



## **NOTULEN VAN DE GEMEENTERAADSCOMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING EN STADSONTWIKKELING, LEEFMILIEU EN DUURZAME ONTWIKKELING 11 JUNI 2024**

Op 11 juni 2024 vergadert de gemeenteraadsc commissie ruimtelijke ordening en stadsontwikkeling, leefmilieu en duurzame ontwikkeling regelmatig en in vereist getal, Bart De Smet, voorzitter, opent de vergadering om 19u02.

**Aanwezig:** Bart De Smet, voorzitter  
Yani Brems, Eddy Van Der Taelen, Nathalie Van de Wouwer, leden  
Pamela Piters, secretaris

**Verontschuldigd:** Sven Cools, Patrick Marnef, leden

### **NOTULEN**

Aanwezigen :  
Carla Herremans, schepen  
Andy Janssens, Hans Verreyt, raadsleden  
Sven Cuyt, afdelingshoofd grondgebiedzaken  
Dennis Peeters, huisvesting

#### **1. GOEDKEURING VERSLAG VORIGE VERGADERING**

De vergadering keurt het verslag van de vorige zitting goed.

#### **2. DIENST GRONDGEBIEDZAKEN - OMGEVING - MILIEU - ONDERGRONDSE CONTAINERS**

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor grotere woonprojecten en/of compactere woonvormen, autoluwe buurten enz. legt de gemeente het plaatsen van één of meerdere ondergrondse containers als stedenbouwkundige last in natura op.

Het vastleggen van een globaal kader met inbegrip van een stedenbouwkundig reglement en een retributiereglement is vereist om het beheer van de ondergrondse containers door de gemeente mogelijk te maken zodat

- de gemeente voldoet aan haar zorgplicht;
- alle inwoners op een gelijkwaardige manier betalen voor hun huishoudelijk afval;
- de kosten voor de afvalinzameling via ondergrondse containers ten laste zijn van de gemeente;
- de inkomsten van de afvalinzameling via ondergrondse containers voor de gemeente zijn;
- de containers voldoen aan de opgelegde technische specificaties voor het ledigen, beheer enz.;
- de inwoners op een correcte en uniforme manier geïnformeerd worden.

De bijgevoegde nota 'Ondergrondse containers\_Boom mei 2024' van IGEAN bevat uitgebreide info over de inplanting, aankoop, plaatsing en het beheer van ondergrondse containers.

De gemeente kan voor de ondergrondse containers die zij zelf aankoopt en op het openbaar domein plaatst een beroep doen op de overeenkomst van IGEAN met de leverancier die werd aangeduid via een overheidsopdracht.

Voor ondergrondse containers die door derden moeten worden geplaatst vb. bouwpromotor, huisvestingsmaatschappij, vereniging, OCMW, ... worden de bepalingen opgenomen in een stedenbouwkundig reglement, goed te keuren door de gemeenteraad. De kostprijs voor het plaatsen van de ondergrondse containers is ten laste van de bouwheer.

Ten laatste op het moment van de eerste bewoning worden de ondergrondse containers overgedragen aan de gemeente Boom die verder instaat voor het beheer.

Project per project bepaalt het college van burgemeester en schepenen welke adressen verplicht gebruik zullen moeten maken van ondergrondse containers.

Er wordt een retributiereglement voorgelegd aan de gemeenteraad waarin de tarieven voor het gebruik van de ondergrondse containers worden vastgelegd.

De gebruikers storten voor het aanbieden van het afval via de ondergrondse containers, een voorschot op een nieuwe scharnierrekening van de gemeente.

Bepalingen over het verplicht gebruik van de ondergrondse containers worden opgenomen in het politiereglement.

De gemeente Boom zal een beroep doen op IGEAN voor

1. het beheer van de gebruikers (aansluitpunten) d.w.z. toegangskaarten bezorgen, betalingsuitnodigingen versturen, betalingen opvolgen, het aanrekenen van 'stortingen' aan de gebruikers enz.;
2. het laten ledigen van de ondergrondse containers en de verwerking van de diverse fracties;
3. het data-abonnement voor de communicatie van en naar de containers via GPRS;
4. het laten uitvoeren van een jaarlijks onderhoud op de containers;
5. het oplossen van storingen en het laten herstellen van eventuele schade of vervangen van onderdelen.

Als de containers door de bouwheer aangekocht worden bij een andere dan de door IGEAN aangeduide leverancier, staat de gemeente zelf in voor de taken die hierboven vermeld staan onder punt 3., 4. en 5. De gemeente maakt hiervoor afspraken met de betrokken VME, de huisvestingsmaatschappij of de bewoners. Inwoners met vragen hierover, zullen in dit geval niet geholpen worden door IGEAN maar doorverwezen worden naar de gemeente of de aangeduide personen.

