

PROVINCIE VLAAMS-BRABANT GEMEENTE GEETBETS

Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad van 29 september 2025 .

Aanwezig:

Roland Strouven, Voorzitter van de raad

Jo Roggen, Burgemeester

Chris Jamar, Eva Prouvé, Danny Ruysen, schepenen

Ingrid Claes, Elke Allard, Kevin Huybrechts, Rita Soetaerts, Nadia Najem, Kris Swinnen, Katrien Weckx, Joke Debehets, Herman Cox, Tom Droogmans, Tony Leyssens, gemeenteraadsleden

Herman Stiers, Algemeen directeur

Verontschuldigd:

Stijn Doms, tweede schepen

In openbare zitting

Retributie op de administratieve stukken - omgeving.

De gemeenteraad

Juridische basis:

1. Het decreet lokaal bestuur, inzonderheid art. 40 § 3, art. 41, 2e lid 14° en art. 286 t.e.m. 287.
2. De omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019.

Voorgaande:

1. Het ministerieel besluit van 8 november 2017 houdende De toekenning van een subsidie aan het project 'IGS BEst wonen tussen zoet&zout'.
2. De gemeenteraadsbeslissing van 29 januari 2023 houdende "Ingebruikname Vastgoedinformatieplatform en vernieuwing retributiereglement vastgoedinformatie (bronretributie)– goedkeuring"
3. De gemeenteraadsbeslissing dd. 29 januari 2024 houdende 'Retributie op de administratieve stukken - omgeving'.

Probleemstelling:

Gemeenten kunnen een retributie heffen op de aanvraag van omgevingsvergunningen en bepaalde prestaties die hiermee verband houden. Hierbij moeten ze rekening houden met de algemene principes dat ruimtelijke ordening een zaak van algemeen belang is en dat een retributie niet als sanctionerend instrument kan worden ingezet.

De huidige tarieven bleven jaren ongewijzigd.

Motivering:

Gelet op de stijgende levensduur in de voorbije legislatuur wordt voorgesteld de tarieven op te trekken in lijn met de indexcijfers in de periode 2018 – 2025. De ABEX-, consumentenprijs- en gezondheidsindex zijn in deze periode toegenomen met respectievelijk 35%, 28 % en 27 %.

Gemiddeld genomen kan worden uitgegaan van 30 % toename. De huidige bedragen worden bijgevolg opgetrokken met 30 % en afgerond tot een natuurlijk getal en veelvoud van € 5,00.

Voor enkele administratieve stukken word afgeweken van deze generieke indexerings:

Het verstrekken van vastgoedinformatie is aanzienlijk geautomatiseerd. De huidige tarieven dekken de personeels- en materiaalkosten die gepaard gaan bij deze opzoekingen en moeten niet opgetrokken worden.

- Gemeenten kunnen voor de aanvraag van een regularisatievergunning een beperkt hogere vergoeding vragen dan voor de aanvraag van een gewone vergunning, mits expliciet en afdoende gemotiveerd. In het geval van een regularisatievergunning is de dossierlast zwaarder omwille van bijkomend onderzoek van het voordossier (o.a. onderzoek van de genomen handhavingsmaatregelen) en bijkomende administratie. Let wel, de kosten van de genomen handhavingsmaatregelen zelf vb. vaststellingen, aanmaningen, pv's... kunnen niet doorgerekend worden. Ook dient een regularisatie niet om te bestraffen en mag de gevraagde vergoeding voor de aanvraag van een regularisatievergunning geen sanctionerend karakter hebben. In de huidige retributie wordt het bedrag in geval van regularisatie verdubbeld. Om de bijkomende dossierlast op te vangen wordt voorgesteld in geval van regularisatie – aanvullend aan de gangbare dossierkost – een forfaitair bedrag van € 100,00 in rekening gebracht.
- De retributie van € 5,00 op de aanvraag van diverse administratieve stukken (kopieën van vergunningen, uittreksels van beslissingen, ...) dekt slechts een fractie van de personeels- en materiaalkost voor archiefopzoekingen en het inscannen van plannen. Er wordt voorgesteld de kostprijs aanzienlijk op te trekken naar € 20,00.
- De dossierlast en korte behandelingstermijn van een bebossingsaanvraag werden niet weerspiegeld in de huidige kostprijs. Er wordt voorgesteld het bedrag van € 30,00 te verhogen tot € 50,00 per perceel.
- Voor het opheffen of afstand doen van een verkavelingsvergunning wordt voorzien de dossierkost gratis te maken. Dit gebeurt met het oog op de transitie van de woonomgeving in de gemeente. Het terugdraaien van traditionele verkavelingen kan verdere verlinting en verkokering van het landschap tegengaan. Door deze dossier types gratis te maken wordt hiervoor een financiële drempel weggewerkt.”

