KAMPENHOUT

KNAP•LANDELIJK•ZORGZAAM

GEMEENTERAAD

Uittreksel uit de notulen van de vergadering van 18 december 2025

Aanwezig: Kris Leaerts, voorzitter
Stefan Imbrechts, Edith Grauwels, Helena Molineaux, Marthe Debels, Anne Van Assche, schepenen
Rudi Van Ingelgom, Gonda Smetsers, Stefan Vandevenne, Korneel Lenaerts, Rudy Peeters, Laura Nevens, Nick Mannaerts, Denise Vander Weyden, William Hanssens, Huguette Kemps, Thomas Vanderick, Sarah Peeters, Els Corbeels, Kurt Schoevaerts, Sonia De Wandeler, Thierry Rom, raadsleden
Isabelle Van Passel, waarnemend algemeen directeur

Verontschuldigd: Bart Crommelinck, raadslid

Belastingreglement bouwen en verbouwen - besluit

Juridische context

Artikelen 41, 162 en 170, §4 van de Grondwet.
Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald de artikelen 2, 40, 41, 252, 286 t.e.m. 287 en 326 t.e.m. 335.
Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen.
Omzendbrief KB ABB 2019/02 van 15 februari 2019 over de gemeentefiscaliteit.
Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Feiten en beoordeling

De belasting op bouwen en verbouwen kan aanzien worden als een bijdrage in de openbare uitgave en is verantwoord omdat extra bebouwing extra kosten voor de gemeente (bijvoorbeeld infrastructuurwerken) en extra lasten voor de inwoners van de gemeente met zich meebrengt.
Voor de toepassing van dit belastingreglement wordt de aktename van meldingen gelijkgesteld met een voorafgaandelijke omgevingsvergunning. Meldingen kunnen zowel handelingen bevatten die de medewerking van een architect vereisen alsook handelingen waarvoor geen medewerking van een architect vereist is.
Het uitvoeren van handelingen die niet zijn vrijgesteld van medewerking van een architect hebben een impact op het openbaar domein en de omgeving door de bijkomende parkeerdruk, bijkomende slijtage, onderhoud en herstellingen van de wegen en verharde bermen, bijkomende kosten voor het beheer en onderhoud van het gemeentelijk rioleringsstelsel, hinder voor de omwonenden.
Een bestemmingswijziging van een eengezinswoning naar een meergezinswoning brengt extra overlast teweeg en heeft een verhoogde impact op het openbaar domein en de omgeving.
Handelingen die zijn vrijgesteld van de medewerking van een architect zijn van beperkte omvang en hebben minder impact op het openbaar domein en de omgeving omwille van hun omvang, aard of ligging.
Handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning moet worden aangevraagd, zijn van heel beperkte omvang en hebben een minieme impact 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.
Het realiseren van grote bouwwerken veroorzaken overlast voor de omwonenden (bijvoorbeeld parkeerproblemen bij appartementsgebouwen, extra transportoverlast naarmate ondernemingen/opslagplaatsen groter zijn) zodat een hoger tarief vanaf een volume van 1000 m3 is aangewezen.

Compact bouwen is aangewezen vanuit het oogpunt van duurzaam en rationeel ruimte- en energiegebruik. Het gemeentebestuur wenst dit te promoten door een lager tarief in te voeren voor een volume tot 1000 m^3.
De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en de door de VMSW erkende sociale huisvestingsmaatschappijen maken kwaliteitsvol en betaalbaar sociaal wonen in Vlaanderen mogelijk. De infrastructuur op het openbaar domein in functie van de openbare nutsvoorzieningen staan ten dienste van alle inwoners.

Financiële impact

De ontvangst is voorzien in het meerjarenplan 2026-2031 op registratiesleutel GBB/0020-00/73700000.

Stemming

Met 14 stemmen voor (Kris Leaerts, Stefan Imbrechts, Edith Grauwels, Helena Molineaux, Marthe Debels, Anne Van Assche, Rudy Peeters, Laura Nevens, William Hanssens, Thomas Vanderick, Sarah Peeters, Els Corbeels, Kurt Schoevaerts, Sonia De Wandeler), 8 stemmen tegen (Rudi Van Ingelgom, Gonda Smetsers, Stefan Vandevenne, Korneel Lenaerts, Nick Mannaerts, Denise Vander Weyden, Huguette Kemps, Thierry Rom)

Besluit

Art. 1: De gemeenteraad stelt het belastingreglement bouwen en verbouwen vast.
Art. 2: Het reglement gaat in op 1 januari 2026 en loopt tot en met 31 december 2026.
Art. 3: Het reglement in bijlage maakt integraal deel uit van dit besluit.

