

---

8	2023_GR_00122	<b>Stedenbouwkundige inlichtingen, conformiteitsattesten en administratieve stukken omgevingsvergunning: aanpassing retributiereglement - Vaststelling</b>
---	---------------	--

---

### **Samenstelling:**

#### **Aanwezig:**

Stijn Van Baelen, Burgemeester -voorzitter; Erik Vanmierlo, Schepen; Jan Verjans, Schepen; Lieve Theuwissen, Schepen; Bert Schelmans, Schepen; Ann Bernaerts, Raadslid; Mia Croonen, Raadslid; Mathieu Damen, Raadslid; Geertje Das, Raadslid; Sylvia Dries, Raadslid; Toon Geusens, Raadslid; Nicole Ketelbuters, Raadslid; Friedo Steensels, Raadslid; Jos Vanmontfort, Raadslid; Sara Vrolix, Raadslid; Lieve Willems, Raadslid; Tom Wertelaers, Raadslid; Ann Vande Weyer, Raadslid; Pieter Schuurmans, Raadslid; Anja Smids, Raadslid; Marina Rijken, waarnemend algemeen directeur

#### **Afwezig:**

Luc Martens, Raadslid

#### **Verontschuldigd:**

Marc Vanherk, Schepen; Guido Schonkeren, Raadslid; Eddie Brebels, Algemeen directeur

---

### **Beschrijving**

#### **Aanleiding en context**

Het conformiteitsattest (CA) is een officieel document dat gemeenten afleveren en dat aantoont dat huurwoningen aan de minimale woningkwaliteitsnormen voldoen.

De gemeenteraad van 28 september 2023 keurde de verordening verplicht conformiteitsattest goed. Vanaf 1 januari 2024 zal de verordening gefaseerd ingevoerd worden op basis van het kadastraal bouwjaar van de woning:

- In een eerste fase zullen verhuurders van woningen die ouder zijn dan het kadastrale bouwjaar 1935 een geldig conformiteitsattest moeten kunnen voorleggen;
- Vanaf 1 januari 2030 zal het conformiteitsattest verplicht zijn over het volledige grondgebied van Bocholt voor huurwoningen ouder dan 50 jaar, waarvoor een nieuwe huurovereenkomst wordt afgesloten.

Op 1 januari 2024 zal voor de aflevering van stedenbouwkundige inlichtingen tevens gestart worden met de rechtstreekse werking met het Vastgoedinformatieplatform (VIP).

#### **Argumentatie**

Er is een aanpassing nodig wat betreft de kosten voor de afgifte van een conformiteitsattest. Het huidige reglement wordt daarom opgeheven en vervangen worden door het voorliggende aangepast reglement met ingang vanaf 1 januari 2024.

Volgende aanpassing worden, in kader van de procedure voor de aflevering van een conformiteitsattest, doorgevoerd in het retributiereglement:

1) Voor het conformiteitsattest (CA) is de retributie verschuldigd door de natuurlijke personen of rechtspersonen die de aanvraag tot aflevering van het conformiteitsattest indient. De vergoeding wordt gevraagd voor de 'behandeling van de aanvraag' van een CA:

- Dit betekent dat ook bij weigering van een CA een vergoeding gevraagd kan worden.
- De vergoeding kan enkel gevraagd worden als iemand een vrijwillige of verplichte aanvraag doet voor een CA of wanneer iemand een hercontrole vraagt na besluit ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring, want in feite vraagt men een CA om een besluit ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring op te heffen.
- De vergoeding kan niet gevraagd worden als de woning conform wordt verklaard na een klacht van een belanghebbende en er geen besluit ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring moet worden opgeheven middels een CA.

2) De afgifte van het conformiteitsattest

- € 90,00 voor een zelfstandige woning;
- € 90,00 voor een kamerwoning, verhoogd met € 15,00 per kamer, met een maximum van € 1.775,00 per gebouw.
- Het tarief voor de aanvraag van conformiteitsattesten wordt jaarlijks op 1 januari geïndexeerd aan de hand van de gezondheidsindex conform de onderstaande formule, waarbij het geïndexeerde bedrag naar de hogere tien eurocent afgerond wordt:

$$\text{bedrag belasting jaar } x = \frac{\text{basisbedrag} \times \text{gezondheidsindex december (jaar } x-1)}{\text{gezondheidsindex december 2023}}$$

3) De woonmaatschappij die actief is in Bocholt wordt vrijgesteld van de belasting op de afgifte van conformiteitsattesten.

4) Voor het conformiteitsattest zullen de kosten ingevorderd kunnen worden op verschillende manieren:

- Via het online betalingsplatform op de website van de gemeente Bocholt;
- Via een overschrijving op de website van de gemeente Bocholt;
- Rechtstreeks aan de balie van de gemeente Bocholt.

Op 1 januari 2024 zal er voor de aflevering van stedenbouwkundige inlichtingen gestart worden met de rechtstreekse werking in het Vastgoedinformatieplatform (VIP). Hierdoor dringt zich opnieuw een aanpassing op voor wat betreft de facturatie via het Vastgoedinformatieplatform (VIP). Het gemeentelijk tarief voor deze stedenbouwkundige inlichtingen blijft ongewijzigd.

