

**UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE GEMEENTERAAD**

**BELASTINGREGLEMENT OP HET VERLENEN VAN BEPAALDE OMGEVINGSVERGUNNINGEN.**

In zitting van maandag 4 maart 2024.


**Aanwezig:** Sofie Joosen: burgemeester;  
Lili Stevens, Jos Hellemans, Isabel Glorie: schepenen;  
Luc Van Houtven: voorzitter Bijzonder Comité Sociale Dienst/toegevoegde schepenen;  
Luc Wuyts, Paul Wuyts, Staf Aerts, Marc Van der Linden, Dirk Verbist, Chris De Vos, Ivan Blauwhoff, Anne Ressler, Kris De Smet, Guido Van Doninck, Benjamin Van Wijnendaele, Anne-Marie De Mey, Els Teunissen, Koen Ghys, Kristoff Van Genechten, Yolanda De Wachter, Benny Sneyers: raadsleden;  
Tim Op de Beeck: algemeen directeur

**Verontschuldigd:** Dirk Broes: schepen;  
Karin Meeus, Eline Van Kerckhoven: raadsleden  
Lise Switsers: raadslid (verhinderd, wordt tijdelijk vervangen door raadslid Benny Sneyers)


Algemeen directeur  
(get) Tim Op de Beeck

Voorzitter  
(get) Dirk Verbist

Voor eensluidend uittreksel afgeleverd op 6 maart 2024



Tim Op de Beeck  
Algemeen directeur



Dirk Verbist  
Voorzitter

**MOTIVERING**

**Feiten en context**

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning heft de gemeente momenteel een belasting op basis van het belastingreglement op de meldingen en aanvragen van omgevingsvergunningen voor de aanslagjaren 2020-2025, zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van 9 december 2019.

Bij omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen en voor het verkavelen van gronden wordt deze belasting voortaan opgelegd als financiële last in de verleende omgevingsvergunning. Het bedrag blijft, althans tot eind 2025, identiek.

### **Juridische grond**

Het artikel 170, §4 van de Grondwet.

Het artikel 40, §3 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

Het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelasting.

### **Argumentatie**

Een financiële stedenbouwkundige last kan slechts worden opgelegd bij de afgifte van een omgevingsvergunning. Anders dan in het huidige reglement kan de belasting derhalve niet worden geheven bij de vergunningsaanvraag, maar slechts na afgifte van de omgevingsvergunning waarin de financiële stedenbouwkundige last is opgelegd.

De gevallen waarin de belasting is verschuldigd, zijn omschreven in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten bij omgevingsvergunningen. Het betreft enerzijds een gemeentelijke ontwikkelingskost bij omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen en het verkavelen van gronden (art. 3 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten bij omgevingsvergunningen), en anderzijds de verplichte lasten bij zonevreemdheid bedoeld in het nieuwe artikel 75, §1, lid 2, 4° van het Omgevingsvergunningendecreet (art. 4 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten bij omgevingsvergunningen).

De financiële toestand van de gemeente.

### **Financiële gevolgen**

De belasting is opgenomen in het meerjarenplan om aan de voorwaarden tot het bereiken van het financieel evenwicht te voldoen.

## **BESLIST**

Stemresultaat: 15 stemmen voor (Sofie Joosen, Lili Stevens, Jos Hellemans, Isabel Glorie, Luc Van Houtven, Luc Wuyts, Paul Wuyts, Marc Van der Linden, Dirk Verbist, Chris De Vos, Ivan Blauwhoff, Guido Van Doninck, Anne-Marie De Mey, Koen Ghys, Kristoff Van Genechten)

7 onthoudingen (Staf Aerts, Anne Ressler, Kris De Smet, Benjamin Van Wijnendaele, Els Teunissen, Yolanda De Wachter, Benny Sneyers)

### **Artikel 1**

Het belastingreglement op het verlenen van bepaalde omgevingsvergunningen, zoals integraal als bijlage bij dit besluit gehecht, goed te keuren.

### **Artikel 2**

Dit reglement treedt in werking overeenkomstig het bepaalde in artikel 288 van het decreet over het lokaal bestuur, met dien verstande dat dit besluit slechts in werking treedt samen met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten bij omgevingsvergunningen.

