

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

van: 27.06.2022

Aanwezig:

Tom Aelbrecht, Voorzitter Gemeenteraad

Bruno Tuybens, Patrick Moreels, Peter Van Den Haute, Francia Neirinck, Bernhard Ardaen, schepenen

Jozef Van Den Bulcke, Pascale Adriaens, Mario Baert, Emmy Herregodts, Werner Baudewijn, Johan De Bleecker, Guido De Temmerman, Louis Ide, Matthijs Verschraegen, Angélique De Clercq, Anke Thuy, Monique De Waele, Greet Van Herpe, gemeenteraadsleden

Tineke Van Nieuwenhuyze, Waarnemend algemeen directeur

Verontschuldigd:

Philip Lefever, Algemeen directeur

Dagorde

Beknopte omschrijving

BBC

Inleiding

Voorwerp
en motivering

Retributie op het verstrekken van stedenbouwkundige inlichtingen - goedkeuring

De gemeenteraad beslist het retributiereglement op het verstrekken van stedenbouwkundige inlichtingen te wijzigen.

1. Algemene financiering, 1.3. Beleidsveld: 0030 Financiële aangelegenheden

Bruno Tuybens, burgemeester

De gemeentelijke diensten dienen op verzoek van onder andere notarissen en vastgoedkantoren stedenbouwkundige inlichtingen af te leveren waarbij de aanvragers zich steunen op specifieke informatieverplichtingen opgenomen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze opzoekingen zijn arbeidsintensief.

Met het oog op het uniformiseren van de inlichtingen startte Vlaanderen de ontwikkeling van het Vastgoedinformatieplatform (VIP) waarvan Zwalm een van de deelnemende pilotgemeenten is.

Vlaanderen voorziet om in de loop van oktober 2022 een eerste versie van het VIP beschikbaar te maken voor de pilotgemeenten. De aanvrager zal vanaf dan verplicht worden om de inlichtingen op te vragen via dit platform en dus niet langer via mail of post. Vanaf 1 januari 2024 is het gebruik van het VIP voor iedereen verplicht.

Een aanpassing van het retributiereglement dringt zich bijgevolg op aangezien het niet langer mogelijk zal zijn om slechts gedeeltelijke inlichtingen te verstrekken zoals voorzien in het huidige besluit. (Bijvoorbeeld: enkel een uittreksel uit het plannenregister).

Vlaanderen stelt 2 mogelijke opties voor om de kostprijs te berekenen:

- Optie 1: 1x retributie per capakey (= uniek nummer van een kadastraal perceel)
- Optie 2: Uitzonderlijk wordt voor één aanvraag van maximum 5 kadastrale percelen slechts 1 keer de retributie aangerekend als de percelen van die aanvraag voldoen aan volgende voorwaarden:
 - De percelen liggen binnen dezelfde gemeente
 - De percelen zijn aanpalend
 - Er is slechts op één van deze percelen een gebouweenheid (of meerdere) geregistreerd

Aangezien de opzoekingen en werklast (controle van de gegevens, opzoeken plannen en vergunningen) niet veranderen met de komst van het VIP, enkel de manier van genereren zal anders zijn, wordt voorgesteld om optie 1 te kiezen.

De huidige kostprijs voor het afleveren van een stedenbouwkundige inlichting bedraagt 70,00 euro per kadastraal perceel en kan behouden blijven gezien er verder niets verandert.

Voor de aanvrager is er nog een bijkomende retributie voor het gebruik van het platform (financiering van de ontwikkeling). Dat bedrag is echter nog niet gekend.

Daarnaast zal er decretaal vastgelegd worden welke instanties vrijgesteld zijn van de gemeentelijke retributie.

Een overzicht van de tarieven in de buurgemeenten werd toegevoegd in de bijlage.

Op jaarbasis levert de gemeente tussen de 350 en de 400 inlichtingen af (= aantal percelen).

