



gemeenteraad

uittreksel uit de notulen

Zitting van maandag 27 mei 2024 om 20:00 uur
Verhoevenlei 11, 2930 Brasschaat

Aanwezig: Tom Versompel - voorzitter
Philip Cools - waarnemend burgemeester
Adinda Van Gerven, Myriam Van Honste, Goele Fonteyn, Carla Pantens, Bruno
Heirman en Karina Hans - schepenen
Dimitri Hoegaerts, Bart Brughmans, André Van Mechelen, Luc Van der
Schoepen, Rudi Pauwels, Karin Willemen-Beyers, Robrecht Eeman, Bart Thijs,
Walter Vermeulen, Erwin Callens, Hedwig van Baarle, Joris Van Cauwelaert,
Dieter Heughebaert, Ingeborg Hermans, Greet Verbert, Kasper Vanpoucke,
Cathy Mallentjer, Anne Van Aperen, Johan Caluwé, Robert Geysen, Marie Anne
Naudts-Coppens en Lutgart Smekens - raadsleden
Ward Schevernels - algemeen directeur

Verontschuldigd: Inez Ven - schepen
Jan Jambon en Sven Simons - raadsleden

OPENBARE ZITTING

13. Retributie voor de afgifte van omgevingsvergunningen. Conformiteitsonderzoek. **Wijziging vanaf 1 juni 2024.**

Feiten en motivering

Het besluit van de gemeenteraad van 29 januari 2024 houdende goedkeuring van de retributie voor afgifte van omgevingsvergunningen en het uitvoeren van onderzoekwerk.

Door een wijziging van de Vlaamse Codex Wonen 2021, ingaand op 1 juni 2024, zal er een vergoeding kunnen gevraagd worden voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek. Daarmee vervalt de mogelijkheid om een vergoeding te vragen voor de aanvraag van een conformiteitsattest.

De Vlaamse regering trekt in haar besluit van 8 december 2023 het maximale bedrag dat de gemeente mag aanrekenen voor het uitvoeren van conformiteitsonderzoeken op tot de werkelijke kostprijs, met een maximum van 200 euro. Dit bedrag zal jaarlijks geïndexeerd worden en voor de eerste maal op 1 januari 2025.

Er mag geen vergoeding aangerekend worden voor het eerste conformiteitsonderzoek in het kader van een waarschuwingsprocedure of een procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring. Dit zorgt ervoor dat er:

- voor bewoners geen financiële drempels worden ingebouwd om woningkwaliteitsproblemen te signaleren en
- aan de houders van het zakelijk recht geen onredelijke vergoedingen worden gevraagd.

Het voorstel van het college om op basis van deze principes eveneens geen retributie te vorderen:

- In kader van een melding van herstel van eerder vastgestelde gebreken in de loop van een procedure om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren.

- In kader van een melding van herstel in de waarschuwingsprocedure.

De bestaande tarieven te behouden die reeds jaarlijks worden geïndexeerd.

Het digitaal aanleveren van gegevens met betrekking tot de omgevingsvergunning wordt gepromoot. De digitale manier van werken draagt bij tot een vereenvoudiging en een versnelling, en een werklasterbesparing voor de behandelde diensten. Het verwerken van analoge gegevens tot een digitale versie vergt voor de administratie bijkomende werklaster.

Het is financieel aangewezen om het besluit met ingang van 1 juni 2024 te wijzigen.

Juridisch kader

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2017 tot wijziging van diverse besluiten naar aanleiding van de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning.

Het decreet van 22 december 2017 en latere wijzigingen over het Lokaal Bestuur.

Besluit van de Vlaamse Regering tot codificatie van de decreten betreffende het Vlaams Woonbeleid van 17 juli 2020.

De Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen.

Financiële gevolgen

De opbrengst is afhankelijk van het aantal verwerkte aanvragen.

BESLUIT eenparig:

Art.1.- Met ingang van 1 juni 2024 en voor een onbepaalde duur worden voor het administratief verwerken van omgevingsvergunningen, het uitvoeren van conformiteitsonderzoeken en diverse administratieve stukken volgende retributies geheven:

1. het administratief verwerken van een digitaal meldingsdossier binnen de omgevingsvergunning: 28,30 euro per aanvraag;

2. het administratief verwerken en digitaliseren van een analoog meldingsdossier binnen de omgevingsvergunning: 56,80 euro per aanvraag;

3. het administratief verwerken van een digitale omgevingsvergunning voor het rooien van bomen: 56,80 euro per aanvraag;

4. het administratief verwerken en digitaliseren van een analoge omgevingsvergunning voor het rooien van bomen: 85,10 euro per aanvraag;

