

Vermoeden van vergunning

[Voorwaarden](#)

[Procedure](#)

[Bedrag](#)

Als je een gebouw of constructie wil (ver)kopen, is het van belang te weten of er al dan niet een vergunning voor bestaat en er dus geen sprake is van een bouwmisdrijf. Voor oude, reeds lang bestaande gebouwen en constructies is het echter vaak moeilijk om de vergunningstoestand ervan te achterhalen.

Daarom werd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening het vermoeden van vergunning in het leven geroepen. Het vermoeden van vergunning maakt het mogelijk om constructies als 'vergund geacht' op te nemen in het vergunningenregister. In dat geval wordt dan gedaan alsof voor het gebouw of de constructie een vergunning bestaat, terwijl deze in werkelijkheid niet kan worden voorgelegd.

Er bestaan twee soorten vermoedens van vergunning:

- Het onweerlegbaar vermoeden van vergunning: constructies waarvan kan worden aangetoond dat ze werden opgericht vóór 22 april 1962 genieten het onweerlegbaar vermoeden van vergunning.
- Het weerlegbaar vermoeden van vergunning: constructies waarvan kan worden aangetoond dat ze werden opgericht in de periode vanaf 22 april 1962 en vóór de inwerkingtreding van het gewestplan genieten het weerlegbaar vermoeden van vergunning. Het vermoeden kan dus door de overheid weerlegd worden, maar het enige geldige tegenbewijs is een proces-verbaal of een niet-anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van 5 jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.

De toepassing van het vermoeden van vergunning is dus afhankelijk van de datum waarop het gebouw of de constructie werd opgericht. De bewijslast hiervoor ligt bij diegene die zich op het vermoeden van vergunning wenst te beroepen.

Voor de gemeente Hamme trad het gewestplan Dendermonde in werking op 7/11/1978.

Een aanvraag tot vermoeden van vergunning met bijhorende bewijsstukken kan worden ingediend bij de Team ruimte en bouwen van het lokaal bestuur Hamme.

Voorwaarden

De bewijslast ligt bij de aanvrager van het vermoeden van vergunning. Bij de aanvraag moeten dus voldoende bewijsstukken worden toegevoegd, zoals bijvoorbeeld een kadasterplan toestand 1/1/1962, een gedateerde luchtfoto, foto's van de constructie zelf daterend voor 1962 of 1977/1978, bewijzen van aansluiting op het elektriciteits- en/of waterleidingnet, notariële akten, ...

De aanvrager moet ondubbelzinnig kunnen aantonen dat de huidige constructie identiek is aan de constructie zoals gekend voor de inwerkingtreding van de wetgeving op de stedenbouw of desgevallend voor de inwerkingtreding van het geldende gewestplan.

Procedure

Voor iedereen die zich wenst te beroepen op het vermoeden van vergunning voor constructies of gebouwen opgericht voor 22/4/1962 of voor de inwerkingtreding van het gewestplan.

De aanvraag tot vermoeden van vergunning moet worden ingediend bij Team ruimte en bouwen van het lokaal bestuur Hamme. Dit kan per gewone post of via afgifte aan het loket. Na behandeling van de aanvraag krijg je schriftelijk antwoord van het besluit van het schepencollege. Maak voor je aanvraag gebruik van het formulier en voeg ook je motivatienota toe aan het dossier.

Bedrag

Voor een aanvraag tot opname in het vergunningenregister worden geen dossierkosten aangerekend.

Contact

[Team ruimte en bouwen](#)

Nieuwstraat 11
9220 Hamme



052 47 55 24



bouwen@hamme.be



Vandaag open van 09:00 tot 12:00 (enkel op afspraak)
Morgen gesloten

[Alle informatie](#)