

## **Uittreksel uit de notulen van de openbare vergadering van 24 oktober 2019**

**Aanwezig:** Kris Leaerts, voorzitter  
Gweny De Vroe, Stefan Imbrechts, Hilaire Vanhove, Greet Willems, schepenen  
Rudi Van Ingelgom, Marleen Fannes, Gonda Smetsers, Marleen Van de Wiele, Stefan Vandevenne, Rudy Peeters, Margo Verbist, Laura Nevens, Bart Crommelinck, Danielle Van Meldert, Leen Michiels, Cedric Hoste, Nils Stuyckens, Machteld Soetemans, Wim Vanhaverbeke, gemeenteraadsleden  
Terry Horckmans, algemeen directeur

**Verontschuldigd:** Edith Grauwels, schepen

### **Vaststelling belasting op bouwen en verbouwen**

#### **Aanleiding**

Het huidige belastingreglement is geldig tot en met 31 december 2019. Als het gemeentebestuur vanaf 1 januari 2020 opnieuw een belasting wil heffen op het bouwen, verbouwen, herbouwen en uitbreiden van constructies is het nodig dat de gemeenteraad opnieuw de belasting vaststelt.

#### **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 aktenaam 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 is vereist.

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 m<sup>3</sup> 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<sup>3</sup>.

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.

#### **Budget**

De ontvangsten worden voorzien in het meerjarenplan 2020-2025, beleidscode 0020 en algemene rekening 73700000.

#### **Juridische context**

De Grondwet, artikel 41, 162 en 170§4

Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelasting, gewijzigd bij de decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en bijhorende uitvoeringsbesluiten die in werking trad op 23 februari 2017

Decreet van 25 januari 2017 betreffende de nadere regels tot implementatie van de omgevingsvergunning

Decreet van 2 juni 2017 betreffende de nadere regels tot implementatie van de omgevingsvergunning

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40 en artikel 41, tweede lid, 14°

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

Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 en latere wijzigingen tot bepaling van de handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is

Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 en latere wijzigingen betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Besluit van het college van burgemeester en schepenen 7 februari 2017 betreffende de implementatie van de voormelde decreten betreffende de omgevingsvergunning en haar uitvoeringsbesluiten voor de bij haar ingediende aanvragen, verzoeken en meldingen

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (met onder andere de definities van verbouwen, herbouwen, constructies en handeling)

### **Besluitvormingsproces**

#### **Eerdere beslissingen**

Het besluit van de gemeenteraad van 2 januari 2007 en van 21 september 2017 betreffende de vaststelling van de belasting op bouwen en verbouwen

Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 10 oktober 2019 betreffende de kennisname van het ontwerp en het plaatsen op de agenda van de gemeenteraad

#### **Stemming**

Met 16 stemmen voor (Kris Leaerts, Gwenny De Vroe, Stefan Imbrechts, Hilaire Vanhove, Greet Willems, Gonda Smeters, Rudy Peeters, Margo Verbist, Laura Nevens, Bart Crommelinck, Danielle Van Meldert, Leen Michiels, Cedric Hoste, Nils Stuyckens, Machteld Soetemans, Wim Vanhaverbeke), 4 onthoudingen (Rudi Van Ingelgom, Marleen Fannes, Marleen Van de Wiele, Stefan Vandevenne)

#### **Beslissing**

**Artikel 1 - het 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 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 eengezinswoning naar een meergezinswoning wordt gelijkgesteld met het verbouwen en/of uitbreiden van de gehele constructie.

**Artikel 2 - de belastingplichtige :** De belasting is verschuldigd door de houder van de omgevingsvergunning wanneer de constructie onder dak is.

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

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

**Artikel 3 - het 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.

Artikel 4 - 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 een **bestemmingswijziging** van een eengezinswoning naar een meergezinswoning.

Voor de eerste 1000 m<sup>3</sup> constructie bij bouwen op een onbebouwde kavel/onbebouwd perceel of het 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 een architect** is verplicht, wordt enkel een vaste belasting van 25 euro aangerekend.

Artikel 5 - de vrijstellingen :

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 wordt gebouwd.
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 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.
5. Alle constructies op het openbaar domein in functie van openbare nutsvoorzieningen.

Artikel 6 - de wijze van innen : 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.

Artikel 7 - de bezwaarprocedure : De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn. Dit kan gebeuren door middel van een aangetekend schrijven, door overhandiging tegen ontvangstbewijs of per e-mail naar [bezwaarschrift@kampenhout.be](mailto:bezwaarschrift@kampenhout.be).

De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de datum van de contante inning.

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

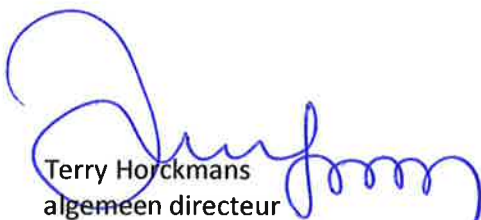
Artikel 8 - verwijzing naar WIB : Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008, zijn de bepalingen van titel VII (vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot 9bis van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit wetboek van toepassing voor zover zij met name niet de belastingen op de inkomsten betreffen.

Artikel 9 - inwerkingtreding : Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2020 en blijft geldig tot 31 december 2025.

Artikel 10 - bestuurlijk toezicht : Dit besluit wordt voor goedkeuring aan de toezichthoudende overheid overgemaakt.

### Opvolging en communicatie

Het departement financiële zaken (afdeling belastingen en retributies) zorgt voor de bekendmaking op de gemeentelijke website en de verzending naar de toezichthoudende overheid.



Terry Horckmans  
algemeen directeur

Namens de gemeenteraad,



Kris Leaerts  
voorzitter