5. het administratief verwerken van een digitaal stedenbouwkundig attest of van een digitale omgevingsvergunning binnen de vereenvoudigde procedure (zonder openbaar onderzoek): 56,80 euro per aanvraag;

6. het administratief verwerken en digitaliseren van een analoog stedenbouwkundig attest of van een analoge omgevingsvergunning binnen de vereenvoudigde procedure (zonder openbaar onderzoek): 170,30 euro per aanvraag;

7. het administratief verwerken van een digitale omgevingsvergunning binnen de gewone procedure met openbaar onderzoek: 85,10 euro per aanvraag;

8. het administratief verwerken en digitaliseren van een analoge omgevingsvergunning binnen de gewone procedure met openbaar onderzoek: 340,40 euro per aanvraag;

9. het organiseren van een projectvergadering: 56,80 euro per vergadering;
10. het administratief verwerken van een digitale omzetting van een milieuvergunning naar een omgevingsvergunning: 85,10 per aanvraag;
11. het administratief verwerken van een digitale bijstelling van de voorwaarden van de omgevingsvergunning: 56,80 euro per aanvraag;
12. het administratief verwerken en het afleveren van een permanente drankvergunning: 20,20 euro per aanvraag;
13. aflevering van een digitale kopie van een vergund bouwplan: 5,60 euro per dossier;
14. aflevering van een analoge kopie van een vergund bouwplan : 5,60 euro per exemplaar;
15. uitvoeren van conformiteitsonderzoeken:
- In kader van de procedure van het verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest: 70,90 euro
 - Voor een conformiteitsonderzoek van een kamerwoning: een basisbedrag van 70,90 euro, verhoogd met 14,20 euro per kamer vanaf de zesde kamer; en met een maximum van 1.418,50 euro.
Geen retributie verschuldigd:
 - Voor het eerste conformiteitsonderzoek in het kader van een waarschuwingsprocedure of een procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring.
 - In kader van een melding van herstel van eerder vastgestelde gebreken in de loop van een procedure om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren.
 - In kader van een melding van herstel in de waarschuwingsprocedure.
16. externe adviezen en de onkosten voor aangetekende zendingen worden tegen kostprijs teruggevorderd.

Art.2.- De retributie is verschuldigd door de aanvrager.

Art.3.- De retributie wordt betaald bij de aanvraag en/of bij de aflevering van het gevraagde.

Art.4.- Vrijstellingen

Deze retributies worden niet toegepast voor aanvragen uitgaande van openbare besturen, openbare instellingen, rechterlijke overheden en intercommunales.

Sociale verhuurkantoren (SVK) zijn vrijgesteld van de retributie voor het uitvoeren van conformiteitsonderzoeken wegens het afsprakenkader inhuurname van nieuwe SVK woningen.

Art.5.- De particulieren en de private instellingen die wensen dat de gevraagde administratieve stukken hun per post worden toegezonden, dienen het bedrag van de verzendingskosten vooraf aan de betrokken dienst over te maken, zelfs indien de afgifte van de stukken kosteloos is.

Art.6.- De retributies worden jaarlijks op 1 januari geïndexeerd. Deze indexering gebeurt via de gezondheidsindex van de maand november voorafgaand aan het nieuwe jaar, met afronding tot 1 cijfer na de komma. Als basis van de bovenstaande tarieven wordt de gezondheidsindex van november 2023 gebruikt.

Art.7.- Artikel 177 van het decreet Lokaal Bestuur voorziet in de mogelijkheid om een dwangbevel uit te vaardigen met het oog op de invordering van onbetwiste en opeisbare niet-fiscale schuldvorderingen. Bij betwisting kan het gemeentebestuur zich tot de burgerlijke rechtbank wenden om de retributie in te vorderen.

Art.8.- Het gemeenteraadsbesluit van 29 januari 2024 houdende goedkeuring van de retributie voor afgifte van omgevingsvergunningen en het uitvoeren van opzoekwerk wordt opgeheven vanaf de inwerkingtreding van onderhavig besluit.

Gedaan in zitting datum als boven.

de algemeen directeur,
(w.g.) Ward Schevernels

de voorzitter,
(w.g.) Tom Versompel

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

de algemeen directeur,

de voorzitter,



Ward Schevernels

Tom Versompel

Retributie voor de afgifte van omgevingsvergunningen. Conformiteitsonderzoek. Wijziging vanaf 1 juni 2024.

Dossierverantwoordelijke: Michel Speltincx

Politiek verantwoordelijke: Bruno Heirman

Afschrift aan: Martine Kenis, Robbert Brughmans, Lisl Van den Broeck, Ruimte & Wonen,
Geert De Blende.