

**29 MEI 2009. — Besluit van de Vlaamse Regering
betreffende de minnelijke schikking inzake ruimtelijke ordening**

De Vlaamse Regering,

Gelet op artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen;

Gelet op artikel 6.1.51 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de transactiesom inzake ruimtelijke ordening;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor Begroting, gegeven op 25 maart 2009;

Gelet op het advies 46.413/1 van de Raad van State, gegeven op 7 mei 2009, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1^o, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK 1. — *Definities*

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

- 1^o bouw- of aanpassingswerken: de werken, vermeld in artikel 6.1.51, § 2, tweede lid, 2^o, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- 2^o geldsom : de geldsom, vermeld in artikel 6.1.51, § 2, tweede lid, 1^o, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, opgebouwd uit de bedragen, vermeld in artikel 2 en/of artikel 3;
- 3^o geregulariseerd misdrijf : een misdrijf, vermeld in artikel 6.1.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waardoor een illegale situatie tot stand werd gebracht die legaal is geworden door een herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat, de staking van het strijdig gebruik, de opheffing van de vergunningsplicht, een wijziging van rechtstreeks van toepassing zijnde voorschriften of de integrale uitvoering van een uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning of regularisatievergunning, inclusief eventuele expliciete of impliciete voorwaarden;
- 4^o niet-geregulariseerd misdrijf : een misdrijf, vermeld in artikel 6.1.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waardoor een illegale situatie tot stand werd gebracht die tot op heden illegaal is gebleven.

HOOFDSTUK 2. — *Inhoud van de minnelijke schikking*

Afdeling 1. — Som voor het verval van de strafvordering

Art. 2. De stedenbouwkundige inspecteur stelt zowel voor geregulariseerde als voor niet-geregulariseerde misdrijven, en in hoofde van elke aanvrager afzonderlijk, een bedrag van ten minste 150 EURO en ten hoogste 5.000 EURO voor. Bij de bepaling van dit bedrag wordt rekening gehouden met de objectieve zwaarte van het stedenbouwmisdrijf en de omstandigheden waaronder dat misdrijf is begaan.

Indien de overtreder een professionele actor is in de zin van artikel 6.1.1, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dan wordt ten minste een bedrag van 1.000 EURO voorgesteld.

Het eerste en het tweede lid gelden niet indien de minnelijke schikking tot stand komt in de schoot van een bemiddelingspoging door de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid die bevolen wordt door de burgerlijke rechter en waarbij in toepassing van artikel 6.1.54, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geen schriftelijk akkoord van de procureur des Konings verkregen wordt.

De bedragen, vermeld in het eerste en het tweede lid, worden vanaf 1 januari 2010 jaarlijks aangepast aan de evolutie van het cijfer van de gezondheidsindex, zijnde het prijsindexcijfer dat berekend en benoemd wordt voor de toepassing van artikel 2 van het koninklijk besluit van 24 december 1993 ter uitvoering van de wet van 6 januari 1989 tot vrijwaring van 's lands concurrentievermogen, bekrachtigd bij de wet van dertig maart 1994 houdende sociale bepalingen. Deze aanpassing gebeurt door de bedragen te vermenigvuldigen met volgende breuk : (*gezondheidsindex van de maand december voorafgaand aan de maand januari waarin de aanpassing plaatsvindt/111,24 (= gezondheidsindex van december 2008)*). De bedragen die volgens deze vermenigvuldiging berekend worden, worden naar de hogere eenheid afgerond.

Afdeling 2. — Som of werken met het oog op het verval van de herstellvordering

Art. 3. Met behoud van de toepassing van artikel 2 stelt de stedenbouwkundige inspecteur voor niet-geregulariseerde misdrijven een bedrag voor dat berekend wordt volgens de regels die gelden voor de berekening van de meerwaarde, zoals opgenomen in het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de berekening en de betaling van de meerwaarde.

Worden in toepassing van artikel 4 bouw- of aanpassingswerken voorgesteld, dan geldt de situatie die daardoor tot stand wordt gebracht als berekeningsbasis voor het bedrag, vermeld in het eerste lid. Is na de uitvoering van deze bouw- of aanpassingswerken sprake van een geregulariseerd misdrijf, dan is het bedrag, vermeld in het eerste lid, niet verschuldigd.

Het bedrag, vermeld in het eerste lid, dient slechts éénmaal te worden betaald, ongeacht het aantal aanvragers, met dien verstande dat geen enkele minnelijke schikking als uitgevoerd mag worden beschouwd vóór de algehele betaling van het aanvullende bedrag.

