

## **Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van donderdag 18 december 2025**

- Aanwezig: Mattice Du Tré, voorzitter van de raad  
Jurgen Bauwens, burgemeester  
Rik Daelman, Yari Van Kaer, Ilse Poppe, Bart Waterschoot, Dominique Roelandt, schepenen  
Werner De Nijs, Cecile Van Havermaet, Luc Maes, Aurélie Willaerts, Stefaan Thierens, Annemarie Peeters, Patrick Baert, Peter Maes, Alexis Hylebos, Ragnilde De Rijcke, Tom Van Bogaert, Ivan Rousseau, Bert Keymolen, raadsleden  
Raf Smet, adjunct-algemeen directeur  
Bram Collier, algemeen directeur
- Verontschuldigd: Pauline De Schepper, raadslid
- Afwezig: -

### **OPENBARE ZITTING**

#### **Gemeentefinanciën : Vaststelling retributiereglement op prestaties door de cluster omgeving en infrastructuur.**

##### Toelichting

De gemeenteraad dient het retributiereglement op prestaties door de cluster omgeving en infrastructuur vast te stellen.

##### Juridisch kader en motivering

In het kader van de vigerende wet- en regelgeving opgesomd onder het 'juridisch kader' moeten heel wat administratieve prestaties door de cluster omgeving en infrastructuur worden geleverd die een bijkomende werklust en forfaitaire kost met zich meebrengen. (onder meer het organiseren van openbare onderzoeken, opzoekingen in het kadaster, het opmaken en versturen van aangetekende zendingen, het publiceren van artikels, het organiseren van projectvergaderingen, het digitaliseren van omgevingsvergunningsaanvragen, het uitvoeren van conformiteitsonderzoeken en het afleveren van conformiteitsattesten, ...)

Het is wenselijk de kosten voor deze administratieve prestaties door de cluster omgeving en infrastructuur te verhalen op de begunstigde van deze prestaties.

##### Regelgeving :

- het wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019.
- Artikelen 7 tot 9 van de Programmawet van 20 juli 2006.
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.
- Bestuursdecreet van 7 december 2018
- Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen
- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 en zoals gewijzigd op 9 september 2011 betreffende het openbaar onderzoek over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009
- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM)
- Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende de algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) eb de daarbij horende indelingslijst als bijlage 1
- Besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende bijkomende algemene en sectorale milieuvoorwaarden voor GPBV-installaties (VLAREM III)
- Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming van 27 oktober 2006

- Besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming
- Besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen
- Vlaamse Codex Wonen van 17 juli 2020

Met 18 stemmen voor (Mattice Du Tré, Jurgen Bauwens, Rik Daelman, Yari Van Kaer, Ilse Poppe, Bart Waterschoot, Dominique Roelandt, Cecile Van Havermaet, Luc Maes, Aurélie Willaerts, Stefaan Thierens, Annemarie Peeters, Patrick Baert, Peter Maes, Alexis Hylebos, Ragnilde De Rijcke, Ivan Rousseau, Bert Keymolen), 2 stemmen tegen (Werner De Nijs, Tom Van Bogaert)

#### Besluit

Art. 1 : Er wordt met ingang van 01/01/2026 ten behoeve van de gemeente Waasmunster een retributie geheven op prestaties door de cluster omgeving en infrastructuur.

Het bedrag van de retributie wordt als volgt bepaald :

#### Hoofdstuk 1: Retributie met betrekking tot de afgifte van analoge documenten

Art. 2 : Het tarief van de retributie voor de afgifte van analoge documenten die op verzoek worden uitgereikt wordt vastgesteld op:

- **0,20 euro** voor een zwart-wit kopie A4, recto;
- **0,40 euro** voor een zwart-wit kopie A4, recto verso of A3, recto;
- **0,80 euro** voor een zwart-wit kopie A3, recto verso;
- **1,20 euro** voor een kleurenkopie A4, recto;
- **2,40 euro** voor een kleurenkopie A4, recto verso of A3, recto;
- **4,80 euro** voor een kleurenkopie A3, recto verso.

Er worden geen documenten afgeleverd op een andere wijze, drager of in andere dan de hiervoor vermelde formaten.

#### Hoofdstuk 2: Retributie op inlichtingen betreffende onroerende goederen

Art. 3 : Het tarief voor het aanvragen van inlichtingen betreffende onroerende goederen (digitale plannen, vergunningsbeslissingen, ...), die niet kaderen binnen aanvragen via het vastgoedinformatieplatform wordt vastgesteld op **80 euro** per plan en/of beslissing.

Art. 4 : Het tarief van de retributie voor het aanvragen van vastgoedinlichtingen voor overdracht via het vastgoedinformatieplatform (VIP) wordt vastgesteld op **100 euro** per kadastraal perceel. Eventuele bijkomende informatievragen naar aanleiding van de afgeleverde vastgoedinlichtingen voor overdracht (bijvoorbeeld met betrekking tot bouw misdrijven, rooilijnplannen, ...) worden niet extra aangerekend.

