

gemeenteraad

Besluit

GOEDGEKEURD

Zitting van 18 december 2025
FINANCIËLE DIENST - Financiën

41 2025_GR_00344 Waarborg gemeentelijke infrastructuur (2026-2031) - Beslissing

Samenstelling:

Aanwezig:

Kathleen D'Herde; Jan Desmeth; Gunther Coppens; An Speeckaert; Siebe Ruykens; Georgios Karamanis; Eddy Longeval; Nicole Billens; Raimondo Palermo; Brahim Harfaoui; Olivier Huygens; Veerle Seré; Jeroen Tiebout; Jeroen Steeman; Kim Paesmans; Marc De Bosscher; Sarah Van Hassel; Agnetha Cnudde; Veerle Moriau; Kristof Beckers; Jenna O; Armand Ost; Wouter De Craen; Ismail Ertem; Lieselot Vankeerberghen; Pierre Mylemans; Evelien L'Ecluse; André Graillet; Mathieu Coffinet; Rikkes Van Dorpe; Jennifer Lombi; Bruno Claessens

Afwezig:

Bart Keymolen; Nourhène El-Mowafy

Beschrijving

Aanleiding en motivering

Het uitvoeren van bouwwerkzaamheden op privaat domein kan in bepaalde gevallen de gemeentelijke infrastructuur belasten/ beschadigen. Het herstellen van deze infrastructuur brengt kosten met zich mee. Om zeker te zijn dat de nodige herstellingen door de uitvoerder uitgevoerd worden, kan de gemeente een waarborg vragen bij het verlenen van een omgevingsvergunning.

Juridische gronden

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, en alle latere wijzigingen.

De bepalingen ter zake in de gemeentelijke bouwverordening.

De omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit.

De financiële toestand van de gemeente.

Regelgeving: bevoegdheid

Artikel 40 §3 van het decreet lokaal bestuur: 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.

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

De ontvangen bedragen worden geregistreerd op de overeenstemmende waarborgrekening in de gemeentelijke boekhouding.

Stemming op het besluit

De gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een waarborg geheven voor gemeentelijke infrastructuur, verschuldigd door de natuurlijke of de rechtspersoon op wiens naam de omgevingsvergunning wordt afgeleverd.

Deze waarborg staat volledig los van de verplichting tot aanleg en onderhoud van een voetpad, zoals bepaald in het bouwreglement.

De waarborg slaat op het behouden van de kwaliteit van de gemeentelijke infrastructuur in de nabije omgeving van de bouwwerf, zoals het wegdek, boordstenen, voetpaden, verlichtingspalen, parkeerstroken, fietspaden, plantvakken, bomen,...

Artikel 2

De waarborg wordt bepaald op basis van het type dossier:

- meldingsdossier voor stedenbouwkundige handelingen, met medewerking architect: € 1.000,00
- omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, zonder medewerking architect, betreffende werken aan de voorgevel en/of achteruitbouwstrook: € 500,00
- omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, met medewerking architect: € 1.000,00

Alle andere werken worden vrijgesteld van de betaling van een waarborgsom.

Artikel 3

De waarborg wordt gefactureerd door de gemeente en is te betalen conform de factuurbepalingen.

Artikel 4

Procedure voor teruggave van de betaalde waarborg:

Een aanvraag tot teruggave wordt gericht aan de dienst ruimtelijke ordening. De dienst ruimtelijke ordening zal binnen de 2 maand na aanvraag, nakijken of de voorwaarden voor teruggave vervuld zijn:

- De acties in het Omgevingsloket moeten door de bouwheer / diens architect ingebracht zijn (datum aanplakking beslissing, start der werken, einde der werken,...)
- Een waarborg kan maar teruggevraagd worden op moment dat de werken voltooid zijn. Dit wil zeggen dat het gebouw moet wind- en waterdicht zijn, de oprit moet aangelegd zijn (definitief of minstens met steenslag...), ...
- Op moment van de aanvraag tot teruggave wordt de vergunde toestand en de mate van voltooiing van de werken nagegaan.
- In geval de vergunningsplichte werken conform de verleende vergunning (nog) niet zijn voltooid of nog werken nodig zijn waarbij het openbaar domein zal worden belast, wordt de waarborg niet vrijgegeven.

Wanneer de verplichtingen van de vergunning niet zijn nageleefd, wordt de ordetermin van 2 maand opgeschort.

Als aan de voorwaarden voor teruggave wordt voldaan of de ordetermijn van 2 maand is verstreken zonder bericht van de dienst ruimtelijke ordening, gaat de financiële dienst over tot de terugbetaling van de waarborgsom.

Artikel 5

De waarborg kan worden terugbetaald indien de bouwwerken niet worden aangevangen voor het verstrijken van de geldigheidstermijn van de omgevingsvergunning.

Artikel 6

Huidig reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de gemeenteraad

algemeen directeur
Bruno Claessens

voorzitter
Kathleen D'Herde