

Belastingreglement

in het kader van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake lasten bij omgevingsvergunningen

Goedgekeurd in de gemeenteraad van 22 juni 2026

I Artikel 1: Belastbare periode en belastbaar voorwerp

Met ingang van de publicatie in het staatsblad van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening in zake lasten bij omgevingsvergunningen zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 22 juni 2026 en voor een periode eindigend op 31 december 2031 wordt een belasting geheven op de handelingen in het kader van deze verordening.

Dit belastingreglement is van toepassing op omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen die vanaf deze datum worden aangevraagd.

I Artikel 2: Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt volgende begrippen verstaan zoals de definities opgenomen in “Hoofdstuk 1, artikel 1” van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening in zake lasten bij omgevingsvergunningen zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 22 juni 2026:

- o **woongelegenheid;**
- o **bovengrondse nuttige vloeroppervlakte;**
- o **handelingen**

De verdere begrippen in dit reglement zijn te begrijpen zoals in het decreet Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) van 15 mei 2009 .

I Artikel 3: Belastingplichtige

De belasting is verschuldigd door de houder van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen.

De eigenaar van het gebouw, op het moment van het beëindigen van de werken, is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

I Artikel 4: Tarief en berekening

I Artikel 4.1: Het bouwen, herbouwen en verbouwen van gebouwen

De belasting wordt berekend per kubieke of vierkante meter voor al de gebouwen, met inbegrip van alle aanhorigheden zoals werkplaatsen, magazijnen, stallen, garages alsook voor fabrieken, werkhuizen en stapelplaatsen.

Indien een gebouw wordt uitgebreid, wordt de belasting berekend per kubieke meter van het bijgebouwde gedeelte. De belasting is in dit geval niet meer verschuldigd over de reeds bestaande constructies.

Het totale verbouwde volume of de oppervlakte wordt, bij decimale getallen, afgerond naar een hogere eenheid.

Bouwen en herbouwen van gebouwen (kubieke meter)

De belasting voor het bouwen, herbouwen en uitbreiden van gebouwen andere dan voor landbouw, KMO en industrie bedraagt 0,60 euro per m³ met een minimum van 75,00 euro

De belasting voor het bouwen, herbouwen en uitbreiden van gebouwen voor landbouw, KMO en industrie bedraagt 0,30 euro per m³ met een minimum van 75,00 euro.

Verbouwen van gebouwen (vierkante meter)

De belasting voor het verbouwen van gebouwen bedraagt 1,5 euro per m² met een minimum van 50,00 euro.

De berekening van het bijkomend volume of oppervlakte begint op het waterpas van de straat voor bouwwerken die daar uitkomen en op het waterpas van de grond van binnenplaats of tuin voor binnenwaartse bouwwerken.

De belasting wordt berekend in verhouding tot het totaal volume of oppervlakte van het gebouw, met inbegrip van de bruikbare ondergrondse gedeelten, maar met uitsluiting van de eigenlijke grondvesten.

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

De bouwwerken, opgericht op grond, gedeeltelijk gelegen op het gebied van de gemeente en gedeeltelijk op dit van een andere gemeente, worden slechts belast voor het gedeelte op het grondgebied van de gemeente Schoten.

| Artikel 4.2: Zonevrije woningen

De belasting voor de bouw van een nieuwe woning bedraagt 10.000,00 euro per toepassing van de afwerkingsregel conform artikel 4.4.3 van de VCRO .

De belasting voor het herbouwen van een zonevrij gebouw, met een minimale bruto grondoppervlakte van 200 vierkante meter of van een zonevrije woning, conform de artikelen 4.4.13, 4.4.14, 4.4.17, 4.4.18 en 4.4.20 van de VCRO bedraagt 5.000,00 euro

De belasting voor het herbouwen van een zonevrij gebouw, niet zijnde een woning, met een bruto grondoppervlakte van minder dan 200 vierkante meter, in toepassing van de artikelen 4.4.17 en 4.4.18 van de VCRO bedraagt 1.000,00 euro;

De belasting voor het uitbreiden van een zonevrij gebouw of van een zonevrije woning, conform de artikelen 4.4.15 en 4.4.19 van de VCRO bedraagt 2.500,00 euro;

De belasting voor het verbouwen van een zonevrij gebouw of van een zonevrije woning, conform de artikelen 4.4.12 en 4.4.16 van de VCRO bedraagt 1.000,00 euro;

De belasting in toepassing van de zonevrije functiewijzigingen conform artikel 4.4.23 van de VCRO bedraagt 10,00 euro per vierkante meter bovengrondse nuttige vloeroppervlakte die van functie wijzigt.

| Artikel 4.3: Verkavelen en creëren van (bijkomende) woongelegenheden

De belasting voor het verkavelen van een goed voor het realiseren van minstens 1 bijkomende onbebouwde bebouwbare kavel bedraagt:

- Voor verkavelingen met minder dan 5 kavels: 2.500,00 euro per bijkomende kavel
- Voor verkavelingen vanaf 5 tot 10 kavels: 4.500,00 euro per bijkomende kavel
- Voor verkavelingen met meer dan 10 kavels: 7.500,00 euro per bijkomende kavel

De belasting voor het creëren van (bijkomende) woongelegenheden in een gebouw waarbij na de werken minstens 2 woongelegenheden worden gecreëerd bedraagt:

