

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD.

OPENBARE ZITTING VAN DINSDAG 22 OKTOBER 2019

Aanwezig: Bieke Van Ballaer, voorzitter;
Ward Kennes, burgemeester;
Guy Van de Perre, Gert Storms, Walter Van Baelen, Rob
Guns, Sumati Adriaensen, schepenen;
Jeroen Van de Water, Robby Diels, Jan Biermans, Rita Thijs,
Loes Boonen, Jo Van de Water, Erwin Loos, William Van der
Vennet, Jef Van Hemelen, Bart Sas, Marleen Verbeek, Stien
Buts, Koen Roefs, Bart Van Ossel, Marcel Van Mechelen,
Maria Van Laer, Kris Goossens, Ilse Verachtert, raadsleden;
Tom De Munter, algemeen directeur;

Verontschuldigd:

Afwezig:

Belangenconflict:

10. Goedkeuring retributiereglement op het verstrekken van inlichtingen, verlenen van attesten en vergunningen, aktenames en meldingen

De gemeenteraad,

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;
Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zoals gewijzigd;
Gelet op de omzendbrief van de Vlaamse regering van 15 februari 2019 KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit;
Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, zoals gewijzigd (hierna VCRO);
Gelet op het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, zoals gewijzigd (hierna Omgevingsvergunningdecreet);
Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen;
Gelet op artikel 7-14 Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997;
Gelet op Titel V Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid;
Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;
Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 10 februari 2017 tot wijziging van diverse besluiten naar aanleiding van de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning;
Overwegende dat de financiële toestand van de gemeente de invoering vergt van alle rendabele retributies;
Gelet op de besprekingen in het lokaal woonoverleg van 20 juni 2019;
Overwegende dat de conformiteit van de woning of kamer vastgesteld kan worden door de bevoegde personen, zoals opgenomen in artikel 3 van het woningkwaliteitsbesluit;
Overwegende dat het lokaal bestuur wenst in te zetten op het bevorderen van de woningkwaliteit met het oog op het realiseren van het recht op menswaardig wonen;
Overwegende dat de burgemeester of de gewestelijk ambtenaar van het Agentschap Wonen-Vlaanderen een conformiteitsattest kan afleveren indien o.m. uit het technisch verslag van een conformiteitsonderzoek blijkt dat een woning of een kamer minder dan 15 strafpunten scoort;
Overwegende dat het conformiteitsattest van rechtswege vervalt, o.m. vanaf het ogenblik dat er een termijn van 10 jaar of een termijn die vastgesteld wordt door

de gemeenteraad, met een maximum van 10 jaar, is verstreken na de afgifte van het conformiteitsattest;

Overwegende dat een verhuurder die beschikt over een conformiteitsattest kan aantonen dat de woning of kamer op het moment van het conformiteitsonderzoek conform is aan de geldende veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten; Overwegende dat de algemene aanwezigheid van geen of onvoldoende dakisolatie bij een woning vanaf 1 januari 2020 bij een conformiteitsonderzoek 15 strafpunten genereert, waardoor ze ongeschikt verklaard kan worden;

Overwegende dat de algemene aanwezigheid van enkel glas in minstens 1 woonlokaal of badkamer bij een woning of kamer vanaf 1 januari 2023 bij een conformiteitsonderzoek 15 strafpunten genereert, waardoor ze ongeschikt verklaard kan worden;

Overwegende dat de kwaliteit van woningen en kamers ten allen tijde kan verslechteren; Dat kleinere gebreken van categorie II tot 3 strafpunten per gebrek leiden, en van categorie I tot 1 strafpunt per gebrek; Dat in het bijzonder woningen en kamers die na een conformiteitsonderzoek al 12 of meer punten scoren, zelfs bij aanwezigheid van één (cat. II) of enkele (cat. I) gebreken die eerder kleinschalig van aard zijn, snel kunnen evolueren naar niet conforme woningen en kamers;

Overwegende dat de kostprijs van een conformiteitsattest kan vastgelegd worden in een gemeentelijk retributiereglement of dat bij afwezigheid van een gemeentelijk retributiereglement het conformiteitsattest gratis wordt afgeleverd;

BESLIST: 16 stemmen ja: Ward Kennes (CD&V), Guy Van de Perre (CD&V), Gert Storms (CD&V), Walter Van Baelen (CD&V), Rob Guns (CD&V), Sumati Adriaensen (CD&V), Robby Diels (CD&V), Jan Biermans (CD&V), Rita Thijs (Open VLD), Loes Boonen (CD&V), Erwin Loos (CD&V), William Van der Vennet (CD&V), Jef Van Hemelen (Open VLD), Marleen Verbeek (CD&V), Ilse Verachtert (Open VLD) en Bieke Van Ballaer (CD&V).
9 onthoudingen: Jeroen Van de Water (N-VA), Jo Van de Water (N-VA), Bart Sas (Groen), Stien Buts (Groen), Koen Roefs (N-VA), Bart Van Ossel (N-VA), Marcel Van Mechelen (N-VA), Maria Van Laer (Vlaams Belang) en Kris Goossens (N-VA).

