

V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 2003-2004

21 april 2004

VERZOEKSCRIFT

over de inning door gemeenten van een waarborg bij het afleveren van een bouwvergunning

VERSLAG

**namens de Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid
uitgebracht door mevrouw Dominique Guns en de heer Bart De Smet**

Samenstelling van de commissie :

Voorzitter : de heer Jan Penris.

Vaste leden :

de heer Bart De Smet, mevrouw Veerle Heeren, de heren Boudewijn Laloo, Mark Van der Poorten ;

mevrouw Anny De Maght-Aelbrecht, mevrouw Dominique Guns, de heren Cis Schepens, Francis Vermeiren ;

mevrouw Hilde De Lobel, de heren Jan Penris, Christian Verougstraete ;

de heren Carlo Daelman, Marcel Logist ;

mevrouw Vera Dua ;

de heer Dirk De Cock.

Plaatsvervangers :

mevrouw Sonja Becq, de heren Carl Decaluwe, Erik Mathijs, Jan Verfaillie ;

de heren Julien Demeulenaere, Peter Gysbrechts, Patrick Lachaert, Stefaan Platteau ;

de heer Filip Dewinter, mevrouw Marijke Dillen, de heer Frans Wymeersch ;

de heer Dany Vandenbossche, mevrouw Josée Vercammen ;

mevrouw Ann De Martelaer ;

de heer Jan Loones.

INHOUD

	Blz.
1. Procedure	4
2. Beknopte inhoud van het verzoekschrift	4
3. Bespreking	4
4. Conclusie	4
Bijlage : Nota aan de Vlaamse regering van 12 maart 2004 met betrekking tot het verzoekschrift over de inning door gemeenten van een waarborg bij het afleveren van een bouwvergunning	5

DAMES EN HEREN,

1. Procedure

De heer Eric Van As diende op 20 januari 2004 een verzoekschrift in over de inning door gemeenten van een waarborg bij het afleveren van een bouwvergunning. Het verzoekschrift werd op 26 januari 2004 ontvankelijk verklaard en voor verdere behandeling doorverwezen naar de Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid.

De commissie besprak het verzoekschrift tijdens haar vergaderingen van 10 februari en 20 april 2004.

2. Beknopte inhoud van het verzoekschrift

De verzoeker heeft bij afhaling van zijn bouwvergunning een waarborg moeten betalen als garantie dat zijn rioolaansluiting correct zou gebeuren en de schade aan voetpaden zou worden hersteld. Achteraf is gebleken dat de aannemer de werken niet volgens de regels heeft uitgevoerd. De verzoeker zou het logisch vinden dat de gemeente, als eigenaar van de voetpaden en riolen, zich in dergelijke gevallen rechtstreeks zou wenden tot de architect en de aannemer. Door het betalen van een waarborg vooraf door de burger zou de gemeente daartoe niet geneigd zijn. Vandaar vraagt de verzoeker dat het innen van dergelijke waarborgen door het Vlaams Parlement zou worden verboden.

3. Bespreking

De commissie beslist tijdens de vergadering van 10 februari 2004 het verzoekschrift aan de minister van Binnenlandse Aangelegenheden over te maken ten einde het standpunt van de Vlaamse regering erover te kennen.

Het antwoord van de Vlaamse regering (zie bijlage) wordt voorgelegd op de vergadering van 20 april 2004.

De heer *Paul Van Grembergen*, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken verklaart dat de Vlaamse regering steeds het principe van de gemeentelijke autonomie heeft gehuldigd en dat ook in het kader van dit dossier wenst te doen. Vandaar vraagt hij niet in te gaan op het verzoek.

4. Conclusie

De commissie beslist bij consensus zich aan te sluiten bij het argument van de gemeentelijke autonomie en beschouwt het standpunt van de Vlaamse regering als het gemotiveerde antwoord op het verzoekschrift.

De verslaggevers,

Dominique GUNS

Bart DE SMET

De voorzitter,

Jan PENRIS

BIJLAGE

Nota aan de Vlaamse regering van 12 maart 2004 met betrekking tot het verzoekschrift over de inning door gemeenten van een waarborg bij het afleveren van een bouwvergunning



NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Verzoekschrift aan het Vlaams Parlement (de heer Eric Van As) over de inning door gemeenten van een waarborg bij het afleveren van een bouwvergunning - standpuntbepaling

A. Inhoud van het verzoekschrift

In zijn verzoekschrift van 18 januari 2004 klaagt indiener aan dat hij, bij het afhalen van zijn bouwvergunning, een waarborg diende te betalen aan de gemeente ter garantie dat de rioolaansluiting goed zou gebeuren en de schade aan voetpaden zou hersteld worden.

Door die waarborg moet de gemeente zich niet meer tot de aannemer richten die de schade heeft aangericht, maar kan ze alles afwentelen op de zwakkere burger, wat, volgens hem, neerkomt op een vorm van machtsmisbruik.

Hij verzoekt het Vlaams Parlement het innen van dergelijke waarborgen door gemeenten te verbieden.

B. Juridische situering

Het verzoekschrift bevat dermate weinig gegevens, dat het niet mogelijk is uit te maken binnen welke juridische context de betrokken 'waarborg' gesitueerd moet worden.

Er zijn, algemeen gesteld, drie mogelijke hypotheses:

1. de waarborg is een, aan de bouwvergunning verbonden, 'last'
2. de waarborg is een maatregel binnen een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening
3. de waarborg is een maatregel ter vrijwaring van het gemeentelijk openbaar domein

1. de waarborg is een 'last' opgelegd in het kader van de stedenbouwkundige vergunning

In het kader van de afgifte van vergunningen (bouw- en verkavelingsvergunningen) kan het schepencollege 'lasten' opleggen aan de aanvrager. Een mogelijke last is het betalen van een 'financiële waarborg voor de uitvoering van de werken'. Dit wordt, met zoveel woorden, voorzien in artikel 105, §1 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. De enige voorwaarde die deze bepaling daarbij stelt is dat de waarborg in verhouding moet zijn tot het te ontwikkelen project.