Volgende aanpassing worden, in kader van de facturatie voor de aflevering van stedenbouwkundige inlichtingen, toegevoegd in het retributiereglement:

1) Voor de aanvragen van vastgoedinformatie via het Vastgoedinformatieplatform (VIP) worden de kosten rechtstreeks gevorderd via het Vlaams Datanutsbedrijf. Zij rekenen bijkomend een platformretributie aan bovenop de gemeentelijke retributie. De gemeentelijke kost wordt door het Datanutsbedrijf doorgestort naar de gemeente.

### **Juridische grond**

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikel 40 § 3, bepaalt: "De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Met behoud van de toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad om politieverordeningen vast te stellen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente".

Volgens artikel 41, 14° kunnen volgende bevoegdheden niet aan het college van burgemeester en schepenen worden toevertrouwd: "het vaststellen van de gemeentebelastingen en het vaststellen van de machtiging tot het heffen van de retributies en de voorwaarden ervan, inclusief verminderingen en vrijstellingen".

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikels 285 tot en met 288 inzake de bekendmaking van besluiten en de inwerkingtreding van reglementen.

Decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, de bijhorende besluiten en omzendbrieven.

Titel V, Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.  
Titel IV, Hoofdstuk II, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) van 15 mei 2009.  
Besluit Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.  
Besluit Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van de handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.  
Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en de uitvoeringsbesluiten van 13 februari 2015 en 27 november 2015.  
Besluit Vlaamse Regering van 10 februari 2017 tot wijziging van diverse besluiten naar aanleiding van de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning.  
Besluit Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.  
Het besluit van de gemeenteraad van 8 september 2022 inzake de aanpassing van het retributiereglement voor stedenbouwkundige inlichtingen en administratieve stukken omgevingsvergunning.

### **Administratieve afhandeling**

Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

- de financiële dienst;
- de dienst omgeving;
- het Agentschap Binnenlands Bestuur.

Het besluit moet bekend gemaakt worden volgens de bepalingen van artikels 285, 286 en 287 en gemeld worden aan de toezichthoudende overheid conform artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

### **Stemming op het besluit**

---

Goedgekeurd door de gemeenteraad met unanimititeit

### **Besluit**

---

#### **Artikel 1**

Het retributiereglement 'stedenbouwkundige inlichtingen en administratieve stukken omgevingsvergunning', goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 8 september 2022, wordt opgeheven vanaf 1 januari 2024.

#### **Artikel 2**

Het retributiereglement 'stedenbouwkundige inlichtingen, conformiteitsattesten en administratieve stukken omgevingsvergunning' wordt vastgesteld zoals opgenomen in dit besluit.

#### **Artikel 3**

Het retributiereglement treedt in werking vanaf 1 januari 2024 en eindigt op 31 december 2025.

### **Bijlagen**

---

1. 2023 12 21 GEM Retributiereglement stedenbouwkundige inlichtingen en administratieve stukken omgevingsvergunning.docx

### **Retributiereglement voor het aanvragen en afleveren van stedenbouwkundige inlichtingen, conformiteitsattesten en administratieve stukken betreffende de omgevingsvergunning**

### Artikel 1:

Er wordt met ingang vanaf 1 januari 2024 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025 een retributie gevraagd voor het afleveren van allerlei administratieve stukken in het kader van stedenbouwkundige inlichtingen, conformiteitsattesten en de omgevingsvergunning.

### Artikel 2:

De retributie is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersonen aan wie het stuk wordt afgeleverd. Dit reglement is niet van toepassing op het afleveren van stukken die onderworpen zijn aan de betaling van een bijzonder recht ten voordele van de gemeente krachtens een wet, een algemeen of provinciaal reglement of een bijzonder gemeentelijk reglement.

Voor het conformiteitsattest (CA) is de retributie verschuldigd door de natuurlijke personen of rechtspersonen die de aanvraag tot aflevering van het conformiteitsattest indient. De vergoeding wordt gevraagd vooraleer de 'behandeling van de aanvraag' van een CA van start gaat. Met volgende elementen dient rekening gehouden te worden :

- a. De retributie kan niet teruggevorderd worden bij weigering van een CA.
- b. De vergoeding kan enkel gevraagd worden als iemand een vrijwillige of verplichte aanvraag doet voor een CA of wanneer iemand een hercontrole vraagt na besluit ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring, want in feite vraagt men een CA om een besluit ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring op te heffen.
- c. De vergoeding kan niet gevraagd worden als de woning conform wordt verklaard na een klacht van een belanghebbende en er geen besluit ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring moet worden opgeheven middels een CA.

