

Vermoeden van vergunning

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 bouwmisdrif. 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.

Voorwaarden

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 met andere woorden afhankelijk van de datum waarop het gebouw of de constructie werd opgericht. Voor de gemeente Hechtel-Eksel trad het gewestplan 'Neerpelt-Bree' in werking op 22 maart 1978.

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

U dient het ingevulde aanvraagformulier, samen met een volledig dossier, in te dienen bij de dienst Bouwen en Wonen op het gemeentehuis. Het aanvraagformulier vindt u [rechts onder documenten \(/aanvraagformulier-vermoeden-van-vergunning\)](#). Uw aanvraag indienen kan tegen ontvangstbewijs op het gemeentehuis, dienst Bouwen en Wonen (op afspraak) of via aangetekende zending gericht naar 'het College van Burgemeester en Schepenen, ter attentie van de dienst Bouwen en Wonen, Don Boscostraat 5, 3940 Hechtel-Eksel'.

De bewijslast ligt bij de aanvrager van het vermoeden van vergunning. Bij de aanvraag moeten dus voldoende bewijsstukken worden toegevoegd. De bewijsstukken dienen de omvang van de constructie aan te tonen waarbij de datum ontegensprekelijk vaststaat. (Bijvoorbeeld een kadasterplan toestand 01/01/1962, een gedateerde luchtfoto, foto's van de constructie zelf daterend voor 01/01/1962 of 22/03/1978, een kadastrale mutatieschets, bewijzen van aansluiting op het elektriciteits- en/of waterleidingnet, een brandverzekering,...)

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.

- Ingevuld aanvraagformulier.
- Inplantingsplan met daarop de schaal- en maataanduiding afstand tot perceelsgrenzen en noordpijl.
- Tekeningen van de constructie of het gebouw met plattegronden, doorsneden en gevelzichten met daarop de schaal- en maataanduiding.
- Foto's van de huidige toestand.
- Alle beschikbare bewijstukken waaruit de oprichtingsdatum van de constructie of het gebouw valt op te maken, of waarmee de latere wijzigingen kunnen gestaafd worden.
- *Motiverende nota. (optioneel)*

Regelgeving

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (15/05/2009).

Contactinformatie

Bouwen (/diensten/bouwen)

Don Boscostraat 5
3940 Hechtel-Eksel

 011 73 01 53 (tel:011 73 01 53)

 dienstomgeving@hechtel-eksel.be (mailto:dienstomgeving@hechtel-eksel.be)

Openingsuren
Vandaag open van 09:00 tot 12:00
Morgen open van 13:30 tot 17:00

Alle informatie (/diensten/bouwen)



Documenten

Aanvraagformulier vermoeden van vergunning (915 KB)
(/aanvraagformulier-vermoeden-van-vergunning)



(/htt (/htt (/htt



ONTHAAL LOKAAL BESTUUR HECHTEL-EKSEL

Don Boscostraat 5, 3940 Hechtel-Eksel

T 011 73 40 37 (tel:011 73 40 37), info@hechtel-eksel.be (mailto:info@hechtel-eksel.be)

BE0216.772.828

Volg ons op Facebook (<https://www.facebook.com/LokaalBestuurHechtelEksel>)



- [Volg ons op Instagram \(https://www.instagram.com/lokaalbestuurhechteleksel/\)](https://www.instagram.com/lokaalbestuurhechteleksel/)
- [Volg ons op LinkedIn \(https://www.linkedin.com/company/lokaal-bestuur-hechtel-eksel/\)](https://www.linkedin.com/company/lokaal-bestuur-hechtel-eksel/) ● [Cookies & Privacy \(/privacy\)](#)
- [Toegankelijkheid \(/toegankelijkheidsverklaring\)](#) ● [Sitemap \(/sitemap\)](#)