

gemeenteraad

Besluit

GOEDGEKEURD

Zitting van 18 december 2025
FINANCIËLE DIENST - Financiën

36 2025_GR_00328 Belasting op de afgifte, aktename en behandeling van omgevingsvergunningen en op het bouwen en verbouwen (2026-2031) - Beslissing

Samenstelling:

Aanwezig:

Kathleen D'Herde; Jan Desmeth; Gunther Coppens; An Speeckaert; Siebe Ruykens; Georgios Karamanis; Eddy Longeval; Nicole Billens; Raimondo Palermo; Brahim Harfaoui; Olivier Huygens; Veerle Seré; Jeroen Tiebout; Jeroen Steeman; Kim Paesmans; Marc De Bosscher; Sarah Van Hassel; Agnetha Cnudde; Veerle Moriau; Kristof Beckers; Jenna O; Armand Ost; Wouter De Craen; Ismail Ertem; Lieselot Vankeerberghen; Pierre Mylemans; Evelien L'Ecluse; André Graillet; Mathieu Coffinet; Rikkes Van Dorpe; Jennifer Lombi; Bruno Claessens

Afwezig:

Bart Keymolen; Nourhène El-Mowafy

Beschrijving

Aanleiding en motivering

Het is een gemeentelijke taak om stedenbouwkundige aanvragen te behandelen. Het behandelen van de aanvragen van stedenbouwkundige documenten is een administratieve taak waarvan de complexiteit afhangt van de samenstelling van het dossier.

Het bekomen van een stedenbouwkundige- of verkavelingsvergunning geeft de aanvrager het recht te (ver)bouwen, het creëren van bijkomende percelen, ... waardoor eveneens de impact op en het gebruik van het openbaar domein wijzigt.

Het is billijk om een vergoeding te vragen voor het afleveren van stedenbouwkundige documenten om de kostprijs te dekken.

Het is echter niet de bedoeling om het bouwen en/of de bouw van gebouwen met een bedrijfsactiviteit te ontmoedigen. Daarom is het wenselijk om een andere tarifiering toe te passen voor de bouw van bedrijfsgebouwen in KMO-zones en voor constructies voor landbouw- of industriedoeleinden.

Juridische gronden

Het Decreet van 25 april 2014 betreffende de Omgevingsvergunning.

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Het decreet van 3 mei tot 2024 tot wijziging van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

De financiële toestand van de gemeente.

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, en alle latere wijzigingen.

De omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit.

Regelgeving: bevoegdheid

Artikel 40 §3 van het decreet lokaal bestuur: De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Met behoud van de toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad om politieverordeningen vast te stellen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente.

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

De geraamde ontvangsten uit dit reglement worden ingeschreven in het meerjarenplan.

Stemming op het besluit

Goedgekeurd door de gemeenteraad met

- 28 stem(men) voor: Kristof Beckers; Nicole Billens; Agnetha Cnudde; Gunther Coppens; Kathleen D'Herde; Marc De Bosscher; Wouter De Craen; Jan Desmeth; Ismail Ertem; André Graillet; Brahim Harfaoui; Olivier Huygens; Georgios Karamanis; Jennifer Lombi; Veerle Moriau; Pierre Mylemans; Jenna O; Armand Ost; Kim Paesmans; Raimondo Palermo; Siebe Ruykens; Veerle Seré; An Speeckaert; Jeroen Steeman; Jeroen Tiebout; Rikkes Van Dorpe; Sarah Van Hassel; Lieselot Vankeerberghen
- 3 onthouding(en): Mathieu Coffinet; Evelien L'Ecluse; Eddy Longeval

Besluit

Artikel 1

Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een contantbelasting geheven op de behandeling van aanvragen voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning of aktename en op het bouwen of verbouwen.

Artikel 2

De belasting is verschuldigd door de aanvrager van het document. Deze belasting(en) zijn eveneens verschuldigd door de aanvrager wanneer de vergunningsverlenende overheid de provincie of het gewest is.

Artikel 3

De minimumbelasting voor de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt vastgesteld op 30,00 euro.

Deze minimumbelasting is ook verschuldigd voor de aanvragen van een omgevingsvergunning die een weigering opleveren of aanvragen die worden ingetrokken. Voor vergunningen die na één of meerdere beroepsprocedures worden bekomen, is de belasting verschuldigd volgens de vastgestelde tarieven maar zal de reeds gefactureerde minimumbelasting verrekend worden.

