

Verkavelingsplicht: wanneer wel, wanneer niet?



De omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden is alleen onder bepaalde voorwaarden verplicht. Deze infographic zet de voorwaarden op een rij.

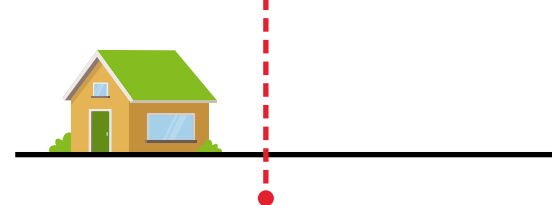
WEL

Verkavelingsplicht

alleen als het project aan elk van de 4 voorwaarden voldoet:

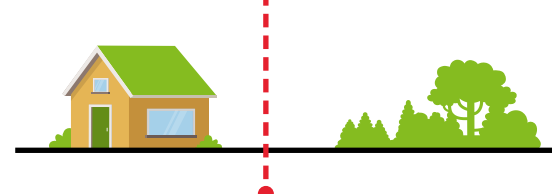
Artikel 4.1.1, 14° en 4.2.15 §1 VCRO

1.



een vrijwillige en verticale verdeling van een grond in 2 of meer kavels

2.



waarvan minstens 1 van deze kavels onbebouwd is: dat kan ook een kavel zijn met een constructie die niet voor bewoning kan worden gebruikt

3.



en minstens 1 onbebouwde kavel is het voorwerp van (het aanbieden van) een specifieke rechtshandeling, zelfs onder opschortende voorwaarde: verkoop, huur voor meer dan 9 jaar, recht van opstal of erfpacht

4.



deze specifieke rechtshandeling gebeurt met het oog op woningbouw of het voor bewoning opstellen van vaste of verplaatsbare constructies

NIET

Geen verkavelingsplicht

bij bijvoorbeeld:

1.



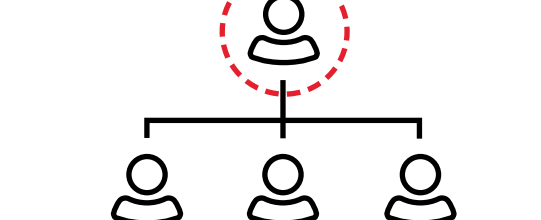
het samenvoegen van gronden of kavels

2.



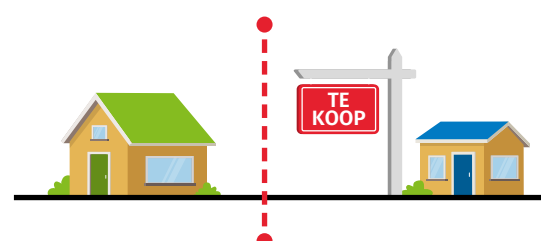
een horizontale verdeling

3.



een gedwongen verdeling: gratis grondafstand, schenking, successieregeling of erfopvolging

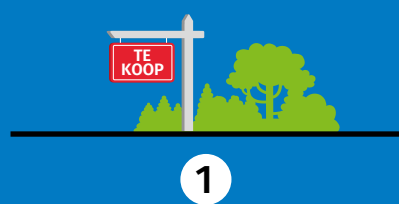
4.



de verdeling van bebouwde kavels of wanneer het oprichten van een woning gebeurt vóór de voormelde specifieke handeling: een kavel met een winddichte woning of constructie die voor bewoning kan worden gebruikt, is in principe een bebouwde kavel

Chronologie

Verkaveling nodig



1

Verkopen bouwgrond



2

Daarna oprichten van een woning

Geen verkaveling nodig



1

Oprichten van een woning



2

Daarna verkopen van de grond met opgerichte woning

Opgericht betekent

zodra een omgevingsvergunning niet meer kan vervallen. Met name wanneer de woning winddicht is.

Artikel 99 §1, 3° OVD



Databank en helpdesk

Heeft u nog vragen over de verkavelingsvergunningsplicht? Raadpleeg dan onze databank Schulinck Omgevingsrecht. Of stel een vraag aan onze juridische helpdesk.



Lees meer