



## **Activeringsheffing op onbebouwde gronden en kavels: 2026-2031**

### **Artikel 1- heffingstermijn**

Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een gemeentebelasting geheven op de onbebouwde gronden en kavels op het grondgebied van de gemeente.

### **Artikel 2 - definities**

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- 1° Bouwgronden: gronden, met uitsluiting van kavels, die palen aan een voldoende uitgeruste weg in de zin van artikel 4.3.5 VCRO en gelegen zijn in een woongebied of in een woonuitbreidingsgebied dat reeds voor bebouwing in aanmerking komt blijkens een principiële beslissing of op grond van artikel 5.6.6. VCRO;
- 2° Kavels: de in een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van een niet vervallen verkaveling afgebakende percelen;
- 3° Onbebouwd: beantwoordend aan de criteria voor opname in het register van onbebouwde percelen, gesteld bij en krachtens artikel 5.6.1 VCRO;
- 4° Register van onbebouwde percelen: het register, vermeld in artikel 5.6.1 VCRO;
- 5° Sociale woonorganisatie: een organisatie, vermeld in artikel 1.3. §1, 53° Vlaamse Codex Wonen van 2021.

### **Artikel 3 - tarief**

§1. Voor een onbebouwde grond of kavel wordt de heffing vastgesteld op € 75 per strekkende meter lengte van de bouwgrond of kavel palende aan de straat, evenwel met een minimum minimaanslag van € 500 per perceel.

§2. Elk gedeelte van een meter wordt als volle meter beschouwd.

§3.: Voor hoekpercelen of percelen die aan meerdere uitgeruste openbare wegen grenzen, wordt uitsluitend de langste straatlengte in aanmerking genomen.

#### Indexatie vanaf 01/01/2027

De bedragen van de belasting worden jaarlijks geïndexeerd vanaf 01/01/2027, hiervoor zal als basis gebruik gemaakt worden van de consumptieprijsindex van november 2025 (basis 2013)

De indexatie gebeurt als volgt:

De belasting bedraagt

€ 75 per strekkende meter lengte van de bouwgrond of kavel palende aan de straat  
 $\times \frac{\text{consumptieprijsindex november aanslagjaar-1}}{\text{consumptieprijsindex november 2025}}$

evenwel met een minimumaanslag van € 500  $\times \frac{\text{consumptieprijsindex november aanslagjaar-1}}{\text{consumptieprijsindex november 2025}}$

Elke indexaanpassing zal ertoe leiden dat het verschuldigde bedrag steeds afgerond wordt naar de dichtstbijzijnde € 0,05.

#### **Artikel 4 - belastingplichtige**

§1. De belasting is verschuldigd door de natuurlijke- of rechtspersoon die eigenaar is van de onbebouwde bouwgrond of onbebouwde kavel.

§2. In geval van mede-eigendom is iedere niet-vrijgestelde mede-eigenaar belastingplichtig voor zijn aandeel in de onbebouwde bouwgrond of onbebouwde kavel.

De niet-vrijgestelde mede-eigenaars zijn onderling hoofdelijk gehouden voor de betaling van de totale belasting, zijnde de som van hun respectieve, niet-vrijgestelde aandelen.

§3. In geval van vruchtgebruik, recht van opstal of recht van erfpacht is de belasting verschuldigd door de vruchtgebruiker, de opstalhouder of erfpachthouder.

Indien er meerdere niet-vrijgestelde houders zijn van het vruchtgebruik, recht van opstal of erfpacht, zijn deze hoofdelijk gehouden voor de betaling van de belasting.

De blote eigenaar blijft eveneens hoofdelijk gehouden tot betaling van de belasting, voor zover de belasting niet door de houder van het vruchtgebruik, recht van opstal of recht van erfpacht wordt betaald.

§4. De hoedanigheid van de bouwgrond of kavel wordt op datum van 1 januari van het aanslagjaar beoordeeld. De belasting is ondeelbaar en verschuldigd voor het volledige aanslagjaar.

§5. In geval van eigendomsoverdracht onder levenden is de nieuwe eigenaar de belasting verschuldigd met ingang van 1 januari volgend op de datum van de authentieke akte die hem het eigendom toekent. Er zal geen rekening gehouden worden met de tussen partijen gesloten overeenkomst.

