

**UITTREKSEL UIT DE BESLUITEN VAN DE
GEMEENTERAAD VAN GERAARDSBERGEN
ZITTING VAN 25 FEBRUARI 2025**

Aanwezig:

Jimmy Colman Villamayor, Voorzitter gemeenteraad

Fernand Van Trimpont, Burgemeester

Ann Panis, Bram De Geeter, Veerle Mertens, Stephan De Prez, Rudy Frederic, Griet Blaton, Patricia Flamez, Schepenen

Emma Van der Maelen, Ilse Roggeman, Rurik Van Landuyt, Karel De Moyer, Hans De Gent, Paul Pardon, Karla Bronselaer, Jef Van der Mynsbrugge, Patrick De Bodt, Bram De Pril, Krist Matthys, Jens Rottiers, Filip Pletinckx, Sofie Gommers, Johan Sirjacobs, Manu Lion, Vince Gaublomme, Leen Duffeleer, Jana Vanderlinden, Lena Moulart, Anja Ritserveldt, Raadsleden

Veerle Alaert, Algemeen Directeur

Verontschuldigd:

Jonas Hanssens, Raadslid

WIJZIGEN VAN HET RETRIBUTIEREGLEMENT VOOR HET AFLEVEREN VAN VERGUNNINGEN 2024-2025.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Overwegende dat wie een woning verhuurt in Vlaanderen, ervoor moet zorgen dat deze volledig in orde is en voldoet aan bepaalde normen;

Overwegende dat het Lokaal Bestuur de opdracht heeft om te waken over de woonkwaliteit; dat de Vlaamse Codex Wonen hiertoe een aantal minimale veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen vastlegt;

Overwegende dat het conformiteitsattest ertoe bijdraagt dat verhuurde en te huur aangeboden woningen ten minste voldoen aan deze normen;

Overwegende dat het conformiteitsattest een officieel document is dat de gemeente aflevert en dat aantoonst dat een woning aan de minimale woningkwaliteitsnormen voldoet;

Overwegende dat de bedragen voor het aanvragen van een conformiteitsattest niet meer werden aangepast sinds het jaar 2017, ondanks de stijgende levensduurte;

Overwegende dat het Lokaal Bestuur vanaf 1 juni 2024 een vergoeding mag vragen voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek; dat het maximale bedrag dat de gemeente mag aanrekenen voor het uitvoeren van conformiteitsonderzoeken gelijk is aan de werkelijke kostprijs, met een maximum van 200 euro; dat dit bedrag jaarlijks zal geïndexeerd worden op 1 januari;

Overwegende dat de kostprijs voor een woningonderzoek sterk gestegen is voor het Lokaal Bestuur; dat de noodzaak bestaat om de kosten, verbonden aan het woningkwaliteitsonderzoek, te verhalen op de aanvrager van een conformiteitsonderzoek;

Overwegende dat, om de verhuurders te stimuleren een conforme woning aan te bieden en de woning direct volledig in orde te stellen, er voor de aanvragen voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek waarbij een conformiteitsattest kan afgeleverd worden, een lager tarief zal aangerekend worden;

Overwegende dat het Lokaal Bestuur geen retributie mag aanrekenen voor het eerste conformiteitsonderzoek in een waarschuwingsprocedure of een procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring;

JURIDISCH KADER

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 15 december 2020 houdende de aanpassing van het reglement betreffende het algemeen verplicht conformiteitsattest;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 23 februari 2021 betreffende de aanpassingen van het raadsbesluit van 15 december 2020 betreffende het algemeen verplicht conformiteitsattest;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 15 december 2020 betreffende de vaststelling van het retributiereglement voor het afleveren van vergunningen 2021-2025;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 30 mei 2023 houdende de aanpassing van het retributiereglement voor het afleveren van vergunningen 2023-2025;

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40 §3, houdende de vaststelling van de gemeentelijke reglementen;

Gelet op de wetgeving van Vlaanderen;

FINANCIEEL KADER

Gelet op het budget AR: 70006000-verstrekken van omgevingsvergunningen – BI: 060000-Ruimtelijke planning en AR: 70099999-Diverse dienstverleningen – BI: 062900-Overig woonbeleid;

Gelet op het budget AR: 61399999-Diverse dienstprestaties van derden – BI: 062900-Overig woonbeleid AC23 WOH 02 07 Veralgemeende invoering en controle van het conformiteitsattest en AP23 WOH 02 Diverse acties ter bevordering van de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving;

