



Gemeentelijke verordening op de waarborg bij bouwwerken

Gemeenteraad 3 september 2015

Artikel 1 Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder

- a) waarborg: geldsom door een bouwheer te betalen vóór het begin van bepaalde bouwwerken
- b) openbaar domein: rijweg, fiets- of voetpaden en aanhorigheden (boordstenen, goten, ...), groenstroken en beplanting en opritten, riolering, nutsvoorzieningen (inclusief rioleringen) en baangrachten, verlichtingspalen, elektriciteitskasten, tv distributie, ...
- c) bouwheer: private of rechtspersoon die private bouwwerken aanvraagt.

Artikel 2 Principe

Elke bouwheer is ertoe gehouden het openbaar domein voor en in de buurt van zijn bouwperceel, in dezelfde staat achter te laten na het voltooien van de werken als vóór het begin van de werken. De bouwheer voert daarvoor zelf de nodige herstellingen uit na samenspraak met de technische dienst van de stad.

Artikel 3 Borg

De stad Gistel vereist een waarborg ter vrijwaring van het openbaar domein. Deze borg wordt opgelegd als last in een stedenbouwkundige vergunning.

Artikel 4 Werkwijze

Bij het aanvraagdossier voor stedenbouwkundige vergunning dienen minimum 4 foto's gevoegd waaruit de toestand van het openbaar domein direct palend aan het bouwperceel en in een straal van 20 m rond de uiterste randen van het perceel duidelijk valt af te leiden. In elk geval dient op deze foto's zichtbaar te zijn waar de dichtst nabijgelegen rioolsluik gelegen is. In geval er reeds beschadigingen aan het openbaar domein waar te nemen vallen dan dient de bouwheer daarover een korte beschrijvende nota toe te voegen van de vastgestelde beschadigingen. Bij het ontbreken van de foto's en/of beschrijvende nota wordt het openbaar domein geacht in perfecte staat te zijn.

Artikel 5 Bedrag van de waarborg

1. Er dient € 75,00 per lopende meter perceelbreedte palend aan het openbaar domein, te vermenigvuldigen met het aantal woongelegenheden (met uitzondering van zorgwonen), met een minimum van € 750,00 en een maximum van € 5.000,00 gestort. Zijn er geen woongelegenheden voorzien dan bedraagt de waarborg € 75,00 per lopende meter perceelbreedte palend aan het openbaar domein, met een minimum van € 750,00 en een maximum van € 5.000,00.
2. Voor aanlegwerken van een terrein, met uitzondering van het plaatsen van afsluitingen en het aanleggen van verhardingen kleiner dan 100 m²: 1.000 euro.

Dit bedrag kan gestort worden op het rekeningnummer van het stadsbestuur of contant betaald aan de financiële dienst van het stadsbestuur.

Enkel na het voorleggen van het bewijs van betaling van de waarborgsom kan de stedenbouwkundige vergunning worden afgeleverd.

Artikel 6 Vrijgave van de borg

Na voltooiing van de bouwwerken:

De bouwheer verwittigt het stadsbestuur wanneer alle vergunningsplichtige werken beëindigd zijn én alle afval en/of afbraakmaterialen veroorzaakt door de bouwwerken en de tijdelijke werkinfrastructuur zijn opgeruimd.

Een afgevaardigde van de technische dienst controleert ter plaatse de toestand van het

openbaar domein inclusief de meest nabij gelegen rioolslikker. De waarborg wordt integraal vrijgegeven na de voltooiing van de werken op voorwaarde dat er geen bijkomende schade aan het openbaar domein wordt vastgesteld na het beëindigen van de werken of wanneer het openbaar domein door de bouwheer hersteld is volgens de richtlijnen van de technische dienst en dat alle afval en/of afbraakmaterialen veroorzaakt door de bouwwerken en de tijdelijke infrastructuurwerken zijn opgeruimd.

De borg wordt formeel vrijgegeven op basis van de door de afgevaardigde van de technische dienst opgemaakte administratieve akte.

Niet uitvoering van bouwplannen:

De borgsom wordt volledig vrijgegeven indien de bouwheer schriftelijk uitdrukkelijk verklaart af te zien van zijn bouwplannen.

De borg wordt formeel vrijgegeven op basis van de door de afgevaardigde van de technische dienst opgemaakte administratieve akte.

Overdracht waarborg:

Ingeval het eigendom overgedragen wordt, dient de nieuwe eigenaar een nieuwe financiële waarborg te storten. Het bedrag van de waarborg is identiek aan het oorspronkelijk vastgesteld bedrag. Dan pas wordt de waarborg van de oorspronkelijke eigenaar vrijgegeven.

De borg wordt formeel vrijgegeven op basis van de door de afgevaardigde van de technische dienst opgemaakte administratieve akte.

Artikel 7 Gedeeltelijke of geen vrijgave van de borg

Het bedrag van de borg wordt door de stad aan de bouwheer gedeeltelijk vrijgegeven of niet vrijgegeven wanneer er na de werken wel bijkomende schade aan het openbaar domein vastgesteld wordt die niet of op een niet-conforme wijze hersteld werd.

Indien binnen de termijn van een maand, volgend op het eerste verzoek van het college van burgemeester en schepenen om het openbaar domein te herstellen, het openbaar domein niet in behoorlijke staat werd hersteld, worden de nodige herstellings- en opruimingswerken ambtshalve uitgevoerd in opdracht van het college van burgemeester en schepenen, nadat de bouwheer hiervan bij aangetekend schrijven in kennis is gesteld. De desbetreffende kosten worden afgehouden van de waarborg. Het resterende gedeelte van de waarborg wordt wel vrijgegeven. Het eventuele tekort wordt van de bouwheer gevorderd, desgevallend bij deurwaardersexploot.

Bij dringende noodzakelijke herstellingen die anders tot (verdere) schade of (openbare) onveiligheid zouden kunnen leiden, dient er onmiddellijk en zonder uitstel tot herstelling te worden overgegaan en kan de stad dit ambtshalve doen indien nodig. De desbetreffende kosten worden afgehouden van de waarborg. Het resterende gedeelte van de waarborg wordt wel vrijgegeven. Het eventuele tekort wordt van de bouwheer gevorderd, desgevallend bij deurwaardersexploot.

De aanvrager krijgt een afrekening van de gemaakte kosten.

Artikel 8 Verantwoordelijkheid bij beschadiging

Voor alle nadelige gevolgen, veroorzaakt door de beschadiging van het openbaar domein en door het storten van afbraak en/of afvalmaterialen, blijft de bouwheer vanaf de aanvang der werken tot de volledige herstelling van de schade of de volledige opruiming, uitsluitend en volledig verantwoordelijk.

Artikel 9 Interpretatieproblemen

Interpretatieproblemen zullen beslecht worden door het college van burgemeester en schepenen.