Bij de afgifte van verkavelingsvergunningen is het reeds langer gebruikelijk dat een waarborg wordt gevraagd. De waarborg dient dan ter garantie dat werken die, ingevolge die vergunning moeten uitgevoerd worden, zoals bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe wegen, van groene zones, van nutsvoorzieningen enz, ook effectief gerealiseerd worden.

Bij de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen is het opleggen van een waarborg een eerder nieuw gegeven. Daarbij gaf artikel 105 (zoals die bepaling tot voor kort was) niet duidelijk aan ter garantie van welke werken de waarborg kon gevraagd worden (rioolaansluitingen?).

Het recent decreet van 21 november 2003 (B.S. dd 29 januari 2004) heeft artikel 105 in die zin gewijzigd (nieuw §3) dat nu de Vlaamse regering bevoegd is gesteld te bepalen 'voor welke

werken de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning een financiële waarborg moet storten'. Ook de nadere regels en procedure met betrekking tot die financiële waarborg zullen ook door de Vlaamse regering moeten worden bepaald.

Momenteel is dit uitvoeringsbesluit er nog niet.

In elk geval kan uit deze nieuwe regelgeving reeds voldoende blijken dat de inning van een financiële waarborg bij de afgifte van bouwvergunningen zeker niet wordt afgeschaft, maar integendeel als principe wordt bevestigd. Er dient alleen nog gewacht op de meer concrete uitvoeringsregels die duidelijk moeten maken voor welke werken de waarborg al dan niet kan gevraagd worden

In de hypothese dus dat de waarborg, waarop verzoeker doelt, hem inderdaad als 'last' van de stedenbouwkundige vergunning was gevraagd, is echter alleen de Vlaamse minister van ruimtelijke ordening bevoegd de rechtmatigheid ervan te beoordelen, in het kader van het specifiek toezicht, waaraan het decreet van 18 mei 1999, stedenbouwkundige vergunningen heeft onderworpen.

2. de waarborg als verplichting in een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening

Gemeenteraden kunnen, in een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, allerlei bouwvoorschriften opleggen waaraan de aanvragers van een bouwvergunning zich moeten houden.

Artikel 54 van het genoemd decreet van 18 mei 1999 somt er een aantal op zoals bijvoorbeeld voorschriften in verband met de veiligheid en bruikbaarheid van de wegen, de aanleg van voorzieningen (gas, electriciteit, opvang van afvalwater), de gezondheid, stevigheid enz van bouwwerken en hun installaties, zowel boven als onder de grond enz.

De betaling van een waarborg zou dus eventueel ook ingeschreven kunnen zijn in een dergelijke plaatselijke verordening.

Ook gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen zijn door het decreet van 18 mei 1999 onderworpen aan een specifiek toezicht. Daarom komt het, ook in deze hypothese, alleen de Vlaamse minister van ruimtelijke ordening toe te oordelen of voor de, in het verzoekschrift vermelde, werken door een dergelijk reglement regelmatig een waarborg kon opgelegd worden.

3. de waarborg en het gemeentelijk openbaar domein

De gemeente is eigenaar / beheerder van de openbare weg en de voetpaden, die behoren tot het gemeentelijk openbaar domein. Naar aanleiding van bouwwerken door een particulier, kan steeds schade optreden aan bijvoorbeeld de voetpaden ingevolge aanrijdende vrachtwagens, het gebruik als bouwwerf of stapelplaats enz.

De gemeente heeft er alle belang bij dat ze haar goederen ongeschonden terugkrijgt. Daarom is het (als derde hypothese) dan ook mogelijk dat gemeenten aan de bouwheer hiertoe een waarborg zouden vragen (best gekoppeld aan een plaatsbeschrijving vóór en na de werken).

Het gaat immers niet op dat, wanneer een aannemer, in opdracht van een particulier, werken uitvoert, de gemeente er, bij eventuele schade hierdoor aan haar openbaar domein, zou toe gehouden zijn zelf elke individuele aannemer met wie ze, voor het overige, geen enkele juridische

band heeft, aan te spreken met het oog op vergoeding van de schade, en desgevallend tegen hen, de nodige gerechtelijke procedures in te zetten.

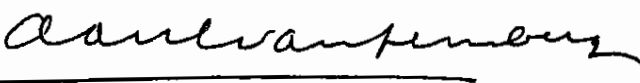
Het vragen van een waarborg komt dus zeker niet voor als onredelijk, maar is eerder een bewarende maatregel ten aanzien van het gemeentelijk openbaar domein.

Op Vlaams niveau zijn trouwens reeds gelijkaardige initiatieven genomen. Ik verwijs naar het besluit van de Vlaamse regering van 29 maart 2002 betreffende het toekennen van vergunningen, het vaststellen en innen van retributies voor het privaat gebruik van het openbaar domein van de wegen, de waterwegen en hun aanhorigheden, de zeewering en de dijken. Deze regeling voorziet in de betaling van een waarborg ingeval het privaat gebruik van het openbaar domein aanleiding geeft tot kosten voor de overheid. Het bedrag van de waarborg wordt daar bepaald aan de hand van de kosten verbonden aan het herstel van het domeingoed

C. Standpuntbepaling

Gelet op voormelde argumentatie stel ik de Vlaamse regering voor onderhavig verzoekschrift te verwerpen.

De Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden,
Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken,



Paul VAN GREMBERGEN