



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.