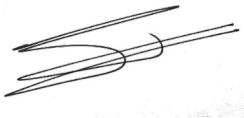
Namens de gemeenteraad,

Isabelle Van Passel	Kris Leaerts
(get.) waarnemend algemeen directeur	(get.) voorzitter

Voor eensluidend uittreksel,

Elektronisch ondertekend op 22/12/2025 door Isabelle Van Passel, Waarnemend algemeen directeur

Elektronisch ondertekend op 22/12/2025 door Kris Marcel Leaerts, Voorzitter



KAMPENHOUT

KNAP·LANDELIJK·ZORGZAAM

Reglement belasting op bouwen en verbouwen

1. Het belastbaar feit

Artikel 1

Er wordt een gemeentebelasting gevestigd op het bouwen, verbouwen, herbouwen en uitbreiden van constructies op heel het grondgebied van de gemeente waarvoor in toepassing van de wetgeving op de stedenbouw en de ruimtelijke ordening een voorafgaandelijke omgevingsvergunning is vereist.
Meldingen in het kader van de wetgeving op de stedenbouw en de ruimtelijke ordening worden gelijkgesteld met een voorafgaandelijke omgevingsvergunning.
Een bestemmingswijziging van een ééngezinswoning naar een meergezinswoning wordt gelijkgesteld met het verbouwen en/of uitbreiden van de gehele constructie.

2. De belastbare periode

Artikel 2

De belasting wordt geheven voor de periode vanaf 1/1/2026 tot en met 31/12/2026.

3. Definities

Artikel 3

Voor de toepassing van dit belastingreglement wordt verstaan onder:

- '*Belastbaar volume*': De belasting wordt berekend naar rato van het totale volume van de constructie gemeten van de buitenkanten, met inbegrip van de ondergrondse vertrekken en zolderingen, doch met uitsluiting van de 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.
- '*Zakelijk gerechtigde*': de houder van één van de volgende zakelijke rechten: de volle eigendom, blote eigendom, het recht van opstal of erfpacht of het vruchtgebruik.

4. De belastingplichtige

Artikel 4
De belasting is verschuldigd door de houder van de omgevingsvergunning wanneer de constructie onder dak is.
De zakelijk gerechtigden van de constructie zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting. In geval van onverdeeldheid zijn de onverdeelde eigenaars van de constructie hoofdelijk aansprakelijk voor de belasting.

5. Berekeningsgrondslag en tarief of aanslagvoet

Artikel 5
Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op **1,25 euro per m³** voor stedenbouwkundige handelingen in het geval wettelijk de medewerking van een architect verplicht is en/of in het geval van een bestemmingswijziging van een eengezinswoning naar een meergezinswoning.

Voor de eerste 1000 m³ constructie bij bouwen op een onbebouwde kavel/onbebouwd perceel of het herbouwen wordt slechts **0,25 euro per m³** 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 1.000 m³ niet overschrijdt, wordt slechts 0,25 euro per m³ aangerekend. Enkel voor het gedeelte dat samen met het bestaande (niet verbouwde) constructie de 1000 m³ 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 een architect is verplicht, wordt enkel een vaste belasting van 25 euro aangerekend.

6. Vrijstellingen

Artikel 6
De belasting is niet verschuldigd voor:

- Het heropbouwen van gebouwen die vernield werden - ten gevolge van een vreemde oorzaak die de eigenaar niet kan worden toegerekend - 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 wordt gebouwd.
- De woningen gebouwd door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) of de door de VMSW erkende woonmaatschappijen.
- Constructies die aan alle zijden open zijn.
- De vergunningsplichtige tijdelijke bouwwerken. Als tijdelijke bouwwerken worden beschouwd, deze welke na maximum twee jaar vanaf hun oprichting worden gesloopt. De bouwwerken worden onmiddellijk aan de belasting onderworpen indien zij binnen de voorziene termijn niet werden gesloopt. De betaling van deze belasting wijzigt niets aan de tijdelijke aard van deze bouwwerken.
- Alle constructies op het openbaar domein in functie van openbare nutsvoorzieningen.

7. Wijze van inning

Artikel 7
Wanneer de constructie onder dak is, moet de belasting contant worden betaald tegen afgifte van een betalingsbewijs. Bij gebreke aan een contante betaling wordt de belasting ingekohierd en volgt de regelgeving hieromtrent.

8. Bezwaarmogelijkheid

Artikel 8
De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend, binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de datum van de contante inning. Dit kan gebeuren door middel van een aangetekend schrijven, door overhandiging tegen ontvangstbewijs of per e-mail naar bezwaarschrift@kampenhout.be.

9. Inwerkingtreding

Artikel 9
Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.