### **Artikel 3**

Deze beslissing bekend te maken overeenkomstig artikel 286 en 287 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

# Belastingreglement op het verlenen van bepaalde omgevingsvergunningen

GOEDGEKEURD IN GEMEENTERAAD VAN 4 MAART 2024

## Artikel 1: Definities

In dit reglement wordt verstaan onder:

1° bruto bouwvolume: het totaal van het boven- en ondergronds bouwvolume van een constructie en haar fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, zoals een aangebouwde garage, veranda of berging, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, uitgedrukt in m<sup>3</sup>. Het betreft het totale boven- en ondergrondse volume dat wordt gebruikt door de gebruiker(s), exclusief het volume van de vides, patio's en de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld. De volumes van alle bergingen, nevenfuncties en ondersteunende functies (bijv. meterlokaal) die zich in een toegankelijk ruimte bevinden, worden meegeteld, evenals het volume van de gebouwdelen van de bestaande toestand die behouden blijven in het project, al dan niet met behoud van de functie;

2° bruto vloeroppervlakte: het totaal van de boven- en ondergrondse vloeroppervlakte van een constructie en haar fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, zoals een aangebouwde garage, veranda of berging, gemeten met inbegrip van buitenmuren, uitgedrukt in m<sup>2</sup>. Dit is de buitenomtrek van het gebouw dat wordt gebruikt door de gebruiker(s), exclusief de oppervlakte van de vides, patio's en de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld. De oppervlaktes van alle bergingen, nevenfuncties en ondersteunende functies (bijv. meterlokaal) die zich in een toegankelijk ruimte bevinden, worden meegeteld, evenals de oppervlakte van de gebouwdelen van de bestaande toestand die behouden blijven in het project, al dan niet met behoud van de functie;

3° definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning: een verleende omgevingsvergunning waartegen geen administratief beroep bij een hogere vergunningverlenende overheid meer open staat of hangende is en waarvan geen afstand is gedaan;

4° publiekrechtelijke rechtspersoon: de Staat, de Gewesten en Gemeenschappen, de provincies, de autonome provinciebedrijven, de gemeenten, de autonome gemeentebedrijven, de OCMW's en hun verenigingen, en de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden;

5° serre: een in hoofdzaak uit glas bestaande constructie bestemd voor het kweken en/of telen van planten en/of gewassen;

6° woon- en/of verblijfsgellegenheid: een woning of een deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een één of meer personen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een appartement, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer.

## Artikel 2: Grondslag

Met ingang vanaf de datum van inwerkingtreding van dit reglement, voor een termijn eindigend op 31 december 2025, wordt een belasting gevestigd bij de afgifte van een definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning, dit overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 4, 5 en 11, §1 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten bij omgevingsvergunningen.

### Artikel 3: Belastingplichtige

De belasting is verschuldigd door de vergunninghouder of diens rechtverkrijgende na afgifte van de definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning waarvan geen afstand is gedaan. Indien de omgevingsvergunningsaanvraag wordt ingediend namens meerdere aanvragers, zijn zij hoofdelijk en ondeelbaar gehouden tot betaling van de belasting.

### Artikel 4: Tarief

§ 1. De belasting verschuldigd in de gevallen bedoeld in artikel 4 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten bij omgevingsvergunningen wordt als volgt bepaald:

- 1) In de gevallen bedoeld in artikel 4, 1) van voormelde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten bij omgevingsvergunningen:
  - a. 0,10 euro per m<sup>3</sup> bruto bouwvolume bij omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen verleend volgens de gewone vergunningsprocedure, met een minimum van 40,00 euro;
  - b. 0,10 euro per m<sup>3</sup> bruto bouwvolume bij omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen verleend volgens de vereenvoudigde vergunningsprocedure, met een minimum van 25,00 euro;
- 2) In afwijking van het bepaalde onder punt 1), geldt onderstaand tarief bij omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen met als voorwerp het optrekken, plaatsen, herbouwen, verbouwen of uitbreiden van een serre:
  - a. 0,025 euro per m<sup>3</sup> bruto bouwvolume bij omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen verleend volgens de gewone vergunningsprocedure, met een minimum van 40,00 euro;
  - b. 0,025 euro per m<sup>3</sup> bruto bouwvolume bij omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen verleend volgens de vereenvoudigde vergunningsprocedure, met een minimum van 25,00 euro;
- 3) In het geval bedoeld in artikel 4, 2) van voormelde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten bij omgevingsvergunningen:
  - a. 0,10 euro per m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte van het bebouwde onroerend goed waarvan de functie wijzigt;
- 4) In het geval bedoeld in artikel 4, 3) van voormelde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten bij omgevingsvergunningen:
  - a. 200,00 euro per woon- en/of verblijfsgeschiedenis in de nieuw vergunde toestand;
- 5) In het geval bedoeld in artikel 4, 4) van voormelde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten bij omgevingsvergunningen:
  - a. 100,00 euro per lot bij omgevingsvergunningen voor het verkavelen van gronden zonder wegenis;
  - b. 200,00 euro per lot bij omgevingsvergunningen voor het verkavelen van gronden met wegenis.