Met 13 stemmen voor (Roland Strouven, Jo Roggen, Chris Jamar, Eva Prouvé, Danny Ruysen, Elke Allard, Kevin Huybrechts, Rita Soetaerts, Nadia Najem, Kris Swinnen, Katrien Weckx, Joke Debehets, Tom Droogmans), 3 onthoudingen (Ingrid Claes, Herman Cox, Tony Leyssens)

Artikel 1.

Voor de periode van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 wordt een retributie ingesteld op de administratieve stukken - omgeving.

De retributie bestaat uit een bedrag per dossier type verhoogd met een bedrag per procedurestap.

Zijn er meerdere bedragen uit de dossier types van toepassing, dan geldt alleen het hoogste bedrag.

Artikel 2.

Volgende tarieven vast te stellen:

Retributie op		Retributie in EURO
STUKKEN OMGEVING		
Dossier types (VCRO)		
Product Vastgoedinlichtingen, zoals vermeld in hoofdstuk 8 van het VIP-decreet		150,00

Retributie op		Retributie in EURO
Aanvraag voor een Stedenbouwkundig attest	Per perceel	65,00
Aanvraag voor een Planologisch attest		1.300,00
Dossiertypes (Omgevingsvergunning)		
Meldingsaanvraag voor stedenbouwkundige handelingen		35,00
Meldingsaanvraag voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit		35,00
Melding van de overdracht van de vergunning voor een ingedeelde inrichting of activiteit		35,00
Aanvraag van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een stedenbouwkundige handeling	- Vereenvoudigde procedure	65,00
	- Gewone procedure	130,00
	- Per bijkomende wooneenheid	65,00
Aanvraag van een omgevingsvergunning voor een ingedeelde inrichting of activiteit	- Vereenvoudigde procedure	65,00
	- Gewone procedure KLASSE 2	165,00
Aanvraag van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden zonder wegenis	Per bouwkaavel	65,00 met een minimum van 130,00 per dossier
Aanvraag van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden met wegenis	Per bouwkaavel	65,00 met een minimum van 325,00 per dossier
Aanvraag tot bijstellen van de opgelegde milieuvoorwaarden		100,00
Aanvraag tot bijstellen van het voorwerp of de duur van de omgevingsvergunning wat betreft de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit		100,00
Aanvraag tot bijstellen van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden zonder vermeerdering van het aantal loten	Per dossier	65,00
Aanvraag tot bijstellen van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden met vermeerdering van het aantal loten	Per bijkomende bouwkaavel	65,00 met een minimum van 130,00 per dossier
Aanvraag tot omzetting van een milieuvergunning verleend voor 20 jaar naar een permanente vergunning		130,00

