



GEMEENTE  
**KAPRIJKE**

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Openbare zitting van 18 december 2025

Aanwezig: Stefaan Buyck, gemeenteraadsvoorzitter;  
Pieter Claeys, burgemeester;  
Hendrik Van de Veere, Filip Gijssels, Wim De Waele, Sylvie CaECKAERT,  
schepenen;  
Frederik Versluys, Geert Du Pré, Bert Heynssens,  
Tieneke De Meulemeester, Dirk Toubast, Fenna Goethals,  
Conny De Muynck, Anja Vanrenterghem, raadsleden;  
Els Van Cleemput, algemeen directeur

Verontschuldigd: Alex Ruebens, Marnix Seels, Simon Vandenhende, raadsleden

Afwezig:

**Reglementen. Reglement activeringsheffing. Vaststelling.**

De gemeenteraad,

<b>Wetten reglementen</b> en	Artikelen 41, 162 en 170§4 van de Grondwet  Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ artikel 40 § 3 dat bepaalt dat de gemeenteraad de gemeentelijke reglementen vaststelt, en dat deze reglementen [...] o.m. betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente. ...</li><li>▪ artikel 41 2° dat bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is voor het vaststellen van andere gemeentelijke reglementen [...]</li><li>▪ artikel 41 14° dat bepaalt dat de raad bevoegd is voor het vaststellen van de gemeentebelastingen [...]</li><li>▪ artikelen 286 t.e.m. 288 (passages rond gemeentelijke reglementen)</li></ul> Decreet houdende Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997  Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen  Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid  Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna genoemd VCRO  Omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit
<b>Verwijzings- documenten</b>	

<b>Verantwoording</b>	<p>De gemeente acht het wenselijk om potentiële woonlocaties vrij te maken en om grondspeculatie tegen te gaan. Het is wenselijk om realiseerbare onbebouwde gronden en onbebouwde kavels te activeren in de gemeente.</p> <p>De invoering van een activeringsheffing laat de gemeente toe om de eigenaars van die gronden en kavels daartoe aan te sporen.</p> <p>Het tarief blijft min of meer status quo. Het basisbedrag komt min of meer overeen met het vorige basisbedrag + index.</p> <p>De financiële toestand van de gemeente vergt de invoering van rendabele belastingen.</p>
<b>Advies</b>	
<b>Financiële verantwoording</b>	De ontvangst is voorzien in het meerjarenplan op budgetrekening GBB/0020-00/737110
<b>Voorstel</b>	Vaststellen reglement activeringsheffing
<b>Stemmen</b>	<p>Aanvaard met eenparigheid van stemmen 14 voor: Stefaan Buyck, Pieter Claeys, Hendrik Van de Veere, Filip Gijssels, Wim De Waele, Sylvie CaECKAERT, Frederik Versluys, Geert Du Pré, Bert Heynssens, Tienieke De Meulemeester, Dirk Toubast, Fenna Goethals, Conny De Muynck, Anja Vanrenterghem 0 tegen: 0 onthoudingen:</p>
<b>Besluit</b>	<p><u>Artikel 1:</u> de gemeenteraad stelt het reglement activeringsheffing, zoals aangehecht aan deze beslissing, vast.</p> <p><u>Artikel 2:</u> conform artikel 288 van het decreet lokaal bestuur treedt dit reglement in werking op de vijfde dag na de bekendmaking ervan.</p> <p><u>Artikel 3:</u> dit besluit en het reglement worden bekendgemaakt via de webtoepassing van de gemeente, binnen tien dagen nadat ze genomen zijn. De datum waarop ze zijn aangenomen, waarop ze via de webtoepassing worden bekendgemaakt, de wijze waarop het publiek inzage kan krijgen in de besluiten en de mogelijkheid om klacht in te dienen bij de toezichhoudende overheid worden vermeld.</p> <p><u>Artikel 4:</u> de bekendmaking en de datum van bekendmaking van het reglement wordt opgenomen in het register.</p>



GEMEENTE  
KAPRIJKE



KAPRIJKE

## Reglement activeringsheffing

Dit reglement werd goedgekeurd in de gemeenteraad op 18 december 2025

Dit reglement werd bekendgemaakt op 23 december 2025

Dit reglement is in werking sinds 1 januari 2026

Meer info: Gemeentebestuur Kaprijke, financiële dienst, Veld 1, 9970 Kaprijke, 09 323 90 12, financiële.dienst@kaprijke.be

---

### Artikel 1: Belastbaar feit

De gemeente Kaprijke heft voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een belasting op de onbebouwde kavels gelegen in een niet-ervallen verkaveling of omgevingsvergunning tot verkaveling. Deze kavels zijn opgenomen in het register onbebouwde percelen.

### Artikel 2: Begripsomschrijving

Als onbebouwde kavel wordt beschouwd elk lot waar op 1 januari geen bouwwerken zijn aangevat of waarop geen constructie is gebouwd overeenkomstig de stedenbouwkundige hoofdbestemming. Een onbebouwde kavel is niet gelijk aan een kadastraal perceel maar wordt bedoeld in de stedenbouwkundige betekenis als een perceel, kavel of lot van een verkaveling. Ingeval de werken wél zijn aangevat ingevolge een stedenbouwkundige of omgevingsvergunning moet de ruwbouw minstens over de gehele oppervlakte op het niveau van de vloerplaat van het gelijkvloers zijn opgericht om als bebouwd te worden beschouwd. De werken moeten eveneens een normaal verloop kennen.

### Artikel 3: Berekeningsgrondslag en tarief

De belasting is ineens en voor heel het jaar verschuldigd voor een onbebouwde kavel zoals bepaald in artikel 1, op 1 januari van het aanslagjaar.