#### Hoofdstuk 3: Retributie op het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek

Art. 5 : Er wordt een vergoeding gevraagd voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek, op verzoek, dat verloopt volgens de procedure vermeld in artikel 3.3 van de Vlaamse Codex Wonen.

Art. 6 : Het tarief van de retributie voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek wordt vastgelegd op:

- **108 euro** voor een woning (eengezinswoningen, appartementen, studio's)
- **108 euro** voor een niet-zelfstandige woning ((studenten)kamers, kamers voor seizoenarbeiders, huisvesting voor tijdelijke arbeidskrachten), verhoogd met **18 euro per kamer** met een **maximum van 2.130 euro** per gebouw.

De retributie wordt aangerekend per onderzochte woning en dus per opgemaakt technisch verslag.

Art. 7 : De retributie vermeld in dit hoofdstuk is **niet verschuldigd**:

- Voor conformiteitsonderzoeken van woningen uit de private markt die de sociale woonmaatschappij in huur neemt;
- voor conformiteitsonderzoeken van woningen waarvoor er beroep werd gedaan op het gratis renovatieadvies en -begeleiding door een partner van de gemeente (bijvoorbeeld Woonwijzer Waasland, steunpunt Duurzaam bouwen en wonen, ...);
- wanneer het onderzoek kadert in een sensibiliseringsactie opgezet volgens een door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd protocol waarbij de verhuurder en/of eigenaar van conforme woningen wordt beloond.

#### Hoofdstuk 4: Retributie met betrekking tot aanvragen zoals voorzien in het decreet betreffende de omgevingsvergunning

Art. 8 : De retributie voor het behandelen van aanvragen zoals voorzien in het decreet betreffende de omgevingsvergunning wordt als volgt vastgelegd:

1. Dossiers waarvoor de gemeente de vergunningverlenende overheid is:

1.1. Retributie voor de aanvraag van een omgevingsvergunning volgens de vereenvoudigde procedure voor:

a) stedenbouwkundige handelingen:

- **150 euro**;
- **180 euro** voor een verbouwing binnen het bestaand volume;

- o **150 euro** bij nieuwbouw of herbouw verhoogd met **0,66 euro per kubieke meter** nieuwbouw of herbouwd volume;
  - b) de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (inclusief verandering, bijstelling of afwijking): **150 euro**;
  - c) een kleinhandelsactiviteit: **150 euro**;
  - d) een vegetatiewijziging: **150 euro**.
- 1.2. Retributie voor de aanvraag van een omgevingsvergunning volgens de gewone procedure voor:
- a) stedenbouwkundige handelingen:
    - o **170 euro**;
    - o **200 euro** voor een verbouwing binnen het bestaand volume;
    - o **170 euro** bij nieuwbouw of herbouw, **verhoogd met 0,66 euro per kubieke meter** nieuwbouw of herbouwd volume;
  - b) het verkavelen van gronden (inclusief bijstelling) zonder wegenisaanleg: **420 euro, verhoogd met 60 euro per lot of woongelegenheid**;
  - c) het verkavelen van gronden (inclusief bijstelling) met wegenisaanleg: **840 euro, verhoogd met 60 euro per lot of woongelegenheid**;
  - d) de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (inclusief verandering, bijstelling of afwijking): **210 euro**.
- 1.3. Retributie voor de melding van:
- a) stedenbouwkundige handelingen: **60 euro**;
  - b) de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (inclusief verandering, bijstelling of afwijking): **60 euro**.
- 1.4. Retributie voor de aanvraag van een planologisch attest: **500 euro**.
- 1.5. Retributie voor de aanvraag van een stedenbouwkundig attest: **300 euro**.
- 1.6. Retributie voor de aanvraag van een projectvergadering: **150 euro**.
2. Dossiers waarvoor de provincie of de Vlaamse overheid de vergunningverlenende overheid is:
- 2.1. Retributie voor de aanvraag van een omgevingsvergunning volgens de gewone procedure voor:
- a) stedenbouwkundige handelingen: **400 euro**;
  - b) de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (inclusief verandering, bijstelling of afwijking): **400 euro**.
  - c) het verkavelen van gronden (inclusief bijstelling) zonder wegenisaanleg: **840 euro**.
  - d) het verkavelen van gronden (inclusief bijstelling) met wegenisaanleg: **1.680 euro**.

**Art. 9** : Voor aanvragen waarbij zowel een stedenbouwkundige handeling en/of ingedeelde inrichting of activiteit en/of vegetatiewijziging en/of kleinhandelsactiviteit van toepassing is, worden de respectievelijke tarieven opgeteld.

**Art. 10** : Voor een niet ambtshalve wijziging van een aanvraag met een nieuw openbaar onderzoek tot gevolg wordt een bijkomende retributie van **100 euro** aangerekend.