Artikel 1 - Vanaf 1 januari 2020 wordt een retributie geheven op het verstrekken van inlichtingen, op het verlenen van attesten en vergunningen en op aktenames van meldingen op onroerende goederen in het kader van het Omgevingsvergunningsdecreet en op het openbaar onderzoek en de bekendmaking in het kader van de aanvragen tot omgevingsvergunning.

Art. 2 - De retributie is verschuldigd door de persoon die de aanvraag of de melding doet.

Art. 3 - De retributie wordt vastgesteld als volgt:

§1 Tarieven voor aanvragen tot omgevingsvergunning

- Aanvraag stedenbouwkundige handelingen: 100 euro
- Aanvraag ingedeelde inrichting of activiteit: 100 euro
- Aanvraag voor kleinhandelsactiviteiten: 60 euro
- Aanvraag voor vegetatiewijzigingen: 60 euro
- Aanvraag voor het verkavelen van gronden: 100 euro + 20 euro/lot
- Aanvraag voor het bijstellen van een verkaveling: 100 euro + 20 euro/lot
- Verzoek tot bijstelling of afwijking van de milieuvorwaarden op vraag van de vergunninghouder of exploitant: 100 euro
- Melding stedenbouwkundige handelingen: 40 euro
- Melding ingedeelde inrichting of activiteit: 40 euro
- Melding van overdracht van een vergunde inrichting of activiteit: 40 euro
- Melding van omzetting van de milieuvergunning naar een permanente vergunning (art. 390 omgevingsvergunningsdecreet): 40 euro

- Melding van de stopzetting of het verval van de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit of een deel ervan: 20 euro

Bij gecombineerde aanvragen tot omgevingsvergunning worden de van toepassing zijnde elementen samengeteld.

§2 Wanneer één of meer van volgende procedures van toepassing zijn, wordt de retributie vermeerderd met het bijhorende bedrag:

- Aangetekende zendingen in kader van openbaar onderzoek: de verzendingskosten
- Publicatie in regionaal dag- of weekblad: 385 euro
- Informatievergadering: 138 euro

Procedurestappen die worden overgedaan als gevolg van een administratieve lus (art. 13 Omgevingsvergunningsdecreet) ten gevolge van een onregelmatigheid veroorzaakt door de vergunning verlenende overheid, worden niet aangerekend.

§3 Tarieven voor het verstrekken van inlichtingen en het verlenen van attesten op onroerende goederen:

- Afleveren van een stedenbouwkundig uittreksel: 50 euro/kadastraal perceel
- Afleveren van stedenbouwkundige inlichtingen: 39 euro/inlichtingenformulier
- Stedenbouwkundig attest: 40 euro
- Planologisch attest: 55 euro
- Conformiteitsattest voor een zelfstandige woning: 62,5 euro
- Conformiteitsattest voor een kamerwoning: 62,5 euro voor één kamerwoning + 12,5 euro per bijkomende woning, met een maximum van 1.250 euro per gebouw

De geldigheidsduur van het conformiteitsattest dat wordt afgeleverd na de inwerkingtreding van dit reglement, wordt beperkt tot minder dan 10 jaar in volgende specifieke situaties:

- Indien uit het technisch verslag van het conformiteitsonderzoek blijkt dat bij een woning of kamer in minstens 1 woonlokaal of badkamer algemeen nog enkel glas aanwezig is, dan wordt de geldigheidsduur beperkt tot 31 december 2022;
- Indien uit het technisch verslag van het conformiteitsonderzoek blijkt dat een woning of kamer 12 of meer strafpunten scoort, dan wordt de geldigheidsduur beperkt tot 5 jaar.

De retributie is niet verschuldigd indien het conformiteitsattest wordt afgeleverd voor een woning:

- die ingehuurd wordt door het sociaal verhuurkantoor of het O.C.M.W.;
- waarvoor het lokaal bestuur ambtshalve een conformiteitsattest uitreikt.

Art. 4 - De tarieven worden jaarlijks op 1 januari, binnen de wettelijk bepaalde maxima, geïndexeerd als volgt:

basisbedrag 2020 x gezondheidsindex november voorafgaand aan het kalenderjaar
gezondheidsindex november 2019

Art. 5 - De retributie moet bij de aanvraag contant worden betaald, tegen afgifte van een betalingsbewijs. Indien deze retributie niet contact betaald wordt, is ze betaalbaar binnen de dertig kalenderdagen na toezending van de factuur.

Art. 6 - De retributie op de afgifte van administratieve stukken mag niet worden toegepast als de geldende regelgeving bepaalt dat bepaalde stukken kosteloos moeten worden afgegeven.

Art. 7 - De gemeenteraad geeft een machtiging aan het college van burgemeester en schepenen om de tarieven van de in dit besluit vermelde retributies aan te passen.

Kasterlee, 24 oktober 2019

De Algemeen directeur

De voorzitter



Tom De Munter



Bieke Van Ballaer