De belasting is verschuldigd per onbebouwde kavel als zodanig vermeld in de verkavelingsvergunning.

Het tarief wordt berekend als volgt:

1 300 euro per kavel, zoals vastgelegd in de goedgekeurde verkavelingsvergunning;

Dit bedrag, is gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemt overeen met de index van juli 2025. Het wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand juli die aan de aanpassing voorafgaat.

#### **Artikel 4: Belastingplichtige**

De belastingplichtige is de natuurlijke- of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van de kavel.

Indien er een erfpacht of opstalrecht bestaat, is de belastingplichtige de erfpachter of de opstalhouder.

Ingeval van vruchtgebruik is de belastingplichtige de naakte eigenaar.

Ingeval van mede-eigendom is iedere niet-vrijgestelde mede-eigenaar belastingplichtig in verhouding tot zijn aandeel in de onbebouwde kavel voor de resterende activeringsheffing.

#### **Artikel 5: Vrijstellingen**

Van de belasting zijn vrijgesteld:

-de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende verkavelings-of omgevingsvergunning:

Zo deze vergunning geen werken omvat: gedurende 1 jaar, te rekenen vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg.

Zo deze vergunning werken omvat: gedurende 3 jaar, te rekenen vanaf 1 januari van het jaar dat volgt op de afgifte van het attest, vermeld in artikel 4.2.16, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, desgevallend voor die fase van de verkavelings- omgevingsvergunning waarvoor het attest wordt verleend.

-de natuurlijke personen en rechtspersonen die (mede)eigenaar zijn van één enkele onbebouwde kavel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed.

Deze vrijstelling geldt slechts gedurende de drie aanslagjaren volgend op de verwerving van het goed.

-de eigenaars van onbebouwde kavels die gedurende het kalenderjaar voorafgaand aan het aanslagjaar, een stedenbouwkundige of omgevingsvergunning hebben bekomen tot bouw van een voor bewoning bestemd gebouw op het desbetreffende kavel. Deze vrijstelling geldt voor één aanslagjaar volgend op het jaar waarin de omgevings- of stedenbouwkundige vergunning werd verleend. Deze vrijstelling kan door de eigenaar van de grond slechts éénmaal ingeroepen worden.

-de eigenaars van onbebouwde kavels waarvan ze pas in de loop van het kalenderjaar voorafgaand aan het aanslagjaar, eigenaar zijn geworden. Deze vrijstelling geldt voor één aanslagjaar volgend op de verwerving van het goed.

-ouders met kinderen, beperkt tot 1 onbebouwde kavel per kind die al dan niet ten laste is. Deze vrijstelling wordt toegekend indien het kind op 1 januari van het aanslagjaar voldoet aan beide hiernavolgende voorwaarden:

1° Het heeft de leeftijd van 25 jaar nog niet bereikt;

2° Het heeft nog geen volle 3 jaar een onbebouwde bouwgrond in woongebied, een onbebouwde kavel of een woning in volle eigendom, alleen of met de persoon met wie het wettelijk of feitelijk samenwoont

-de eigenaars van kavels die niet voor bebouwing kunnen worden aangewend ingevolge een vreemde oorzaak die de belastingplichtige niet kan worden toegerekend.

De artikelen 3.2.7., 3.2.8., 3.2.9, 3.2.10 en 3.2.11 van het decreet op het Grond- en Pandenbeleid zijn in dit reglement niet van toepassing.

#### **Artikel 6: Aangifteplicht – Inkohiering**

De belastingplichtige ontvangt vanwege het gemeentebestuur een aangifteformulier dat door hem, behoorlijk ingevuld en ondertekend, vóór 31 mei van het aanslagjaar moet worden

teruggestuurd. De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden uiterlijk op 31 mei van het aanslagjaar aan het gemeentebestuur de voor de aanslag noodzakelijke gegevens ter beschikking te stellen.

**Artikel 7:**

bij gebreke van een aangifte, bij laattijdige aangifte of bij onvolledige, onjuiste of onnauwkeurige aangifte wordt de belastingplichtige ambtshalve ingekohierd volgens de gegevens waarover het gemeentebestuur beschikt, onverminderd het recht van bezwaar en beroep.

Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve vaststelling van de belasting, betekent het college aan de belastingplichtige per aangetekend schrijven, de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop de belasting is gebaseerd, evenals de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig dagen volgend op de datum van verzending van de betekening om zijn opmerkingen schriftelijk voor te dragen.

**Artikel 8:**

de overeenkomstig artikel 7 ambtshalve ingekohierde belasting kan worden verhoogd met een bedrag gelijk aan de helft van de verschuldigde belasting. Het bedrag van deze verhoging wordt gelijktijdig ingekohierd.

**Artikel 9:**

de belasting wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

**Artikel 10: Betaling van de heffing**

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

**Artikel 11: Bezwaar en beroep tegen de aanslag**

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan een bezwaar tegen deze belasting en de eventueel opgelegde verhoging indienen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente. Het bezwaar moet worden gemotiveerd en schriftelijk worden ingediend. Het moet, op straffe van verval, worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

**Artikel 12:**

Zonder afbreuk te doen aan het decreet van 30 mei 2008, zijn van overeenkomstige toepassing op de provincie- en gemeentebelastingen voor zover deze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen:

1° de bepalingen van titel VII, hoofdstuk 1, 3, 4, 6, 7 en 8, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992;

2° het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet- fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019, met uitzondering van artikel 43 tot en met 48.

Namens de gemeenteraad

get. Els Van Cleemput  
algemeen directeur

get. Stefaan Buyck  
gemeenteraadsvoorzitter

Voor eensluidend uittreksel

Els Van Cleemput  
algemeen directeur

Stefaan Buyck  
gemeenteraadsvoorzitter