**Art. 11** : De kosten van het drukwerk, mailings, aangetekende zendingen (onder andere voor openbare onderzoeken, de bevraging van aanpalende eigenaars of voor het aanschrijven van de eigenaars in een straal van 100 m) en de kosten van de wettelijk voorgeschreven publicatie(s) in de pers worden integraal doorgerekend naar de aanvrager van de omgevingsvergunning.

**Art. 12** : Voor het digitaliseren van een analoge aanvragen wordt een vergoeding van **60 euro** aangerekend.

**Art. 13** : Indien een aanvraag door de fout van het gemeentebestuur stilzwijgend geweigerd wordt, zal de retributie terugbetaald worden.

**Art. 14** : Voor de afstand (verzaken) van een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden wordt een retributie aangerekend van **60 euro**.

**Art. 15** : De retributie vermeld is in dit hoofdstuk is **niet verschuldigd**:

- voor aanvragen, meldingen en mededelingen door het eigen gemeentebestuur.
- voor aanvragen, meldingen en mededelingen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen erkende sociale huisvestingsmaatschappij.

## **Hoofdstuk 5: Algemene bepalingen**

**Art. 16** : Jaarlijkse indexering

De tarieven vermeld in dit reglement worden op 01 januari van ieder jaar aangepast aan de index van de consumptieprijzen van de maand november van het voorgaande jaar volgens de formule:

$$R \times I / i$$

Waarbij :

R = tarieven vastgesteld in dit reglement

I = index van de maand november van het voorgaande jaar

i = index van de maand november 2025 (basis 2004)

**Afrondingsregels :**

- Voor de tarieven in dit reglement vermeld, behoudens onderstaande uitzonderingen, gelden de volgende afrondingsregels:
  - De aldus bekomen bedragen worden afgerond naar een veelvoud van 1 euro.
  - Dit houdt in dat een geïndexeerd bedrag dat eindigt op 1 tot en met 49 eurocent wordt afgerond naar het lagere veelvoud van 1 euro.
  - Het geïndexeerd bedrag dat eindigt op 50 tot en met 99 eurocent wordt afgerond naar het hogere veelvoud van 1 euro.

**Uitzonderingen :**

- Voor de tarieven vermeld in art. 2. gelden de volgende afrondingsregels:
  - De aldus bekomen bedragen worden afgerond naar een veelvoud van 10 cent.
  - Dit houdt in dat een geïndexeerd bedrag dat eindigt op 1,2,3 en 4 eurocent wordt afgerond naar het lagere veelvoud van 10 cent.
  - Het geïndexeerd bedrag dat eindigt op 5,6,7, 8 en 9 eurocent wordt afgerond naar het hogere veelvoud van 10 cent.
- Het tarief van de vehoging per kubieke meter vermeld in artikel 8 wordt afgerond op 2 decimalen.

**Art. 17 : Algemene vrijstellingen.**

De retributie is niet verschuldigd:

- voor de stukken, welke krachtens een wet, een Koninklijk Besluit of een andere overheidsverordening kosteloos door het gemeentebestuur dienen te worden afgegeven;
- voor prestaties in het kader van het herbouwen van door oorlogsgeweld, brand of natuurramp vernielde gebouwen voor zoverre het volume van het herbouwde gebouw niet groter is dan het volume van het vernielde gebouw en dit ongeacht de plaats in de gemeente waar terug opgebouwd wordt;
- voor prestaties in het kader van handelingen die in aanmerking komen voor subsidiëring in het kader van de gemeentelijke toelagereglementen voor buitensport- en jeugdinfrastructuur.

**Art. 18 : De retributie is hoofdelijk verschuldigd door :**

- degene op wiens vraag de administratieve prestaties worden geleverd
- degene ten gunste van wie de administratieve prestaties worden geleverd,
- degene aan wie de administratieve stukken door de gemeente, op verzoek of ambtshalve, worden uitgereikt,
- de eigenaar van het onroerend goed waarop de aanvraag betrekking heeft

**Art. 19 : Inning.**

De retributie is verschuldigd bij de aanvraag van de prestatie.

De retributie voor de handelingen voorzien onder hoofdstuk 1 wordt zonder uitstel geïnd tegen afgifte van een betalingsbewijs.

De retributie voor de handelingen voorzien onder de hoofdstukken 2 tot en met 4 moet zonder uitstel betaald worden na ontvangst van de betalingsuitnodiging of de factuur.

Wanneer een aanmaning bij aangetekend schrijven verstuurd wordt, worden **20 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.

**Art. 20 :** Dit besluit wordt van kracht op 1 januari 2026 en zal worden bekendgemaakt overeenkomstig de bepalingen van het Decreet Lokaal Bestuur. (artikel 286 en 287)

**Art. 21 :** De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking overeenkomstig de bepalingen van het Decreet Lokaal Bestuur. (artikel 330)

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur,  
(get.) Bram Collier.

De voorzitter van de raad,  
(get.) Mattice Du Tré.

Voor éénsluitend afschrift,  
Waasmunster, 23 december 2025

In opdracht:



De algemeen directeur,  
Bram Collier.

De voorzitter van de raad,  
Mattice Du Tré.