- Voor projecten met minder dan 5 bijkomende woongelegenheden: 500,00 euro per bijkomende woongelegenschap
- Voor projecten vanaf 5 tot 10 bijkomende woongelegenheden: 750,00 euro per bijkomende woongelegenschap

- Voor projecten met meer dan 10 bijkomende woongelegenheden: 1.000,00 euro per bijkomende woongelegenhed

I Artikel 4.4: Vergunningsplichtige zone–eigen functiewijziging en verhardingen

De belasting voor het uitvoeren van een vergunningsplichtige zone–eigen functiewijziging met een bovengrondse nuttige vloeroppervlakte van minimum 100 vierkante meter bedraagt 200,00 euro per begonnen schijf van 100m² bovengrondse nuttige vloeroppervlakte die van functie wijzigt.

De belasting voor het aanleggen of uitbreiden van vergunningsplichtige verhardingen bedraagt:

- 2,00 euro per begonnen m² bij landbouw, KMO en industrie
- 5,00 euro per begonnen m² bij andere functie dan landbouw, KMO en industrie

I Artikel 5: Waarborg

De opvolging van de waarborg zal gebeuren volgens de bepalingen zoals opgenomen in hoofdstukken “10. Financiële waarborg bij last in natura” van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening in zake lasten bij omgevingsvergunningen zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 22 juni 2026.

I Artikel 6: Vrijstellingen en afwijkingen

Zijn van de belasting vrijgesteld: de vrijstellingen zoals deze zijn opgenomen in de Gemeentelijke verordening inzake lasten bij omgevingsvergunning, “ hoofdstuk 4 Vrijstellingen”.

Kunnen een gedeeltelijke of volledige vrijstelling krijgen: de afwijkingen zoals deze zijn opgenomen in de Gemeentelijke Verordening inzake lasten bij omgevingsvergunningen, “hoofdstuk 5 afwijkingen”.

Indien de belastingplichtige van mening is dat hij in aanmerking komt voor een vrijstelling of afwijking, dient hij deze vrijstelling aan te vragen en te staven met de nodige bewijsstukken. Indien nodig kan de administratie bijkomende bewijsstukken opvragen en/of een feitenonderzoek ter plaatse uitvoeren.

I Artikel 7: Wijze van inning

De invordering zal gebeuren volgens de bepalingen zoals opgenomen in hoofdstukken “8. Financiële stedenbouwkundige last: betaling en invordering” en “ 10. Financiële waarborg bij last in natura” van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening in zake lasten bij omgevingsvergunningen zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 22 juni 2026.

I Artikel 8: Controle en onderzoek

Het gemeentebestuur controleert de oprechtheid van de aangiften. De belastingplichtigen zijn verplicht deze controle te vergemakkelijken. De gemeente mag de waarachtigheid van de onderschreven aangiften nagaan met al de middelen waarover zij beschikt. Daartoe aangestelde personeelsleden zijn bevoegd elke inbreuk op het huidig reglement vast te stellen en moeten daarvoor toegang krijgen tot alle plaatsen waar de belastbare feiten plaats hebben. De door hen opgestelde processen-verbaal hebben bewijskracht tot bewijs van het tegendeel.

I Artikel 9: Administratieve boete

Een administratieve boete van 250,00 euro wordt opgelegd in geval van:

- De weigering om mee te werken aan een controleonderzoek binnen het kader van het belastingreglement
- De weigering om boeken of bescheiden voor te leggen

Het bedrag van de administratieve geldboete wordt gelijktijdig en samen met de belasting ingekohierd en ingevorderd.

De administratieve geldboete moet worden betaald binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

I Artikel 10: Bezwaarprocedure

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen zijn aanslag, een belastingverhoging of een administratieve geldboete (in voorkomend geval), een bezwaarschrift indienen 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 op straffe van verval ondertekend en gemotiveerd zijn en schriftelijk worden ingediend binnen 3 maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, binnen vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

Bezwaarschriften kunnen per post gemeentebestuur Schoten, financiële dienst, Verbertstraat 3, 2900 Schoten of per e-mail naar financieledienst@schoten.be worden ingediend binnen de termijn en onder de voorwaarden zoals hierboven vermeld.

De indiening van het bezwaarschrift via elektronische weg geldt als uitdrukkelijke instemming van de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger om berichten binnen de bezwaarprocedure via die elektronische weg uit te wisselen. Als het bezwaarschrift verzonden wordt via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van indiening van het bezwaar.

Indien de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger dat in zijn bezwaarschrift heeft gevraagd, zal de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger uitgenodigd worden op een hoorzitting.

I Artikel 11: Bekendmaking en inwerkingtreding

Dit belastingreglement zal worden bekendgemaakt overeenkomstig de artikelen 286, 287 en 288 van het decreet over het Lokaal Bestuur.

De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het Lokaal Bestuur.

Dit reglement vervangt het Belastingreglement Bouwen, verbouwen en herbouwen zoals goedgekeurd in de gemeenteraad van 15 december 2025.

Dit reglement treedt in werking voor aanvragen gedaan vanaf de datum publicatie in het staatsblad van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening in zake stedenbouwkundige lasten zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 22 juni 2026.