

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

GR/2025/319

Zitting van 17/12/2025

Aanwezig: Daan Versonnen, voorzitter gemeenteraad

Lode Van Looy, burgemeester

Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Pascal Vercammen, Lola Vanderweyen, schepenen

Guido Vaganée, Geert Teughels, Karl Theerens, Marcel Claes, Julie De Clerck, Sofie Crauwels, Dirk Keuleers, Marc Huyghe, Lukas De Backer, Edwin Stevens, Conny Van den Brande, Patricia Frederickx, Cindy Symons, Peggy Aerts, Chantal Jacobs, Jef Jacobs, gemeenteraadsleden

Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur

Afwezig met kennisgeving: Jan Fonderie, Wim Van der Donckt, gemeenteraadsleden

Financiën - Reglement 'Retributie met betrekking tot omgevingsvergunningen en vastgoedinformatie vanaf 01/01/2026 tot en met 31/12/2031': Vaststelling

De raad,

In openbare zitting vergaderd.

Samenvatting

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld voor de periode 2026-2031 een retributie vast te stellen inzake omgevingsvergunningen en vastgoedinformatie. De vastgestelde bedragen worden jaarlijks geïndexeerd.

Voorgeschiedenis

- 18/12/2019: Besluit van de gemeenteraad houdende goedkeuring belastingreglement omgevingsvergunningen en afgifte stedenbouwkundige aanvragen, inlichtingen en attesten 2020-2025.
- 31/01/2024: Besluit van de gemeenteraad houdende goedkeuring ingebruikname vastgoedinformatieplatform en vernieuwing retributiereglement vastgoedinformatie.

Feiten en context

Het vastgoedinformatieplatform is een elektronisch informatiesysteem om vastgoedinformatie te ontsluiten, samen te voegen en ter beschikking te stellen en uit te wisselen tussen aanleverende entiteiten en aanvrager. De gemeente kan via het vastgoedinformatieplatform (VIP) de door de aanvrager gevraagde vastgoedinformatie verzamelen en vastgoeddossiers ontsluiten. De kost hiervan wordt verhaald op de aanvrager.

Tevens wordt een retributie vastgesteld op prestaties verbonden aan de melding/aanvraag van een omgevingsvergunning, het afleveren van stedenbouwkundige attesten, planologische attesten, digitalisering en opname in het vergunningenregister.

Juridische grond

- De gecoördineerde Grondwet van 17/02/1994, meer bepaald:
 - Art. 173 dat bepaalt dat behalve voor de provincies, de polders en wateringen en de gevallen uitdrukkelijk uitgezonderd door de wet, het decreet en de regelen bedoeld in artikel 134, kan van de burgers geen retributie worden gevorderd dan alleen als belasting ten behoeve van de Staat, de gemeenschap, het gewest, de agglomeratie, de federatie van gemeenten of de gemeente.
- Het Decreet over het lokaal bestuur, meer bepaald:
 - Art. 40,§3 dat bepaalt dat de gemeenteraad de gemeentelijke reglementen vaststelt en dat deze reglementen o.m. betrekking kunnen hebben op de gemeentelijke belastingen en retributies;
 - Art. 41/14 dat bepaalt dat de bevoegdheid tot het vaststellen van gemeentebelastingen en tot het vaststellen van de machtiging tot het heffen van retributies en de voorwaarden ervan (inclusief verminderingen en vrijstellingen) tot de exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad behoort. Deze bevoegdheid kan m.a.w. niet aan het college van burgemeester en schepenen worden toevertrouwd;
 - Artikel 177 dat bepaalt dat de financieel directeur een dwangbevel kan uitvaardigen, geïmprimeerd en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen of door het vast bureau, om onbetwiste en opeisbare niet-fiscale schuldvorderingen in te vorderen. Dat dwangbevel wordt betekend bij gerechtsdeurwaardersexploot.
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15/05/2009.
- Het Decreet van 25/04/2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20/04/2018 betreffende de bekendmaking en raadpleegbaarheid van besluiten en stukken van het lokaal bestuur, betreffende de wijze waarop de reglementen en verordeningen van het lokaal bestuur worden bijgehouden in het register en betreffende de raadpleegbaarheid van de besluiten van de politiezones en hulpverleningszones.
- Het Decreet van 22/12/2023 over het vastgoedinformatieplatform.

Argumentatie

Het is gerechtvaardigd een billijke financiële tussenkomst te vragen voor de dienst die de gemeente aanbiedt, gelet op de financiële toestand van het lokaal bestuur en de wettelijke verplichting om een financieel evenwicht te handhaven.

Financiële gevolgen

De ontvangst is voorzien in het meerjarenplan 2026-2031:

- A9.07 Retributie omgevingsvergunning - stedenbouwkundige/planologische attesten;
- A9.21 Retributie vastgoedinformatie.

Financieel advies:

FA 2025/00330 van 30/11/2025: Gunstig

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:

Artikel 1 - Stelt het reglement 'Retributie met betrekking tot omgevingsvergunningen en vastgoedinformatie vanaf 01/01/2026 tot en met 31/12/2031' vast als volgt:

Artikel 1 - Verleende dienst waarvoor de retributie wordt geheven

De gemeente heft een retributie met betrekking tot omgevingsvergunningen en vastgoedinformatie.

Artikel 2 - De periode van heffing

De retributie wordt geheven voor de periode vanaf 01/01/2026 tot en met 31/12/2031.