Retributie op		Retributie in EURO
Bekendmaking van het verstrijken van elke geldigheidsperiode van twintig jaar van een omgevingsvergunning van onbepaalde duur		65,00
Aanvraag tot omzetten van een vergunning op proef naar een definitieve vergunning		130,00
Schorsing of opheffing van de omgevingsvergunning voor wat betreft de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit		65,00
Opheffing van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden	Per lot	0,00
Afstand van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden (verzaking)	Per lot	0,00
Aanvraag van een omgevingsvergunning voor (wijziging van) kleinhandelsactiviteiten:	- Indienen van een voorafgaande verklaring voor beperkte uitbreidings- of verhuisprojecten voor een bestaande reeds socio-economisch vergunde handelsvestiging	130,00
	- Aanvraag voor handelsvestiging tussen 400 m ² en 1000 m ²	325,00
	Aanvraag voor een handelsvestiging meer dan 1000 m ²	650,00
Aanvraag van een omgevingsvergunning voor vegetatiewijziging	Per perceel	40,00
Aanvraag van een regularisatievergunning	Volgens de tarieven van de dossiertypes hierboven omschreven	bedrag te vermeerderen met forfaitaire kost van 100,00
Procedurestappen (indien van toepassing)		
Aanvraag diverse administratieve stukken (kopieën van vergunningen, uittreksels van beslissingen, ...) in het kader van de dienst omgeving	Per stuk	20,00
Aanvraag voor het houden van een projectvergadering		165,00
Voor het digitaliseren van een analoog ingediend dossier		325,00
Het organiseren van een openbaar onderzoek:		
- Affiche voor aanplakking (A2 - geel formulier)	Per stuk	5,00

Retributie op		Retributie in EURO
- Publicatie in dag- of weekbladen		Werkelijke kostprijs
- Gewone zending voor het in kennis brengen van kadastrale eigenaars en omwonenden	Per zending	Werkelijke kostprijs
- Aangetekende zending voor het in kennis brengen van kadastrale eigenaars en omwonenden	Per aangetekende zending	Werkelijke kostprijs
- Organisatie van een informatievergadering		195,00
Aanschrijven via beveiligde aanschrijving van aanpalende eigenaars, indien deze de aanvraag niet mee hebben ondertekend, voor werken aan scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene muren	Per aangetekende zending	Werkelijke kostprijs
De bekendmaking en betekening van de beslissing of aktename:		
- Affiche voor bekendmaking (A2 - geel formulier)	Per stuk	5,00
- Publicatie in dag- of weekbladen		Werkelijke kostprijs
Aangetekende zending voor de kennisgeving van de beslissing of aktename	Per aangetekende zending	Werkelijke kostprijs
CRAB		
Toekennen postadres bedrijf (afgifte X-nummer)	Per X-nummer	50,00
Toekennen tijdelijk huisnummer (afgifte Y-nummer)	Per Y-nummer	65,00
HUISVESTING		
Afgifte conformiteitsattest		gratis
Dossiertypes (Natuurdecreet – Veldwetboek)		
Bebossing conform art. 35 veldwetboek	Per perceel	50,00

Artikel 3.

Zijn van de retributie vrijgesteld:

- a) de stukken die krachtens een wet, een decreet, een koninklijk besluit of een andere overheidsverordening kosteloos door het gemeentebestuur dienen te worden afgegeven;
- b) de stukken die aan behoeftige personen worden afgegeven; de behoefte wordt vastgesteld door elk overtuigend bewijsstuk;
- c) de stukken die als dusdanig reeds het voorwerp zijn van de heffing van een belasting of retributie ten behoeve van de gemeente krachtens een wet, decreet of verordening;
- d) de stukken afgegeven aan de gerechtelijke overheden, de openbare besturen en de daarmee gelijkgestelde instellingen alsook de instellingen van openbaar nut en aan derden die in opdracht van de gemeente werken of werken voor projecten waarin de gemeente participeert.
- e) de stukken afgeleverd aan instanties die kosteloos prestaties leveren aan de gemeente en andere openbare instellingen.

Artikel 4.

Bij gebrek aan betaling zal de retributie m.b.t. debiteurenbeheer worden toegepast.

Artikel 5.

Afschrift van deze beslissing zal via het digitaal loket overgemaakt worden aan de toezichhoudende overheid

Namens de raad:

In opdracht: de Algemeen directeur
get. Herman Stiers

De Voorzitter van de raad
get. Roland Strouven

Voor eensluidend uittreksel:

De Algemeen directeur
Herman Stiers

De Voorzitter van de raad
Roland Strouven