§6. De nieuwe eigenaar is verplicht aangifte te doen van de eigendomsoverdracht vóór 1 januari van het jaar volgend op de eigendomsoverdracht bij de dienst Financiën, Sint-Bernardusabdij1,

2620 Hemiksem of via mail naar belastingen@hemiksem.be, en dit met opgave van de datum van de akte en de nauwkeurige aanduiding van de identiteit van de vorige eigenaar en van het betrokken perceel.

## **Artikel 5 - vrijstellingen**

Enkel de vrijstellingen opgenomen in dit artikel zijn van toepassing in de gemeente

§1 Van de activeringsheffing zijn vrijgesteld:

- 1° De eigenaars van een enkele onbebouwde bouwgrond of onbebouwde kavel, bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of het buitenland met een maximum van 5 jaar volgend op het verwerven van het perceel;
- 2° De sociale woonorganisaties en Vlabinvest apb
- 3° Door de overheid erkende jeugd- en sportverenigingen.

§2 Een vrijstelling beperkt tot 1 onbebouwde bouwgrond of onbebouwde kavel per kind ten laste wordt toegekend aan ouders met kinderen ten laste. Deze vrijstelling wordt toegekend indien het kind op 1 januari van het aanslagjaar ten laste staat bij de belastingplichtige .

In geval van meerdere percelen, is de vrijstelling steeds van toepassing op het kleinste perceel, ongeacht de datum van verwerving van de percelen.

§3 De activeringsheffing wordt niet geheven op bouwgronden en kavels die tijdens het aanslagjaar niet voor bebouwing kunnen worden bestemd:

- 1° Ingevolge hun inrichting als collectieve voorzieningen, met inbegrip van hun aanhorigheden;
- 2° Ingevolge de Pachtwet van 4 november 1969, waarbij het bewijs van de pacht door alle middelen rechtens mag worden geleverd;
- 3° Ingevolge hun werkelijke en volledige aanwending voor land- of tuinbouw, gedurende het hele jaar;
- 4° Ingevolge een bouwverbod of enige andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt;
- 5° Ingevolge een vreemde oorzaak die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend, zoals de beperkte omvang van de bouwgrond of kavel, of hun ligging, vorm of fysieke toestand;

§4 Een vrijstelling wordt verleend aan de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, en dit gedurende 5 jaren, te rekenen vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg, respectievelijk, wanneer de verkaveling werken omvat, vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op het jaar van afgifte van het attest, vermeld in artikel 4.2.16, §2 VCRO, desgevallend voor die fase van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvoor het attest verleend wordt.

§5 De activeringsheffing wordt niet geheven op onbebouwde percelen die gelijktijdig voldoen aan de hiernavolgende voorwaarden:

1° Ze behoren toe aan dezelfde eigenaar als deze van de aanpalende bebouwde bouwgrond of kavel;

2° Ze vormen met die bebouwde bouwgrond of kavel één ononderbroken ruimtelijk geheel.

Deze vrijstelling is niet van toepassing op bouwgronden gelegen in een niet vervallen verkaveling.

### **Artikel 6 - inning**

Deze belasting wordt gevestigd door middel van een kohier. Het belastingkohier wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

### **Artikel 7 - bezwaar**

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het college van burgemeester en schepenen op de wijze bepaald in artikel 9 van het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Een bezwaarschrift dient aan volgende voorwaarden te voldoen:

- het bezwaar wordt ingediend door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger
- het bezwaar wordt schriftelijk ingediend, dit kan ook via e-mail: [belastingen@hemiksem.be](mailto:belastingen@hemiksem.be)
- het bezwaarschrift, wordt op straffe van verval ingediend binnen drie maanden vanaf de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen

### **Artikel 8 - bekendmaking**

Het belastingreglement wordt overeenkomstig de artikelen 286, 287 en 288 van het Decreet Lokaal Bestuur afgekondigd en bekendgemaakt.

De toezichthoudende overheid wordt van de bekendmaking op de hoogte gebracht overeenkomstig artikel 330 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.