Overwegende dat het Lokaal Bestuur tijdens de eerste twee kwartalen van 2024 een bedrag van 166 euro betaalde aan Solva voor een conformiteitsonderzoek en tijdens het derde en het vierde kwartaal een bedrag van 170 euro voor een conformiteitsonderzoek; dat deze bedragen steeds aangepast worden na overschrijding van de spilindex;

Overwegende dat er in 2024 in totaal 159 conformiteitsonderzoeken werden uitgevoerd door Solva; meer bepaald voor een totaalbedrag van 26.774 euro;

Overwegende dat er door het Lokaal Bestuur momenteel een retributie gevraagd wordt voor een aanvraag van een conformiteitsonderzoek voor een bedrag van 90 euro waarbij geen conformiteitsattest kan afgeleverd worden en een bedrag van 45 euro waarbij een conformiteitsattest kan afgeleverd worden;

BESLUIT

Enig artikel:

Met ingang van 1 maart 2025 tot en met 31 december 2025 wordt het retributiereglement voor het afleveren van vergunningen 2021-2025 daterend van 15 december 2020 en gewijzigd op 30 mei 2023 als volgt gewijzigd:

Artikel 3:

Er wordt een retributie geheven op beslissingen over aanvragen van omgevingsvergunningen, stedenbouwkundige attesten en planologische attesten en op aanvragen van conformiteitsattesten. De retributie is verschuldigd door diegene die de aanvraag heeft ingediend en bij gebreke daarvan de vergunninghouder of exploitant. De retributie wordt betaald na ontvangst van de factuur.

1. Voor beslissingen over regularisatie aanvragen (art.81 omgevingsvergunningsdecreet) wordt de verschuldigde retributie met 100% verhoogd. De kosten voor externe adviezen en publicatiekosten (excl.de portkosten van aangetekende zendingen) die tijdens de omgevingsvergunningsprocedure worden aangemaakt, worden bijkomend vergoed tegen kostprijs.
2. Beslissing over een verzoek tot bestelling of afwijking van de milieuvorwaarden op vraag van de vergunninghouder of exploitant (art.82 omgevingsvergunningsdecreet): 50 euro.
3. Beslissing over een mededeling met vraag tot omzetting van een milieuvergunning naar een omgevingsvergunning voor onbepaalde duur: 50 euro.
4. Beslissing over een aanvraag van een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting klasse 3: gratis.
5. Beslissing over een aanvraag van een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting klasse 2 met vereenvoudigde procedure: 50 euro.

6. Beslissing over een aanvraag van een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting klasse 2 met gewone procedure: 150 euro.
7. Beslissing over een aanvraag van een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting klasse 1 met vereenvoudigde procedure: 50 euro.
8. Beslissing over een aanvraag van een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting klasse 1 met gewone procedure: 300 euro.
9. Beslissing over een aanvraag van een omgevingsvergunning met een MER/VR: 500 euro
10. Beslissing over een aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen met betrekking tot het wijzigen of creëren van woongelegenheden: 50 euro per woongelegenheden.
11. Beslissing over een aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen zonder wijzigingen aan het aantal woongelegenheden: 50 euro.
12. Beslissing over een aanvraag van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden: 100 euro per nieuw gecreëerde woonkavel.
13. Beslissing over een aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bijstellen van een verkaveling: 100 euro per dossier en 100 euro per bijkomend gecreëerde woonkavel.
14. Beslissing over een aanvraag van een omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten: eenvoudige procedure: 25 euro, gewone procedure: 75 euro.
15. Beslissing over een aanvraag van een stedenbouwkundig attest: 25 euro.
16. Beslissing over een aanvraag van een planologisch attest: 250 euro.
17. Aanvraag conformiteitsattest waarbij een conformiteitsattest kan worden afgeleverd: 45 euro.
18. Aanvraag conformiteitsattest waarbij geen conformiteitsattest kan worden afgeleverd: 90 euro.

Bij gecombineerde aanvragen worden de van toepassing zijnde elementen samengeteld. Worden van de retributie vrijgesteld:

- De gerechtelijke overheden, de openbare besturen.

