

Reglement waarborg openbaar domein bij stedenbouwkundige handelingen

Vastgesteld door de gemeenteraad van Hooglede op 21.02.2022

Artikel 1: definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder

- waarborg: geldsom door een borgsteller te betalen of bankwaarborg door de borgsteller te stellen vóór het begin van bepaalde bouwwerken (bij afgifte van de omgevingsvergunning of aktename van meldingsplichtige werken voor stedenbouwkundige handelingen);
- openbaar domein: rijweg, fiets- of voetpaden en aanhorigheden (boordstenen, goten, ...), groenstroken en beplanting en opritten, riolering, nutsvoorzieningen, baangrachten, verlichtingspalen, elektriciteitskasten, tv-distributie, In beheer door de gemeentelijke overheid;
- borgsteller: private of rechtspersoon die bouwwerken aanvraagt en de omgevingsvergunning of aktename verkrijgt, of de nieuwe eigenaar (met bepaalde uitzonderingen, zie artikel 7).

Artikel 2: principe

Elke bouwheer is ertoe gehouden het openbaar domein palend aan zijn bouwperceel, in dezelfde staat achter te laten na het voltooiën van de werken als vóór het begin van de werken. De bouwheer voert daarvoor zelf de nodige herstellingen uit. De bouwheer dient een waarborg te stellen (wordt borgsteller) tot zekerheid van de uitvoering van de herstellingswerken en om te vermijden dat het openbaar domein beschadigd geraakt. Deze waarborg wordt opgelegd als last bij het afleveren van een omgevingsvergunning of aktename voor stedenbouwkundige handelingen.

Artikel 3: toepassingsgebied en vrijstellingen

De waarborg is verschuldigd voor alle vergunnings- of meldingsplichtige stedenbouwkundige handelingen met uitzondering van het plaatsen van afsluitingen, het rooien van bomen, functiewijzigingen zonder ingrijpende verbouwingen, regularisatieaanvragen zonder bouwwerken, aanbrengen van publiciteitsinrichtingen, plaatsen van schotelantennes, plaatsen van zonnepanelen.

Artikel 4: bedrag van de waarborg

- de waarborgsom bedraagt 25 euro per lopende meter waar het bouwperceel paalt aan het openbaar domein;
- het minimumbedrag wordt vastgesteld op 500 euro, het maximumbedrag op 2.000 euro.

Artikel 5: betaling van de waarborg

Onmiddellijk na het afleveren van de omgevingsvergunning of aktename bezorgt het gemeentebestuur een betalingsverzoek aan de borgsteller.

De waarborg dient gesteld te worden door overschrijving op een door de gemeente daartoe aangewezen rekening.

Enkel na het stellen van de waarborg kunnen de werken aanvangen.

Artikel 6: plaatsbeschrijving vóór aanvang van de werken

Indien de borgsteller geen beschrijving opmaakt van de toestand van het openbaar domein voor de aanvang van de werken, wordt aangenomen dat het openbaar domein zich in een niet-beschadigde staat bevindt (geen verzakkingen, scheuren, ontbrekende tegels, scheve boordstenen, verstopte rioolputjes enz.).

Indien de borgsteller vaststelt dat de toestand van het openbaar domein voor aanvang van de werken wel beschadigingen kent, dient hij een fotodossier aan te leggen en, bij voorkeur per e-mail, over te maken aan de gemeentelijke technische dienst (technischediens@hooglede.be of Technische dienst, Hogestraat 154, 8830 Hooglede). Het fotodossier omvat:

- Duidelijke foto's van de beschadigingen van het openbaar domein, waarbij de foto's duidelijk lokaliseerbaar moeten zijn;

- Een tekstuele omschrijving van de beschadigingen en waar deze zich bevinden.

Artikel 7: overdracht van de waarborg

Ingeval de eigendom overgedragen wordt, dient de nieuwe eigenaar dadelijk een nieuwe waarborg te stellen. Het bedrag van de waarborg is identiek aan het oorspronkelijk vastgesteld bedrag. De oorspronkelijke waarborg wordt pas vrijgegeven op uitdrukkelijk verzoek van de oorspronkelijke eigenaar en na betaling van de nieuwe waarborgsom door de nieuwe eigenaar.

Uitzondering wordt gemaakt voor de bouw van collectieve voorzieningen (zoals bedrijfsverzamelgebouw, meergezinswoning), groepswoningbouwprojecten en verkavelingen waarbij de waarborgsom blijft berusten bij de oorspronkelijke borgsteller. Indien de uitvoerder wijzigt, wordt de nieuwe uitvoerder de borgsteller.

Artikel 8: vrijgave van de waarborg

§1 De waarborg wordt volledig vrijgegeven indien de borgsteller schriftelijk afziet van zijn bouwplannen.

§2. Wanneer de bouwwerken beëindigd zijn, dient de borgsteller hiervan melding te maken aan de gemeente. De melding gebeurt bij voorkeur via het voorziene formulier op de gemeentelijke website.

§3. Wanneer na het voltooiën van de bouwwerken door de technische dienst geen bijkomende schade is vastgesteld aan het openbaar domein, wordt de waarborg volledig vrijgegeven.

§4. Wanneer na het voltooiën van de bouwwerken door de technische dienst wel bijkomende schade is vastgesteld aan het openbaar domein, wordt volgende procedure gevolgd:

- 1° Bij dringende problemen die tot verdere schade, acuut gevaar of openbare onveiligheid leiden, dient er onmiddellijk tot herstelling te worden overgegaan.
- 2° Voor andere herstellingen krijgt de borgsteller 30 dagen de tijd om een oplossing voor te stellen (zelf uitvoeren van de werken, zoeken van aannemer) en de werken binnen een redelijke termijn uit te voeren. De technische dienst oordeelt over de redelijke termijn die in elk geval minstens 30 dagen bedraagt na de vaststelling van de schade.

Na de herstelling voert de technische dienst een hercontrole uit. Indien de herstellingen niet of onvoldoende zijn uitgevoerd, kan de gemeente dit ambtshalve uitvoeren of laten uitvoeren op kosten van de borgsteller. De borgsteller wordt hiervan vooraf verwittigd. De gemeente bezorgt nadien een afrekening (factuur) van de kosten van de herstellingswerken aan de borgsteller. De waarborg wordt vrijgegeven wanneer de kosten van de herstellingswerken door de borgsteller betaald werden aan de gemeente.

Bij niet tijdige betaling van de factuur (meer dan 60 dagen na factuurdatum) wordt het bedrag van de factuur in mindering gebracht van de waarborg. Het resterende gedeelte van de waarborg wordt vrijgegeven. Indien de waarborgsom niet volstaat om het totale factuurbedrag te dekken, zal het tekort gevorderd worden van de borgsteller, desgevallend bij deurwaardersexploit.

Artikel 8: verantwoordelijkheid bij beschadiging

Voor alle nadelige gevolgen, veroorzaakt door de beschadiging van het openbaar domein blijft de borgsteller vanaf de aanvang van de werken tot de volledige herstelling van de schade uitsluitend en volledig verantwoordelijk.

Artikel 9: betwistingen

Behoudens andersluidende wettelijke of decretale bepalingen beslist het college van burgemeester en schepenen over alle onvoorziene gevallen en betwistingen i.v.m. de toepassing van dit reglement.

Artikel 10: inwerkingtreding

Dit reglement treedt onmiddellijk in werking.