Voor het beheer van de aansluitpunten geeft de gemeente in elk geval dataleverancier CIPAL Schaubroeck opdracht om mutaties van gezinshoofden en -leden van de betrokken adressen dagelijks te bezorgen aan de databeheerder, aangeduid door IGEAN.

Het college geeft IGEAN de opdracht voor het beheer en de lediging van de ondergrondse containers. Voor de ondergrondse containers, aangekocht bij een andere dan de door IGEAN aangeduide leverancier, zorgt de gemeente zelf voor het data-abonnement, het onderhoud en eventuele herstellingen.

Voor de ondergrondse containers aangekocht bij de door IGEAN aangeduide leverancier, geeft het college IGEAN de opdracht om in te staan voor het data-abonnement, het onderhoud en eventuele herstellingen.

### 3. DIENST HUISVESTING - AANPASSEN REGLEMENTEN LEEGSTAND VERWAARLOZING EN ONGESCHIKT EN/OF ONBEWOONBARE WONINGEN: ADMINISTRATIEVE VEREENVOUDIGING

#### **Aanpassing gemeentelijke reglementen leegstand, verwaarlozing, ongeschikt en onbewoonbaar – Voorstel tot administratieve vereenvoudiging**

Uitvoering geven aan het pandenbeleid behelst veel procedures en richtlijnen. Van de opname van een woning of gebouw in het leegstandsregister of het register verwaarlozing tot de schrapping dienen er heel wat administratieve stappen doorlopen te worden. Dit geldt ook voor de uitvoering van het belastingreglement op ongeschikte en/of onbewoonbaar verklaarde woningen. Voor de betrokken eigenaars (houders van het zakelijk recht) is het moeilijk om het overzicht te houden in deze administratieve keten. In het belang van de betrokkenen, stellen we voor om de administratieve keten te vereenvoudigen.

De Vlaamse Codex Wonen en het decreet LB bieden de mogelijkheid om de opmaak en het beheer van leegstandsregister en het register verwaarlozing toe te vertrouwen aan de administratie. Het 'bevoegd personeelslid' geeft daarbij uitvoering aan het reglement dat werd goedgekeurd door de gemeenteraad. Dit geldt ook voor de toepasselijke belastingreglement op leegstand, verwaarlozing en ongeschikt en onbewoonbaar.

Deze aanstelling biedt het voordeel dat niet alle beslissingen tot opname van een woning of gebouw in het register, schrapping, vrijstelling of overdracht van het zakelijk recht voorgelegd dienen te worden aan het schepencollege. Op die manier kan de administratie aanvragen tot schrapping en vrijstelling sneller behandelen en kan er korter op de bal gespeeld worden naar de betrokken eigenaars. Ook overdrachten kunnen vlotter opgevolgd worden waardoor nieuwe eigenaars sneller in kennis gesteld kunnen worden van de opname van hun woning of gebouw in het register/de inventaris. Bovendien kunnen zij dan ook beter gestimuleerd worden om de problemen met betrekking tot hun pand te verhelpen.

Indien een aanvraag tot schrapping of vrijstelling geweigerd wordt door het bevoegd personeelslid, hebben de betrokken eigenaars de mogelijkheid om in beroep te gaan bij het college. Het college beslist in eerste instantie dan ook niet meer over de schrapping, maar blijft wel bevoegd als beroepsinstantie. Er wordt ook een beroepsprocedure ingeschreven indien een vrijstelling geweigerd zou worden door het bevoegd personeelslid. Ook hier is het college van burgemeester en schepenen de bevoegde beroepsinstantie. Verder blijft het college ook bevoegd als beroepsinstantie wat de fiscale bezwaren tegen de belasting op leegstand, verwaarlozing en ongeschikt en onbewoonbaar betreft.

We voorzien tevens de mogelijkheid dat het bevoegd personeelslid ambtshalve schrappingen doorvoert of ambtshalve een vrijstelling van de belasting toekent indien het bevoegd personeelslid over afdoende bewijskrachtige gegevens beschikt. Op die manier hoeven de betrokken eigenaars de bewijsstukken niet aan te leveren indien de administratie zelf hierover kan beschikken.

Bart De Smet, voorzitter, sluit de vergadering om 19u50

Aldus gedaan in zitting datum voormeld.

Goedgekeurd door de gemeenteraadscommissie ruimtelijke ordening en stadsontwikkeling,  
leefmilieu en duurzame ontwikkeling in zitting van 3 september 2024.

De secretaris,

De voorzitter

Pamela Piters

Bart De Smet