Worden van de retributie van de aanvraag van een conformiteitsattest (17 en 18) vrijgesteld:

- Het sociaal verhuurkantoor

Wordt

Artikel 3:

Er wordt een retributie geheven op beslissingen over aanvragen van omgevingsvergunningen, stedenbouwkundige attesten en planologische attesten en op aanvragen van conformiteitsonderzoeken. De retributie is verschuldigd door diegene die de aanvraag heeft ingediend en bij gebreke daarvan de vergunninghouder of exploitant. Bij een eerste conformiteitsonderzoek, in het kader van een waarschuwingsprocedure of een procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring, is geen vergoeding verschuldigd. De retributie wordt betaald na ontvangst van de factuur.

1. Voor beslissingen over regularisatie aanvragen (art.81 omgevingsvergunningsdecreet) wordt de verschuldigde retributie met 100% verhoogd. De kosten voor externe adviezen en publicatiekosten (excl.de portkosten van aangetekende zendingen) die tijdens de omgevingsvergunningsprocedure worden aangemaakt, worden bijkomend vergoed tegen kostprijs.
2. Beslissing over een verzoek tot bestelling of afwijking van de milieuvorwaarden op vraag van de vergunninghouder of exploitant (art.82 omgevingsvergunningsdecreet): 50 euro.
3. Beslissing over een mededeling met vraag tot omzetting van een milieuvergunning naar een omgevingsvergunning voor onbepaalde duur: 50 euro.

4. Beslissing over een aanvraag van een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting klasse 3: gratis.
5. Beslissing over een aanvraag van een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting klasse 2 met vereenvoudigde procedure: 50 euro.
6. Beslissing over een aanvraag van een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting klasse 2 met gewone procedure: 150 euro.
7. Beslissing over een aanvraag van een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting klasse 1 met vereenvoudigde procedure: 50 euro.
8. Beslissing over een aanvraag van een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting klasse 1 met gewone procedure: 300 euro.
9. Beslissing over een aanvraag van een omgevingsvergunning met een MER/VR: 500 euro
10. Beslissing over een aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen met betrekking tot het wijzigen of creëren van woongelegenheden: 50 euro per woongelegenheden.
11. Beslissing over een aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen zonder wijzigingen aan het aantal woongelegenheden: 50 euro.
12. Beslissing over een aanvraag van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden: 100 euro per nieuw gecreëerde woonkavel.
13. Beslissing over een aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bijstellen van een verkaveling: 100 euro per dossier en 100 euro per bijkomend gecreëerde woonkavel.
14. Beslissing over een aanvraag van een omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten: eenvoudige procedure: 25 euro, gewone procedure: 75 euro.
15. Beslissing over een aanvraag van een stedenbouwkundig attest: 25 euro.
16. Beslissing over een aanvraag van een planologisch attest: 250 euro.
17. Aanvraag conformiteitsonderzoek waarbij een conformiteitsattest kan worden afgeleverd: 85 euro (per onderzoek en per individuele woning).
18. Aanvraag conformiteitsonderzoek waarbij geen conformiteitsattest kan worden afgeleverd: 170 euro (per onderzoek en per individuele woning).

Bij gecombineerde aanvragen worden de van toepassing zijnde elementen samengeteld. De retributie voor het aanvragen van een conformiteitsonderzoek wordt jaarlijks op 1 januari geïndexeerd volgens de gezondheidsindex. De aanvangsindex is de gezondheidsindex van december 2024. De aanpassing gebeurt op basis van de volgende formule:

Nieuw tarief = huidig bedrag X gezondheidsindex van de maand december die aan de aanpassing voorafgaat/Aanvangsindex.

Het nieuwe bedrag, bekomen na indexatie, wordt afgerond op het dichtste veelvoud van één euro. Als twee veelvoudigen even dicht liggen, wordt het bedrag afgerond naar boven.

Vrijstellingen

Worden van de retributie vrijgesteld:

- De gerechtelijke overheden, de openbare besturen.

Worden van de retributie van de aanvraag van een conformiteitsonderzoek (17 en 18) vrijgesteld:

- Het sociaal verhuurkantoor

Vastgesteld op 25 februari 2025

Namens de Gemeenteraad:

Algemeen Directeur
(get.)Veerle Alaert

Voorzitter gemeenteraad
(get.)Jimmy Colman Villamayor

Voor eensluidend uittreksel

Op 4 maart 2025

[SIG01]

[SIG02]