### Artikel 3:

Het bedrag van de retributie wordt vastgesteld als volgt:

- De afgifte van vastgoedinformatie (uittreksel plannenregister, uittreksel vergunningenregister en stedenbouwkundige inlichtingen): € 100 per kadastraal perceel;
- Omgevingsvergunning vereenvoudigde procedure € 30, vermeerderd met 10 € per goedgekeurde woonentiteit, lot of rubriek;
- Omgevingsvergunning gewone procedure € 50, vermeerderd met € 10 per goedgekeurde woonentiteit, lot of rubriek;
- Omgevingsvergunning artikel 83 (kennisgeving aanpalende): € 30;
- Aktename melding stedenbouwkundige handelingen: € 30;
- Aktename melding ingedeelde inrichtingen: € 30;
- Stedenbouwkundig attest: € 10;
- Opname in vergunningenregister: € 10;
- Bijstelling milieuvoorwaarden/hervergunning: € 30;
- Melding van overdracht van de vergunning voor de ingedeelde inrichting: € 30;
- Omzetting van milieuvergunning naar omgevingsvergunning: € 50;
- Kapvergunning (omgevingsvergunning voor het kappen van bomen): € 15;
- Omgevingsvergunning met kleinhandelsactiviteiten – vereenvoudigde procedure: € 30;
- Omgevingsvergunning met kleinhandelsactiviteiten – gewone procedure: € 50;
- Houden van een projectvergadering: € 100;
- Planologisch attest: € 250;
- Bijkomende kosten indien van toepassing binnen de procedure:
  - Kosten van de aangetekende zendingen: a rato van de geldende tarieven;
  - Publicatie in regionaal dag- of weekblad (openbaar onderzoek en bekendmaking beslissing): werkelijke kosten per publicatie;
  - Kosten die voortkomen van externe adviesinstanties: werkelijke kosten per aanvraag.
- De afgifte van het conformiteitsattest:
  - € 90, voor een zelfstandige woning;
  - € 90, voor een kamerwoning, verhoogd met 15 euro per kamer, met een maximum van € 1.775 per gebouw.

Het tarief voor de aanvraag van conformiteitsattesten wordt jaarlijks op 1 januari geïndexeerd aan de hand van de gezondheidsindex conform de onderstaande formule, waarbij het geïndexeerde bedrag naar de hogere tien eurocent afgerond wordt:

$$\text{bedrag belasting jaar } x = \frac{\text{basisbedrag} \times \text{gezondheidsindex december (jaar } x-1)}{\text{gezondheidsindex december 2023}}$$

#### Artikel 4:

Volgende stukken worden vrijgesteld van retributie:

- De stukken die in uitvoering van een wet, of van gelijk welk reglement van de administratieve overheid, door het gemeentebestuur kosteloos moeten worden afgeleverd;
- De machtigingen betreffende activiteiten die als dusdanig reeds het voorwerp uitmaken van een belasting of retributie ten voordele van de gemeente;
- De stukken die afgeleverd worden aan de gerechtelijke of administratieve overheden, alsook aan instellingen van openbaar nut;
- De woonmaatschappij die actief is in Bocholt wordt vrijgesteld van de belasting op de afgifte van conformiteitsattesten.

#### Artikel 5:

Voor de aanvragen van vastgoed informatie via het Vastgoed informatieplatform (VIP) worden de kosten rechtstreeks gevorderd via het Vlaams Datanutsbedrijf. Zij rekenen bijkomend een platformretributie aan bovenop de gemeentelijke retributie. De gemeentelijke kost wordt door het Datanutsbedrijf doorgestort naar de gemeente.

Voor het conformiteitsattest zullen de kosten ingevorderd kunnen worden op verschillende manieren:

- Via het online betalingsplatform op de website van de gemeente Bocholt;
- Via een overschrijving op de website van de gemeente Bocholt;
- Rechtstreeks aan de balie van de gemeente Bocholt.

De overige kosten worden ingevorderd via factuur. De betalingsmodaliteiten worden hierbij vermeld.

#### Artikel 6:

Bij niet-betaling van de retributie wordt de aanmaningsprocedure opgestart: eerste aanmaning zonder kosten, tweede aanmaning met aanrekening van de kosten voor de aangetekende zending, die bij niet-betaling leidt tot uitvaardiging van een dwangbevel door de financieel directeur. Een dergelijk dwangbevel wordt betekend bij gerechtsdeurwaardersexploot.

#### Artikel 7:

De geschillen inzake dit retributiereglement zullen beslecht worden volgens de burgerlijke rechtsprocedure.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting  
Namens De Gemeenteraad

waarnemend algemeen directeur  
Marina Rijken

Voorzitter gemeenteraad  
Stijn Van Baelen

Ondertekend door Marina Rijken (Signature)  
Datum: 2023.12.22 10:53:40 CET  
Functie: wnd. Algemeen directeur  
Locatie: BOCHOLT

Ondertekend door Stijn Van Baelen (Signature)  
Datum: 2023.12.22 11:01:20 CET  
Functie: voorzitter van de gemeenteraad  
Locatie: BOCHOLT

Valideer dit document op <https://verify.intellistampcenter.be/verify> met code: 77ny6h-wnmnme-xzbs22-6u