constructie de 1000 m<sup>3</sup> overschrijdt, wordt het tarief van 1,25 euro per kubieke meter aangerekend. De

**minimumbelasting** bedraagt 25 euro.

Voor het bouwen, verbouwen, herbouwen en uitbreiden van vergunningsplichtige constructies **waarvoor geen medewerking van architect** verplicht is, wordt enkel een vaste belasting van 25 euro aangerekend.

#### **Artikel 5 Vrijstellingen:**

Zijn van de belasting vrijgesteld :

1. het heropbouwen van door oorlogsgeweld of door brand vernielde gebouwen en wel ten aanzien van het gedeelte dat niet als een vergroting der vernielde gebouwen kan aanzien worden en dit ongeacht de plaats waar in deze gemeente terug gebouwd wordt.
2. de woningen gebouwd door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) of de door de VMSW erkende sociale huisvestingsmaatschappijen.
3. Constructies die aan alle zijden open zijn.
4. De vergunningsplichtige tijdelijke bouwwerken. Als tijdelijke bouwwerken worden beschouwd, deze welke na maximum twee jaar vanaf hun oprichting gesloopt worden. De bouwwerken worden onmiddellijk aan belasting onderworpen, indien zij binnen de voorziene termijn niet gesloopt werden. De betaling van deze belasting wijzigt niets aan de tijdelijke aard van deze bouwwerken.
5. Alle constructies op het openbaar domein in functie van openbare nutsvoorzieningen.

#### **Artikel 6 Wijze van inning:**

Wanneer de constructie onder dak is, moet de belasting contant worden betaald tegen afgifte van een betalingsbewijs. Bij gebreke aan contante betaling, wordt de belasting ingekohierd.

#### **Artikel 7 Bezwaarprocedure:**

De belastingschuldige kan tegen deze belasting een bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, gemotiveerd en ondertekend zijn. De indiening kan gebeuren door verzending, door overhandiging of per e-mail naar [bezwaarschrift@kampenhout.be](mailto:bezwaarschrift@kampenhout.be).

De indiening van het bezwaarschrift moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd binnen de vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

#### **Artikel 8 Verwijzing naar W.I.B.:**

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, 3, 4, 6 tot en met 9bis, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen en artikel 126 tot en met 175 van het uitvoeringsbesluit van dat wetboek van toepassing voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

#### **Artikel 9 Inwerkingtreding:**

**Dit reglement treedt in werking vanaf 1 oktober 2017** en blijft geldig tot 31 december 2019.

Het besluit van de gemeenteraad van 2 januari 2007 betreffende de belasting op bouwen en verbouwen blijft van toepassing voor alle stedenbouwkundige vergunningen waarvoor uiterlijk op 30 september 2017 een ontvangstbewijs werd afgeleverd en wordt opgeheven nadat de betreffende dossiers zijn afgehandeld.

#### **Artikel 10 Bestuurlijk toezicht:**

Deze beslissing wordt voor goedkeuring aan de toezichthoudende overheid overgemaakt.

(gemeenteraad 21 september 2017)