De hierboven vermelde bedragen zijn gekoppeld aan de gezondheidsindex en zullen jaarlijks van rechtswege worden aangepast op 1 januari, op basis van de volgende formule:

$$\text{Aangepast bedrag} = \frac{\text{basisbedrag} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{basisindexcijfer}}$$

Waarbij:

- de basisbedragen de bedragen vermeld in deze verordening zijn;
- het nieuw indexcijfer is het indexcijfer van december voorafgaand aan de indexering;
- het basisindexcijfer het indexcijfer van januari 2024 is.

§ 2. De belasting verschuldigd in de gevallen bedoeld in artikel 5 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten bij omgevingsvergunningen draagt:

1. 5.000,00 euro per toepassing van de afwerkingsregel conform artikel 4.4.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening voor de bouw van een nieuwe woning;
2. 2.500,00 euro voor het herbouwen van een zonevreemd gebouw, met een minimale bruto vloeroppervlakte van 500 m<sup>2</sup> of van een zonevreemde woning, conform de artikelen 4.4.13, 4.4.14, 4.4.17, 4.4.18 en 4.4.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening;
3. 500,00 euro voor het herbouwen van een zonevreemd gebouw, niet zijnde een woning, met een bruto vloeroppervlakte van minder dan 500 m<sup>2</sup>, in toepassing van de artikelen 4.4.17 en 4.4.18 van de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening;
4. 1.000,00 euro voor het uitbreiden van een zonevreemd gebouw of van een zonevreemde woning, conform de artikelen 4.4.15 en 4.4.19 van de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening;
5. 500,00 euro voor het verbouwen van een zonevreemd gebouw of van een zonevreemde woning, conform de artikelen 4.4.12 en 4.4.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening;
6. 5,00 euro/m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte die van functie wijzigt, in toepassing van de zonevreemde functiewijzigingen conform artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening.

De bedragen vermeld in het eerste lid worden geïndexeerd op dezelfde wijze als bepaald in §1, lid 2 van dit artikel.

§ 3. De belastingen bedoeld in de vorige paragrafen van dit artikel zijn cumuleerbaar indien het een omgevingsvergunning betreft die onder het toepassingsgebied valt van twee of meer in voormelde paragrafen beschreven gevallen.

#### **Artikel 5: Vrijstelling**

Publiekrechtelijke rechtspersonen en houders van een omgevingsvergunning met het oog op de creatie van een wooneenheid voor zorgwonen in de zin van artikel 4.1.1, 18° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn vrijgesteld van de overeenkomstig artikel 4, §1 van dit reglement geheven belasting.

#### **Artikel 6: Inning**

De belasting is verschuldigd na afgifte van de definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning, waarvan geen afstand is gedaan, zoals bepaald in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten bij omgevingsvergunningen.

De belasting wordt contant betaald tegen afgifte van een betalingsbewijs of via overschrijving na ontvangst van een factuur. Bij gebrek aan betaling wordt de belasting ingekohierd.

Onverminderd de mogelijkheid tot verlenging van de betaaltermijn voorzien in artikel 14, §5 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten bij omgevingsvergunningen en onverminderd de betaalverplichting neergelegd in artikel 14, §1, lid 1 van voormelde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, is de belasting betaalbaar binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

De vestiging en de invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelasting.

**Artikel 7: Melding aan de toezichhoudende overheid**

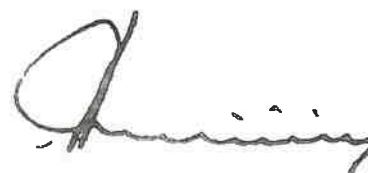
Van dit reglement wordt kennisgegeven aan de toezichhoudende overheid overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur.

**Artikel 8: Inwerkingtreding**

Dit reglement treedt in werking overeenkomstig het bepaalde in artikel 288 van het decreet over het lokaal bestuur, met dien verstande dat dit besluit slechts in werking treedt samen met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten bij omgevingsvergunningen.



Tim Op de Beeck  
Algemeen directeur



Dirk Verbist  
Voorzitter gemeenteraad