Artikel 4

De belasting wordt als volgt bepaald:

DEEL A: BELASTING OP DE BEHANDELING VAN AANVRAGEN VOOR HET VERKRIJGEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING OF AKTENAME

a) op de hiernavolgende aanvragen tot vergunning en/of aktename:

1. aktename van een ingedeelde inrichting of activiteit 30,00 euro
2. aktename voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen 30,00 euro
3. vergunning voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen: 30,00 euro
4. vergunning voor een ingedeelde inrichting of activiteit:
 - a) gewone procedure 150,00 euro
 - b) vereenvoudigde procedure 75,00 euro
5. vergunning voor het verkavelen van gronden: per lot 125,00 euro
6. bijstelling van een verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden 250,00 euro
7. omzetting van een milieuvergunning voor 20 jaar naar een permanente vergunning 75,00 euro
8. stedenbouwkundig attest 60,00 euro
9. planologisch attest 150,00 euro

b) Allen vermeerderd met de kosten van het openbaar onderzoek:

1. prijs per brief werkelijke portkosten
2. publicatiekosten werkelijke kostprijs

c) Voor analoog ingediende aanvragen tot vergunning en/of aktename, die door de gemeente dienen te worden gedigitaliseerd, wordt een meerkost gerekend van 100,00 euro.

DEEL B: BELASTING OP HET BOUWEN EN VERBOUWEN

a) op de aanvraag van een omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen voor gebouwen en/of functiewijzigingen:

Tot en met $500\text{ m}^3 = € 0,5 / \text{m}^3$

Van 501 m^3 tot en met $750\text{ m}^3 = € 0,75 / \text{m}^3$

Van 751 m^3 tot en met $1000\text{ m}^3 = € 1,00 / \text{m}^3$

Groter dan $1000\text{ m}^3 = € 1,25 / \text{m}^3$

Voor een meergezinswoning tot en met 3 woonentiteiten wordt de belasting vermenigvuldigd met 1,5.

Voor een meergezinswoning vanaf 4 woonentiteiten wordt de belasting vermenigvuldigd met 2.

Het creëren van bijkomende wooneenheden binnen een bestaand volume is onderworpen aan een bijkomende forfaitaire belasting van € 750,00 /extra wooneenheid.

b) op de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen of herbouwen van constructies voor landbouw- of industriedoeleinden

tot $1000\text{ m}^3 = € 0,75 / \text{m}^3$

vanaf $1001\text{ m}^3 = € 0,50 / \text{m}^3$

c) op de aanvraag van een omgevingsvergunning voor verandering aan gevels alsook voor afsluitingsmuren gelegen langs de straat: $1€ / \text{m}^2$

d) Op de aanvraag van een omgevingsvergunning voor reliëfwijzigingen of het aanleggen / het plaatsen van niet-overdekte constructies, waaronder dient te worden verstaan:

“constructies zonder bouwvolume waarvan de hoogte beperkt is tot 1,5 m boven het maaiveld (terras, zwembad,...): $€ 1 / \text{m}^2$

e) Op de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het oprichten van reclamepanelen en lichtreclames: $€ 25 / \text{m}^2$

indien ze dubbelzijdig zijn worden beide oppervlakten aangerekend.

Elk gedeelte van een m^2 of m^3 worden respectievelijk beschouwd als een gehele m^2 of m^3 .

f) op de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het kappen van een boom / bomen, zonder heraanplant en niet in het kader van een beheerplan of boscompensatiedossier: 40,00 euro per boom.

Ingeval er meerdere bedragen uit bovenstaande onderdelen van toepassing zijn, dienen de bedragen cumulatief te worden toegepast.

Deel B van de belasting kan teruggevraagd worden door de aanvrager wanneer de vergunde werken niet werden aangevat binnen de geldigheidstermijn van de verleende vergunning. Het terugvragen van de belasting (deel B) kan ten vroegste de eerste dag nadat de vergunning vervallen is.

in geval een regularisatieaanvraag wordt het bedrag van de belasting (zowel deel A - BELASTING OP DE BEHANDELING VAN AANVRAGEN VOOR HET VERKRIJGEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING OF AKTENAME als deel B - BELASTING OP HET BOUWEN EN VERBOUWEN) vermenigvuldigd met 2.

Artikel 5

Zijn van de belasting vrijgesteld:

1. de gerechtelijke overheden, de openbare besturen en de daarmee gelijkgestelde instellingen, alsook de instellingen van openbaar nut (en hun vertegenwoordigers).
2. de Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen en de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen erkende sociale huisvestingsmaatschappijen (en hun vertegenwoordigers).
3. ten gevolge van een als ramp erkend feit, een brand of ontploffing of een oorlogsfeit kan het college aan de gemeenteraad voorstellen om de aanvrager van de vergunning vrij te stellen van de belasting voor het gedeelte dat geen uitbreiding van het vernielde gebouw of gedeelte van het gebouw is, om het even welke de plaats in dezelfde gemeente is en waar ze heropgericht worden.

Artikel 6

De aanvragen voor gebouwen gedeeltelijk behorend tot het grondgebied van de gemeente en gedeeltelijk behorend tot een andere gemeente, zullen slechts belast worden voor het gedeelte van het gebouw gelegen op het grondgebied van onze gemeente.

Artikel 7

Het bouwvolume wordt berekend volgens de definitie van de VCRO (art. 4.1.1. 2°) en is als volgt: het bruto-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, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld.

Gemene muren worden slechts voor de helft van hun dikte in aanmerking genomen.

Artikel 8

Huidig reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de gemeenteraad

algemeen directeur
Bruno Claessens

voorzitter
Kathleen D'Herde