

Belasting op de omgevingsvergunningen en meldingen

Datum goedkeuring gemeenteraad: **26/02/2026**

Datum publicatie website: **02/03/2026**

Artikel 1 - Heffingstermijn

Er wordt voor de aanslagjaren **2026** tot en met **2031** een belasting gevestigd

- op de meldingen en aanvragen zoals bedoeld in het decreet van 25/04/2014 over de omgevingsvergunning.
- op de aanvragen tot het bekomen van een planologisch attest.
- op de aanvragen tot het bekomen van een stedenbouwkundig attest.

Artikel 2 - Definities

- **Bouwvolume:** is het bruto-volume van een constructie inclusief aanbouwen zoals overdekte buitenruimten, garages, veranda's, Het bruto-volume wordt gemeten met inbegrip van de aansluitende onderkeldering, funderingsplaten, vloeren, buitenmuren, dak en tot in de helft van binnenmuren en scheidingsmuren met andere percelen.
- **Geveleppervlakte:** bruto-oppervlakte inclusief raam- en deuropeningen.
- **Verharding:** is per definitie een constructie en omvat alles wat geen groenaanleg is zoals betonverharding, asfalt, klinkers, grind, grasdallen, kunstgras, zwembad, Elk element dat wordt aangebracht op de grond waarbij het onderliggende ecosysteem kan verloren gaan, wordt als verharding beschouwd. Het wordt gemeten in m².
- **Geveleppervlakte:** bruto-oppervlakte inclusief raam- en deuropeningen

Artikel 3 - Belastingplichtige

De belasting is verschuldigd door de aanvrager.

Artikel 4 - Tarief

Artikel 4.1 - basisbelasting dossierkosten

§1. Meldingen: €80,00

§2. Omgevingsvergunningen vereenvoudigde procedure:

- Voor stedenbouwkundige handelingen: €80,00
- Voor ingedeelde inrichtingen en activiteiten: €80,00
- Voor kleinhandelsactiviteiten: €80,00
- Voor wijzigingen van de vegetatie: €80,00
- Voor een project dat betrekking heeft op minstens twee van de bovenstaande vergunningsplichten: €120,00
- Voor het verkavelen van gronden: €80,00
- Voor het bijstellen van verkavelingen: €80,00

§3. Omgevingsvergunningen gewone procedure:

- Voor stedenbouwkundige handelingen: €120,00
- Voor ingedeelde inrichtingen en activiteiten: €120,00
- Voor kleinhandelsactiviteiten: €120,00
- Voor wijzigingen van de vegetatie: €120,00

- Voor een project dat betrekking heeft op minstens twee van de bovenstaande vergunningsplichten €200,00
- Voor het verkavelen van gronden: €120,00
- Voor het bijstellen van verkavelingen: €120,00

Artikel 4.2 - bijkomende belastingen

De basisbelasting omschreven in artikel 4.1 wordt verhoogd met volgende bedragen indien van toepassing:

- Indien milieu-effectenrapportageplichtig of veiligheidsrapportageplichtig : €1.000,00
- Indien openbaar onderzoek met publicatie in een dag- of weekblad: effectieve kost publicatie + beveiligde zending (€20,00 per stuk)
- Indien openbaar onderzoek met individuele kennisgeving: beveiligde zending (€20,00 per stuk)
- *Aanvraag planologisch attest: € 1.000*

Artikel 4.3 - bijkomende belastingen - bouwaks

De basisbelasting omschreven in artikel 4.1 en de bijkomende belasting omschreven in artikel 4.2 worden verhoogd met volgende bedragen indien de aanvraag voor een omgevingsvergunning betrekking heeft op stedenbouwkundige handelingen voor het bouwen, herbouwen en/of verbouwen:

- §1. Voor aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en regularisaties:
 - Voor de aflevering van de beslissing:
 - Voor elk gebouwd, herbouwd gedeelte : €2,00/m³ bruto-bouwvolume
 - Voor geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed: €1,00/m³ bouwvolume
 - Voor veranderingen aan de gevel : €1,00/m² geveloppervlakte (vrijstelling bij plaatsing van isolatie)
 - Voor verhardingen en reliëfwijzigingen: €2/m²
 - Voor de nieuwbouw van een meergezinswoning tot en met 3 woonentiteiten wordt de belasting vermenigvuldigd met 1,5.
 - Voor de nieuwbouw van een meergezinswoning vanaf 4 woonentiteiten wordt de belasting vermenigvuldigd met 2.
 - Voor het creëren van bijkomende wooneenheden binnen een bestaand volume wordt een bijkomende forfaitaire belasting van €750 per extra wooneenheid aangerekend.
- §2. Voor een verkavelingsaanvraag en aanvragen tot bijstellen van verkavelingen:
 - Voor de aflevering van de verkavelingsvergunning:
 - € 300,00 voor het 1ste lot
 - € 150,00 per extra lot
 - Voor de aflevering van de bijstelling verkavelingsvergunning:
 - € 300,00 per bijkomend lot

Vanaf het aanslagjaar 2027 worden alle hierboven vermelde tarieven gekoppeld aan de index van de consumptieprijzen door middel van de coëfficiënt die wordt bekomen door het indexcijfer van de maand december voorafgaand aan het aanslagjaar te delen door het indexcijfer van de maand december 2025. De bedragen worden steeds afgerond naar het dichtstbijzijnde gehele getal (art 4.1, 4.2, 4.3§2) of tot op 1 cijfer na de komma (art 4.3.§1).

Artikel 5 - Vrijstellingen

Zijn vrijgesteld van deze belasting:

Dossiers ingediend door of in naam van volgende entiteiten zijn vrijgesteld van de belasting:

- Overheidsinstanties
- Sociale huisvestingsmaatschappijen
- Instellingen van openbaar nut

Gelet op het openbare-dienst karakter van deze entiteiten is het niet wenselijk hun werking door deze belasting te verzwaren.

Artikel 6 - wijze van invordering en betalingstermijn

§1. De belasting zoals omschreven in artikel 4.1 en 4.2 wordt contant geïnd en is verschuldigd op het moment van de aanvraag. Wanneer de contante belasting niet kan worden uitgevoerd, wordt de belasting ingevorderd via een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar wordt verklaard door het college van burgemeester en schepenen. De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

§2. De belasting zoals omschreven in artikel 4.3 wordt ingevorderd via een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen. De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 7 - bezwaar

§1. De indiening en de behandeling van het bezwaar gebeuren volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

§2. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting en een belastingverhoging, bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger die wenst gehoord te worden moet zulks uitdrukkelijk vragen in het bezwaarschrift. De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet waarop de bezwaartermijn vermeld staat of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Het bezwaar kan via één van de volgende kanalen worden ingediend:

- e-mail: fin@wemmel.be
- Post: gemeentebestuur Wemmel - college van burgemeester en schepenen, Dr. H. Folletlaan 28, 1780 Wemmel
- Via het e-formulier dat ter beschikking wordt gesteld op de gemeentelijke website