

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD.

OPENBARE ZITTING VAN DINSDAG 15 DECEMBER 2020

Aanwezig:

Bieke Van Ballaer, voorzitter;
Ward Kennes, burgemeester;
Guy Van de Perre, 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, Ly Pauwels,
Ilse Verachtert, raadsleden;
Tom De Munter, algemeen directeur;

Verontschuldigd:

Afwezig:

Belangenconflict:

7. Goedkeuring van de aanpassing aan het 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, zoals gewijzigd;
Gelet op het veldwetboek van 7 oktober 1886, zoals gewijzigd;
Gelet op de omzendbrief van de Vlaamse regering van 15 februari 2019 KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit;
Gelet op het decreet van 29 maart 2019 tot wijziging van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, hierna optimalisatiedecreet woningkwaliteit;
Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019 betreffende de woningkwaliteitsbewaking, hierna optimalisatiebesluit woningkwaliteit;
Gelet op de Vlaamse codex Wonen van 2021;
Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
Overwegende dat de voormelde optimalisatieregelgeving de bepalingen rond de retributie mbt de conformiteit van woningen zal wijzigen vanaf 1 januari 2021;
Overwegende dat de relevante Vlaamse woonregelgeving, waaronder ook de optimalisatieregelgeving, vanaf 1/01/2021 daarnaast ook wordt gecoördineerd in een 'Vlaamse Codex Wonen' en een globaal 'besluit tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen':

Oude regelgeving	Wijziging/vervanging vanaf 1/1/2021	Coördinatie vanaf 1/01/2021
Vlaamse Wooncode 15 juli 1997	=> Wordt gewijzigd door optimalisatiedecreet woningkwaliteit 29 maart 2019	=> Wordt gecodificeerd in Vlaamse Codex Wonen 2021
Woonkwaliteitsbesluit 12 juli 2013	=> Wordt vervangen door optimalisatiebesluit woningkwaliteit 24 mei 2019	=> Wordt gecodificeerd in Besluit uitvoering Vlaamse Codex Wonen 2021

Gelet op oud artikel 8 van het optimalisatiebesluit woningkwaliteit; nieuw art. 3.9 Besluit Vlaamse Codex Wonen 2021 dat voortaan bepaalt dat de vergoeding voor de behandeling van een aanvraag van een conformiteitsattest wordt vastgesteld door de gemeenteraad, rekening houdend met de daarin opgenomen maximumbedragen;

Overwegende dat gezien aan de afgifte van een conformiteitsattest steeds een conformiteitsonderzoek voorafgaat, dat uitgevoerd wordt door een woningcontroleur die door de burgemeester wordt aangewezen, met een bijhorende administratieve verwerking, het aangewezen is om voor de behandeling van een aanvraag van een conformiteitsattest een vergoeding vast te stellen;

Overwegende dat indien er geen aanvraag is, en de behandeling van het dossier op initiatief van de gemeente zelf gebeurt, er ook geen vergoeding lijkt te kunnen worden gevraagd; dat er evenmin een vergoeding gevraagd lijkt te kunnen worden i.h.k.v. de nieuwe zgn. 'waarschuwingsprocedure' (oud art. 14bis Vlaamse Wooncode; nieuw art. 3.10 Vlaamse Codex Wonen 2021);

Overwegende dat, overeenkomstig oud art. 3 van het besluit van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren; nieuw art. 4.167 Besluit Vlaamse Codex Wonen 2021, alleen woningen die voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, in aanmerking komen om verhuurd te worden door een sociaal verhuurkantoor, en dat een sociaal verhuurkantoor een conformiteitsonderzoek kan aanvragen voor het een hoofdduurovereenkomst sluit met het oog op de onderverhuring van een woning of een kamer;

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 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 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 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 te allen tijde kan verslechteren; dat één enkel gebrek van categorie I onvoldoende ernstig is voor een weigering van het conformiteitsattest en ongeschiktverklaring; dat een woning of kamer met 5 of meer gebreken uit categorie I snel kan evolueren tot meerdere kleinere gebreken of tot een ernstig gebrek en bijgevolg ook 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: 22 stemmen ja: Ward Kennes (CD&V), Guy Van de Perre (CD&V), Walter Van Baelen (CD&V), Rob Guns (CD&V), Sumati Adriaensen (CD&V), Jeroen Van de Water (N-VA), Robby Diels (CD&V), Jan Biermans (CD&V), Rita Thijs (Open VLD), Loes Boonen (CD&V), Jo Van de Water (N-VA), Erwin Loos (CD&V), William Van der Vennet (CD&V), Jef Van Hemelen (Open VLD), Marleen Verbeek (CD&V), Koen Roefs (N-VA), Bart Van Ossel (N-VA), Marcel Van Mechelen (N-VA), Maria Van Laer (Vlaams Belang), Ly Pauwels (N-VA), Ilse Verachttert (Open VLD) en Bieke Van Ballaer (CD&V).
2 onthoudingen: Bart Sas (Groen) en Stien Buts (Groen).

Artikel 1 - Vanaf 1 januari 2021 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
- Vergunning tot bebossing in landbouwzone: 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 milieuvoorwaarden 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
- Behandeling van een aanvraag van een conformiteitsattest voor een zelfstandige woning, zoals gedefinieerd in het Besluit uitvoering Vlaamse Codex Wonen 2021: 90 euro
- Behandeling van een aanvraag van een conformiteitsattest voor een kamerwoning, zoals gedefinieerd in het Besluit uitvoering Vlaamse Codex Wonen 2021: 90 euro voor één kamerwoning + 15 euro per bijkomende woning, met een maximum van 1.775 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 5 of meer gebreken vertoont uit categorie I, dan wordt de geldigheidsduur beperkt tot 5 jaar.

De retributie is niet verschuldigd voor de behandeling van een aanvraag van een conformiteitsattest voor een woning die ingehuurd wordt door het sociaal verhuurkantoor of het O.C.M.W.

De retributie is niet verschuldigd indien er geen aanvraag is, m.n. indien de behandeling van het conformiteitsdossier op eigen initiatief van de burgemeester gebeurt, al dan niet na ontvangst van een melding over de mogelijk gebrekkige kwaliteit van een woning (in de zgn. 'waarschuwingsprocedure').

Art. 4 - De tarieven worden jaarlijks op 1 januari, binnen de wettelijk bepaalde maxima, en voor de eerste maal op 1 januari 2021 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.

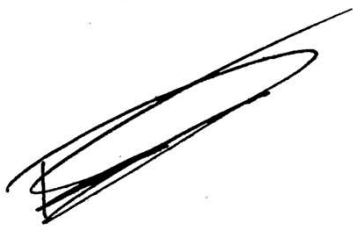
Art. 7 - De gemeenteraad geeft een machtiging aan het college van burgemeester en schepenen om de tarieven van de in dit besluit vermelde retributies aan te passen.

Art. 8 - Deze beslissing zal ter kennisgeving aan IOK worden overgemaakt.

Kasterlee, 16 december 2020

De algemeen directeur

De voorzitter

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, sweeping strokes that form a stylized, elongated shape.

Tom De Munter

A handwritten signature in black ink, featuring a series of loops and a long, horizontal tail stroke.

Bieke Van Ballaer