Artikel 3 - Definities

Voor de toepassing van dit retributiereglement wordt verstaan onder:

- *VIP: Vastgoedinformatieplatform: Elektronisch informatiesysteem om vastgoedinformatie samen te voegen, te ontsluiten en ter beschikking te stellen.*
- *Vastgoedinformatie: gebouw-, grond- of omgevingsgebonden gegevens inzake een onroerend goed, inclusief informatie met betrekking tot het juridische, administratieve of fysieke statuut van dit onroerend goed.*
- *MER: Milieueffectrapportage beoogt de mogelijke gevolgen van plannen, programma's of projecten voor het leefmilieu en voor de gezondheid van de mens in beeld te brengen opdat deze op een gelijkwaardige wijze (als andere objecten en belangen) zouden worden meegenomen bij de opmaak van en de besluitvorming over deze plannen, programma's of projecten.*
- *VR: Veiligheidsrapport*

Artikel 4 - De retributieplichtige

De retributie is verschuldigd door de aanvrager.

Artikel 5 - Hoofdelijkheid

Als er meerdere aanvragers/melders zijn, zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de retributie.

Artikel 6 - Berekeningsgrondslag en tarief

1. Aanvraag via vastgoedinformatieplatform:

- *Per kadastraal perceel: € 100.*
- *Per groep van 5 kadastrale percelen: € 100 op voorwaarde dat:*
 - *de percelen aangrenzend zijn;*
 - *de percelen binnen eenzelfde gemeentelijke grens liggen en*
 - *er maximaal op één perceel een gebouweenheid of gebouweenheden geregistreerd zijn.*
- *Een bijkomende platformretributie wordt geheven door het VIP.*

2. Omgevingsvergunning:

- *Procedure:*
 - *Melding (stedenbouw en ingedeeld inrichtingen = Klasse 3): € 50*
 - *Vereenvoudigde procedure: € 100*
 - *Gewone procedure: € 150*
 - *Verkaveling: € 500*
 - *Aanvraag tot bijstelling van stedenbouwkundige voorwaarden (volgt gewone procedure): € 150*
 - *Aanvraag tot bijstelling van verkaveling (volgt gewone procedure): € 150*

- *Handelingen: binnen elke procedure worden volgende extra handelingen aangerekend:*
 - *Organiseren openbaar onderzoek (gewone procedure omvat standaard 1 openbaar onderzoek): € 50 per bijkomend onderzoek*
 - *Aangetekende zending: € 10*
 - *Opmaak gemeenteraadsbesluit ifv wijziging rooilijn (zaak van de wegen): € 100*
 - *Organiseren informatievergadering: € 500*
 - *Met MER (volledig rapport, geen screening: organiseren openbaar onderzoek, adviseren en publicatie): € 2.000*
 - *Met VR (veiligheidsrapport, organiseren openbaar onderzoek, adviseren en publicatie): € 2.000*
 - *Klasse I (advies aan overheid, organiseren openbaar onderzoek): € 2.000*

3. Stedenbouwkundige attesten, planologische attesten, digitalisering, opname in het vergunningenregister:

- *Analoog dossier digitaliseren: € 100*
- *Afgifte stedenbouwkundig attest: € 150*
- *Opname vergunningenregister: € 150*
- *Afgifte planologisch attest: € 3.000*

De in dit reglement opgenomen bedragen worden jaarlijks, op 1 januari geïndexeerd op basis van de evolutie van de consumptie-index zoals gepubliceerd door de FOD Economie (STATBEL) volgens de volgende formule:

-----= geïndexeerd bedrag
aanvangsindexcijfer (november 2025)

Waarbij:

- *basisbedrag: oorspronkelijk vastgesteld bedrag*
- *aanvangsindexcijfer: consumptie-indexcijfer van de maand november 2025 (basis=2013)*
- *nieuw indexcijfer: consumptie-indexcijfer van de maand november van het afgelopen jaar (basis=2013)*

De aldus bekomen bedragen worden afgerond naar een veelvoud van 10 cent. Dit betekent dat een geïndexeerd bedrag dat eindigt op 1, 2, 3 of 4 cent wordt afgerond naar het lagere veelvoud van 10 cent. Een geïndexeerd bedrag dat eindigt op 5, 6, 7, 8 of 9 wordt afgerond naar het hogere veelvoud van 10 cent. Indien de index negatief evolueert, blijven de bedragen op het niveau van het voorgaande jaar.

Artikel 7 - Vrijstellingen en/of verminderingen

De retributie is niet verschuldigd als de melding of de aanvraag omgevingsvergunning wordt afgewezen als onontvankelijk.

Worden van de retributie vrijgesteld, de meldingen en aanvragen:

- *Door overheden;*
- *Voor de bouw van sociale huurwoningen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en de door haar erkende sociale huisvestingsmaatschappijen;*

- *Voor door oorlogsgeweld of ramp vernielde gebouwen of constructies voor zover de schade is veroorzaakt buiten de wil van de aanvrager of exploitant om.*

Artikel 8 - Wijze van inning en betalingstermijn

De retributie wordt contant betaald tegen afgifte van een betalingsbewijs of na verzending van een factuur.

Bij gebreke aan betaling van de retributie kan het bedrag ingevorderd worden conform artikel 177 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 9 - Inwerkingtreding

Het reglement treedt in werking op 01/01/2026 en vervangt alle voorgaande reglementen, inzake dezelfde materie.

Artikel 2 - Maakt deze beslissing, overeenkomstig artikel 285 en 288 van het Decreet over het lokaal bestuur, binnen de 10 dagen bekend op de gemeentelijke website en brengt de toezichthoudende overheid, overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het lokaal bestuur hiervan dezelfde dag op de hoogte.

Voor eensluidend uittreksel:

[SIG01]

[SIG02]