



Gemeentebestuur Pepingen

Ninoofsesteenweg 116

1670 Pepingen

Ondernemingsnummer 0207512197

www.pepingen.be

Bijlage 1 bij gemeenteraadsbesluit van 23 december 2025 inzake

Woonbeleid – Activeringsheffing onbebouwde percelen – Grond- en Pandendecreet. Dienstjaar 2026-2031.

Artikel 1: 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 verkavelingsvergunning 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 2, §1, eerste lid, 26° Vlaamse Wooncode;

Artikel 2: Belastbare grondslag

Er wordt voor de aanslagjaren 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op de onbebouwde kavels die voorkomen in het gemeentelijk register van onbebouwde percelen.

Artikel 3: Belastingplichtige

§1. De activeringsheffing is verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van de kavel.

Indien er een recht van opstal of erfpacht bestaat, is de activeringsheffing verschuldigd door de erfpachter of de opstalhouder.

§2. Zo er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde activeringsheffing.

§3. 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.

Artikel 4: Berekening van de belasting

§1. Het bedrag wordt vastgesteld op 12,50 euro per strekkende meter

§2. Indien een perceel paalt aan twee of meer straten zal de grootste perceellengte langsheen één van die straten als berekeningsgrondslag in aanmerking komen. Indien het een hoekperceel betreft, wordt de langste perceellengte evenwijdig met de openbare weg in aanmerking genomen, vermeerderd met de helft van de afgesneden of afgeronde hoek.

§3. De minimale aanslag bedraagt 125 euro per kavel.

De belastbare lengte wordt steeds in volle meter uitgedrukt. De gedeelten kleiner dan de halve meter worden weggelaten; de gedeelten gelijk aan of boven een halve meter worden aangerekend als volle meter. § 4. Het bedrag vermeld in §1 is gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index en stemt overeen met de index van november 2008. Het wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat.



Gemeentebestuur Pepingen

Ninoofsesteenweg 116

1670 Pepingen

Ondernemingsnummer 0207512197

www.pepingen.be

Artikel 5: Vrijstellingen

§1. Enkel de vrijstellingen en ontheffingen opgenomen in dit artikel zijn van toepassing in de gemeente.

§2. Van de activeringsheffing zijn vrijgesteld:

1° De eigenaars van een enkele onbebouwde kavel, bij uitsluiting van enig ander onroerend goed gelegen in België of het buitenland;

2° De sociale woonorganisaties en het Investeringsfonds voor Grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant, vermeld in artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992;

3° Bouwheren en verkavelaars, in zoverre zij overeenkomstig artikel 4.1.20, §1 DGPB, een sociale last uitvoeren in natura, en op voorwaarde dat de deelattesten nummer 1, 2 en 3, vermeld in artikel 4.1.20, §3 tot en met §5 DGPB worden verkregen;

4° Door de overheid erkende jeugd- en sportverenigingen.

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

1° Het heeft de leeftijd van 30 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.

§4. De activeringsheffing wordt niet geheven op percelen die voldoen aan de hiernavolgende voorwaarden:

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

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

De vrijstelling, vermeld in §3, geldt slechts voor een straatbreedte van ten hoogste 30 m.

§5. de activeringsheffing wordt niet geheven op 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;

§6 Een vrijstelling wordt verleend aan de houders van een in laatste administratieve aanleg verleende verkavelingsvergunning, 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 verkavelingsvergunning waarvoor het attest verleend wordt.

§ 7. Indien sommige mede-eigenaars, krachtens de bovenstaande bepalingen zijn vrijgesteld, wordt de belasting onder de overige mede-eigenaars, in verhouding tot hun deel in het perceel, verrekend.

Artikel 7: Inkohiering

De activeringsheffing wordt ingevorderd bij wege van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het College van Burgemeester en Schepenen.



Gemeentebestuur Pepingen

Ninoofsesteenweg 116

1670 Pepingen

Ondernemingsnummer 0207512197

www.pepingen.be

Artikel 8: Betaling van de heffing

De activeringsheffing moet betaald worden binnen 2 maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 9: Bezwaar en beroep tegen de aanslag

§1. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het College van Burgemeester en Schepenen.

Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de 3de werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag. Van het bezwaarschrift wordt binnen 15 dagen na de indiening ervan een ontvangstmelding afgegeven.

§2. Het beroepschrift wordt behandeld in overeenstemming met het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Artikel 10

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot en met 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover ze niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

Artikel 11

De ingekohierde belasting wordt verhoogd met een aanmaningskost ten bedrage van € 15 bij een tweede aanmaning en € 20 bij een derde en laatste aanmaning.

Indien er 2 weken na de verzending van de derde aanmaning nog een openstaand saldo belasting/aanmaningskost is, wordt het dossier ter invordering doorgegeven aan de gerechtsdeurwaarder.