Gemeenteraadsbesluit van 20 juni 2016 houdende retributie op het verstrekken van stedenbouwkundige inlichtingen

Bijlage met de tarieven van de buurgemeenten

Verwijzingen

Visum

Regelgeving	Decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017
Tussenkomsten	Artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de informatieplicht Johan De Bleecker Audio-visuele opname van de vergadering: https://www.youtube.com/watch?v=XKazJ2zCp2c&t=138s - Tijdsblok audio: 1 u 09 min 59 sec - 1 u 14 min 20 sec
Stemming	Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.
Besluit	<p><u>Art. 1</u> - Het besluit van 20 juni 2016 houdende de retributie op het verstrekken van stedenbouwkundige inlichtingen wordt opgeheven op 30 september 2022.</p> <p><u>Art. 2</u> - Er wordt vanaf 1 oktober 2022 een retributie geheven op het afleveren van stedenbouwkundige inlichtingen over onroerende goederen gelegen te Zwalm. De geleverde informatie omvat alle gegevens uit zowel de algemene vastgoedinformatie (lijst VVSG), het uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister, als alle milieu-informatie.</p> <p><u>Art 3</u> - De kostprijs voor het afleveren van de stedenbouwkundige inlichtingen en uittreksels wordt vastgesteld op 70,00 euro per kadastraal perceel.</p> <p><u>Art 4</u> - De retributie is verschuldigd door de natuurlijke personen of rechtspersoon aan wie de inlichtingen worden afgeleverd. Tot 31 december 2023 staat de gemeente Zwalm zelf in voor het innen van de retributies. De retributie wordt betaald door vooraf de verschuldigde som over te schrijven op rekeningnummer BE36 0910 0035 4481 van het gemeentebestuur met vermelding van de referentie van de aanvraag of via factuur. De inlichtingen worden afgeleverd na de betaling. Vanaf 1 januari 2024 dient de retributie te worden betaald via het Vastgoedinformatieplatform.</p> <p><u>Art. 5</u> - Vanaf de betaal- en facturatiecomponent via VIP verloopt (Q4 2023), volgen alle gemeenten dezelfde van gemeentelijke retributie vrijgestelde organisaties die opgenomen worden in het decreet. Tot dan worden volgende van de retributie vrijgesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de stukken die in uitvoering van een wet of gelijk welk reglement van de administratieve overheid door het gemeentebestuur kosteloos moeten worden afgeleverd. • de 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. • de stukken die worden afgeleverd aan de gerechtelijke of administratieve overheden. <p><u>Art. 6</u> - Bij niet-betaling wordt toepassing gemaakt van art. 177, 2° van het decreet over het lokaal bestuur waarbij een dwangbevel wordt uitgevaardigd voor de onbetwiste en opeisbare niet-fiscale schuldvorderingen. Voor betwiste niet-fiscale ontvangsten gebeurt de invordering overeenkomstig de regels betreffende de burgerlijke rechtsprocedure. Bij de procedure via dwangbevel vallen de kosten ten laste van diegene ten aanzien van wie het dwangbevel wordt uitgevaardigd.</p> <p><u>Art. 7</u> - Dit besluit treedt in werking op 01.10.2022 en wordt bekendgemaakt conform het decreet lokaal bestuur.</p> <p><u>Art. 8</u> - Het nieuwe retributiereglement voor het afleveren van stedenbouwkundige inlichtingen zal bekend gemaakt worden aan de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat en aan de diverse notarissen en vastgoedkantoren die de voorbije jaren inlichtingen gevraagd hebben.</p>

Bijlage

(get) Tineke Van Nieuwenhuyze
Waarnemend algemeen directeur

Philip Lefever
Algemeen directeur

Namens de gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift: 30.06.2022

(get) Tom Aelbrecht
Voorzitter Gemeenteraad

Tom Aelbrecht
Voorzitter Gemeenteraad