



---

**2022\_GR\_01062 Nieuw Reglement - Retributie voor preventief bouwtoezicht - Goedkeuring**

**Melding van de algemeen directeur**

**Vernietiging**

De gouverneur van Oost-Vlaanderen heeft op 23 maart 2023 het besluit '2022\_GR\_01062 - Nieuw Reglement - Retributie voor preventief bouwtoezicht' van 20 december 2022 van de gemeenteraad vernietigd.

**Beslissing:** Goedgekeurd in openbare vergadering van 20 december 2022

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

de heer Christophe Peeters, voorzitter  
de heer Mathias De Clercq, burgemeester; de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; de heer Bram Van Braeckvelt, schepen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepen; mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen; mevrouw Evita Willaert, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; de heer Johan Deckmyn; mevrouw Karin Temmerman; mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; mevrouw Stephanie D'Hose; de heer Veli Yüksel; de heer Sven Taeldeman; de heer Jef Van Pee; de heer Mehmet Sadik Karanfil; de heer Gert Robert; de heer Carl De Decker; mevrouw Karlijn Deene; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; de heer Tom De Meester; de heer Bert Misplon; de heer Fourat Ben Chikha; mevrouw Anita De Winter; mevrouw Patricia De Beule; de heer Mattias De Vuyst; de heer Stijn De Roo; mevrouw Sonja Welvaert; de heer Christiaan Van Bignoot; mevrouw Adeline Blancquaert; mevrouw Caroline Persyn; de heer Ronny Rysermans; de heer Nicolas Vanden Eynden; mevrouw Alana Herman; mevrouw Els Roegiers; mevrouw Emilie Peeters; mevrouw Helga Stevens; de heer Jeroen Van Lysebettens; mevrouw Martine Verhoeve; de heer Anton Vandaele  
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Luc Kupers, adjunct-  
algemeendirecteur

**Bevoegd:** Rudy Coddens

**Betrokken:** Filip Watteeuw

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, § 3 en 41, 14°

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

## **Motivering**

De Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu voert onder meer toezicht uit op het correct uitvoeren van omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen, via controles en plaatsbezoeken door de verbalisanten ruimtelijke ordening. In het kader van dit toezicht stelt zij een aantal handelingen die vallen onder de zogenaamde preventieve handhavingfase.

In de preventieve handhavingfase kan worden vermeden dat een proces-verbaal of verslag van vaststelling wordt opgemaakt. De prestaties van preventieve handhaving zijn telkens gericht op de vrijwillige beëindiging (of vermijding) van een (nakend) stedenbouwkundig misdrijf of stedenbouwkundige inbreuk. Meer concreet betreft dit de inzet van het instrument van de aanmaning (met advies over hoe de inbreuk vlot beëindigd kan worden). Indien correct gevolg wordt gegeven aan een aanmaning vermijdt de burger dat hij of zij strafrechtelijk of bestuursrechtelijk gesanctioneerd wordt als pleger van een stedenbouwkundig misdrijf of stedenbouwkundige inbreuk.

In die zin is de aanmaning een prestatie in het individueel belang van de ontvanger. Door de aanmaning (en de verdere opvolging daarvan) wordt een strafrechtelijke of bestuursrechtelijke sanctie mogelijk vermeden. De betrokkene moet weliswaar zelf nog actie ondernemen, maar er wordt wel een mogelijkheid geboden die niet zou bestaan indien onmiddellijk sanctionerend wordt opgetreden. Uiteraard is die werkwijze ook voordelig voor de Stad, nu zij erop gericht is inbreuken op korte(re) tijd te doen ophouden.

Voor die individuele dienstverlening waarbij de belanghebbende een persoonlijk belang doet gelden/een persoonlijk voordeel geniet, kan van hem een retributie worden gevraagd.

De retributie blijft beperkt tot de preventieve handhavingfase. Voor prestaties die geleverd worden in het kader van de repressieve handhavingfase, de fase die aanvangt van zodra er een proces-verbaal of verslag van vaststelling wordt opgemaakt, kan niet in dezelfde mate worden gesteld dat een eventuele vergoeding die hiervoor gevraagd zou worden een tegenprestatie is voor een bijzondere dienst geleverd in het persoonlijk belang/voordeel van de burger. Het dossier bevindt zich dan in de fase van het gerechtelijk traject. De Stad heeft de regie dan niet meer (volledig) in handen. Het parket is dan strikt genomen 'de spelverdeler' en heeft de mogelijkheid om (1) de gerechtelijke procedure te starten of (2) niet gerechtelijk te vervolgen en het dossier over de maken aan de gewestelijke entiteit voor bestuurlijke beboeting. Een retributie voor prestaties die geleverd worden nadat de repressieve fase van start is gegaan loopt dan ook het risico onwettelijk te worden verklaard.

Er wordt voorgesteld een forfaitair bedrag te hanteren. Daarvoor wordt uitgegaan van de gemiddelde werklust van de preventieve handhavingdossiers. Deze dienstverlening wordt ook vandaag al uitgevoerd, zodat de gemiddelde werklust van ca 2u waarop het tarief wordt gebaseerd, verantwoord en realistisch is. Er wordt dan ook een tarief van 85 euro voorgesteld (jaarlijks te indexeren conform de andere retributiereglementen) per controle waaruit prestaties de betrokken prestaties voortvloeiën. Dat betekent dat, indien bij hercontrole de inbreuk is weggewerkt, uit die tweede controle geen prestaties meer zullen voortvloeiën en de retributie slechts eenmaal (voor de prestaties na de eerste controle) verschuldigd is. Is na de tweede controle toch nog bijkomend advies en aanmaning nodig, dan zal de retributie een tweede keer

verschuldigd zijn. Zoals hoger aangegeven leiden controles (eerste of latere hercontroles) die tot een proces-verbaal of verslag van vaststelling leiden, niet tot een retributie.

De Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu is belast met de uitvoering van dit reglement.

## **Financiële informatie**

**Voorgestelde uitgaven:** € 0,00

**Verwachte ontvangsten:** € 0,00

<b>Dienst*</b>	Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu		
<b>Budgetplaats</b>	7010000		
<b>2023</b>	38.250		
<b>2024</b>	38.700		
<b>2025</b>	39.600		
<b>Later</b>			
<b>Totaal</b>			

Er wordt uitgegaan van ca 450 aanmaningen (en dus retributies) per jaar.

## **Bijgevoegde bijlage(n):**

- Nieuw retributiereglement (deel van de beslissing)

## **Beslissing**

### **Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen**

#### **Beslist het volgende:**

- 34 stem(men) voor: Fourat Ben Chikha; Zeneb Bensafia; Mieke Bouve; Sofie Bracke; Cengiz Cetinkaya; Rudy Coddens; Stephanie D'Hose; Patricia De Beule; Astrid De Bruycker; Mathias De Clercq; Carl De Decker; Stijn De Roo; Anita De Winter; Hafsa El-Bazioui; Alana Herman; Isabelle Heyndrickx; Tine Heyse; Mehmet Sadik Karanfil; Bert Misplon; Emilie Peeters; Christophe Peeters; Sami Souguir; Sven Taeldeman; Karin Temmerman; Christiaan Van Bignoot; Bram Van Braeckvelt; Jeroen Van Lysebettens; Jef Van Pee; Anton Vandaele; Nicolas Vanden Eynden; Martine Verhoeve; Filip Watteeuw; Evita Willaert; Veli Yüksel
- 12 stem(men) tegen: Adeline Blancquaert; Gabi De Boever; Tom De Meester; Johan Deckmyn; Karlijn Deene; Caroline Persyn; Gert Robert; Els Roegiers; Ronny Rysermans; Helga Stevens; Anneleen Van Bossuyt; Sonja Welvaert
- 1 onthouding(en): Mattias De Vuyst

### **Artikel 1:**

Keurt goed het reglement 'Retributie voor preventief bouwtoezicht' zoals gevoegd in bijlage, die integraal deel uitmaakt van dit besluit.

Het reglement gaat in op 1 januari 2023.

2022\_GR\_01062 - Nieuw Reglement - Retributie voor preventief bouwtoezicht

Goedgekeurd in de gemeenteraad van  
Bekendgemaakt op

### Artikel 1 Omschrijving van de prestatie

De Stad Gent heft een retributie voor prestaties ter voorkoming of beëindiging van een stedenbouwkundig misdrijf of stedenbouwkundige inbreuk.

### Artikel 2 Definities

Onder **prestaties** wordt begrepen, aanmaningen zoals bepaald in artikel 6.2.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de administratieve verwerking daarvan, voor zover zij voortkomen uit een fysieke of administratieve (her-)controle uitgevoerd door een verbalisant ruimtelijke ordening zoals bepaald in artikel 6.1.1,8° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Voor de toepassing van dit reglement zijn de definities van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van toepassing.

### Artikel 3 Tarief

De retributie wordt bepaald op een vast forfaitair bedrag. De retributie is verschuldigd per fysieke of administratieve (her-)controle waaruit de prestaties voortvloeien.

Tarief in euro per controle				2023	2024	2025 en volgende
				85	86	88

### Artikel 4 Schuldenaar

De retributie is verschuldigd door de natuurlijke persoon of rechtspersoon in wiens voordeel de in prestaties worden geleverd.

Indien de prestaties worden verricht in het voordeel van verschillende natuurlijke personen en/of rechtspersonen wordt de retributie gelijk verdeeld onder hen.

Iedere schuldenaar is hoofdelijk gehouden tot de betaling van de volledige retributie.

## **Artikel 5 Vrijstellingen**

Van de retributie zijn vrijgesteld:

§ 1 De schuldenaar die getroffen is door overmacht. De overmacht wordt beoordeeld door het college van burgemeester en schepenen, en wordt op straffe van verval bij schriftelijk en gemotiveerd verzoek aangevraagd binnen een termijn van maximaal 30 dagen vanaf de verzenddatum van de betalingsuitnodiging.

Het verzoek wordt gericht aan het college van burgemeester en schepenen, tav de dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu (postadres: stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent) en bevat het bewijs van het bestaan van de overmacht.

## **Artikel 6 Inning**

De retributie wordt betaald binnen de 30 dagen nadat de betalingsuitnodiging verzonden is.

Wanneer een aanmaning tot betaling vereist is, wordt deze aangetekend verstuurd en worden 25 euro administratiekosten aangerekend. Het volledig verschuldigde bedrag zal ingevorderd worden via dwangbevel overeenkomstig artikel 177, tweede lid van het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, of in voorkomend geval langs gerechtelijke weg.

## **Artikel 7 Overgangsbepalingen**

Dit reglement is van toepassing op de prestaties die voortvloeien uit de controles die plaatsvinden vanaf de datum van inwerkingtreding.

