

**UITTREKSEL UIT DE BESLUITEN VAN DE
GEMEENTERAAD VAN GERAARDSBERGEN**

ZITTING VAN 30 MEI 2023

Aanwezig:

Rudy Frederic, Voorzitter gemeenteraad

Guido De Padt, Burgemeester

Fernand Van Trimpont, Veerle Mertens, Ann Panis, Stephan De Prez, Rurik Van Landuyt,
David Larmuseau, Schepenen

Martine Duwyn, Bram De Geeter, Stephan Bourlau, Sarah De Backer, Emma Van der
Maelen, Godelieve Dauw, Geert De Chou, Ilse Roggeman, Paul Deprez, Karla Bronselaer,
Jef Van der Mynsbrugge, Johan Quintelier, Paul Pardon, Herman D'Hondt, Patrick De
Bodt, Jimmy Colman Villamayor, Hans De Gent, Reza Mohammadi, Ann Stevens,
Raadsleden

Veerle Alaert, Algemeen Directeur

Afwezig:

Guido De Lil, Raadslid

Verontschuldigd:

Kristin Vangeyte, Schepen

Sarah-Amilia Derijst, Bram De Pril, Raadsleden

WIJZIGEN VAN HET RETRIBUTIEREGLEMENT VOOR HET AFLEVEREN VAN VERGUNNINGEN 2023-2025.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Overwegende dat er, bij gemeenteraadsbesluit van 15 december 2020 betreffende het goedkeuren van de aanpassingen van het reglement betreffende het algemeen verplicht conformiteitsattest, werd beslist dat er niet langer een uitzondering is voor sociale huurwoningen om te beschikken over een conformiteitsattest;

Overwegende dat bijgevolg alle woningen verhuurd door een sociale huisvestingsmaatschappij niet langer vrijgesteld waren van de verplichting om te beschikken over een geldig conformiteitsattest voor al hun verhuurde of te huur gestelde woningen op het grondgebied van Geraardsbergen;

Overwegende dat, tijdens het Lokaal Woonoverleg van 27 november 2020, werd geadviseerd om de sociale huisvestingsmaatschappijen vrij te stellen van de retributie op de aanvraag van een conformiteitsattest; meer bepaald verhuren sociale huisvestingsmaatschappijen een groot patrimonium en deze uitgave werd niet voorzien;

Overwegende dat bij gemeenteraadsbesluit van 15 december 2020 werd beslist om de woningen verhuurd door de sociale huisvestingsmaatschappij en het sociale verhuurkantoor vrij te stellen van de retributie op de aanvraag van een conformiteitsattest;

Overwegende dat de controles in functie van een conformiteitsattest voor het sociaal verhuurkantoor kosteloos gebeuren door het intergemeentelijk samenwerkingsverband Solva;

Overwegende dat er in 2021 door de sociale huisvestingsmaatschappij Denderstreek een gebundelde aanvraag tot conformiteitsattest werd ingediend voor 355 woningen; dat voor deze woningen 609 woningonderzoeken uitgevoerd werden omdat de minderheid van de woningen bij een eerste controle in orde bleken te zijn;

Overwegende dat deze onderzoeken zowel door Goed Wonen, Wonen Vlaanderen, het Lokaal Bestuur, als Solva werden uitgevoerd;

Overwegende dat 214 van deze onderzoeken uitgevoerd werden door de externe partner Goed Wonen in 2021 en dat al deze onderzoeken betaald werden door het Lokaal Bestuur;

Overwegende dat ook de woningonderzoeken, uitgevoerd door Solva, betalend worden vanaf maart 2023;

Overwegende dat er, sinds 1 maart 2023, reeds 15 aanvragen plaatsvonden door de sociale huisvestingsmaatschappij; dat daarnaast 42 woningen van de sociale huisvestingsmaatschappij op de Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen werden opgenomen; dat voor die woningen in de toekomst ook een woningonderzoek zal worden aangevraagd ter opheffing van het besluit ongeschikt en/of onbewoonbaar;

Overwegende dat de sociale huisvestingsmaatschappij ondertussen de kans heeft gekregen om het patrimonium dat ze verhuren in orde te brengen zodat een conformiteitsattest kan afgeleverd worden;

Overwegende dat de kostprijs voor een woningonderzoek sterk gestegen is voor het Lokaal Bestuur; dat het bijgevolg niet langer aangewezen is om de sociale huisvestingsmaatschappij vrij te stellen van de retributie voor de aanvraag van een conformiteitsattest;

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 de nota van dienst wonen, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 17 april 2023;

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

FINANCIËEL 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;

BESLUIT

Enig artikel:

Het retributiereglement van 15 december 2020 voor het afleveren van vergunningen 2021-2025 als volgt te wijzigen:

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 degene 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 en de sociale huisvestingsmaatschappij.

wordt

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 woongelegenschap.
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

Vastgesteld op 30 mei 2023
Namens de Gemeenteraad:
Algemeen Directeur
(get.)Veerle Alaert

Voorzitter gemeenteraad
(get.)Rudy Frederic

Voor eensluidend uittreksel

Op 5 juni 2023

[SIG01]

[SIG02]