Heeft het misdrijf betrekking op verbouwings- of uitbreidingswerken die een illegale en niet voor stedenbouwkundige vergunning vatbare situatie tot gevolg hebben, dan wordt het bedrag, vermeld in het eerste lid, berekend op basis van het geheel van de constructie, met inbegrip van de niet-verbouwde delen die er fysisch één geheel mee vormen.

Art. 4. Met behoud van de toepassing van artikel 2 kan de stedenbouwkundige inspecteur voor niet-geregulariseerde misdrijven bouw- of aanpassingswerken voorstellen, dewelke het herstel beogen van de legaliteit of minstens de modulering van de illegale situatie naar een met de goede ruimtelijke ordening verenigbare toestand. Deze werken mogen geen aanleiding geven tot het verder uitdeinen van de illegale situatie door de verhoging van vloeroppervlakte, grondoppervlakte of bouwvolume. Zij mogen niet leiden tot een toestand die strijdig is met andere regelgeving.

HOOFDSTUK 3. — Aanvraagprocedure

Art. 5. § 1. De overtreder die de stedenbouwkundige inspecteur verzoekt om een minnelijke schikking, maakt daarvoor gebruik van het daartoe bestemde aanvraagformulier, waarvan de modellen worden vastgesteld door de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Deze aanvraagformulieren kunnen worden verkregen bij de gemeentelijke overheid.

De aanvraag omvat een aanvraagformulier met, in viervoud, de verplicht gestelde bijlagen.

§ 2. In zijn aanvraag vermeldt de overtreder of hij al dan niet bereid is in het kader van de minnelijke schikking bouw- of aanpassingswerken uit te voeren. Hij kan zelf bouw- of aanpassingswerken voorstellen in de vorm zoals bepaald in het aanvraagformulier. In dat geval vermeldt hij de termijn binnen dewelke hij de bouw- of aanpassingswerken zou doorvoeren, te rekenen vanaf de totstandkoming van de minnelijke schikking. Deze termijn mag ten hoogste één jaar bedragen.

§ 3. De aanvraag met betrekking tot niet-geregulariseerde misdrijven wordt mede ondertekend door de architect wanneer dit misdrijf, met inbegrip van de desgevallend voorgestelde bouw- of aanpassingswerken, handelingen betreft waarvoor de medewerking van een architect vereist is.

In de aanvraag begroot de architect de verschuldigde geldsom conform de bepalingen van dit besluit. Deze begroting bindt de stedenbouwkundige inspecteur niet.

§ 4. Een onvolledige of onregelmatige aanvraag kan niet leiden tot een minnelijke schikking, onverminderd de mogelijkheid om nieuwe, volledige en regelmatige aanvragen in te dienen.

HOOFDSTUK 4. — Totstandkoming, uitvoering en verval

Art. 6. § 1. Wanneer de stedenbouwkundige inspecteur zijn al dan niet voorwaardelijk akkoord hecht aan een aanvraag, komt de minnelijke schikking tot stand.

§ 2. Het akkoord van de stedenbouwkundige inspecteur wordt aan de overtreder overgemaakt, aangetekend of via afgifte tegen ontvangstbewijs, met afschrift aan de gemeente op wiens grondgebied het onroerend goed is gelegen. De Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke Ordening, kan voor deze akkoordverlening een model vaststellen.

Het akkoord van de stedenbouwkundige inspecteur verwijst naar het voorafgaand schriftelijk akkoord van de procureur des Konings, tenzij de minnelijke schikking tot stand komt in de schoot van een bemiddelingspoging door de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid die bevolen wordt door de burgerlijke rechter en waarbij in toepassing van artikel 6.1.54, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorbij wordt gegaan aan de voorwaarde tot het verkrijgen van een schriftelijk akkoord van de procureur des Konings. Het akkoord van de stedenbouwkundige inspecteur vermeldt uitdrukkelijk dat de in artikel 6.1.51, § 1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermelde gevallen op de aanvraag geen toepassing vinden.

§ 3. Het akkoord van de stedenbouwkundige inspecteur betreft het misdrijf zoals omschreven door de overtreder in zijn aanvraag, en heeft verder betrekking op het bedrag van de geldsom en/of de uit te voeren bouw- of aanpassingswerken, alsmede op de betalingstermijn en/of de uitvoeringstermijn. Voor beide termijnen geldt dat zij binnen het jaar een einde nemen.

§ 4. Behoudens wanneer de overtreder het bestaan van overmacht bewijst, vervalt de minnelijke schikking onherroepelijk en van rechtswege na de overschrijding van één van de termijnen in de zin van § 3. De stedenbouwkundige inspecteur kan het verval vaststellen in een declaratieve akte, die wordt overgemaakt aan de overtreder. Een afschrift van deze akte wordt overgemaakt aan de procureur des Konings en de gemeente op wiens grondgebied het onroerend goed is gelegen.

Onverminderd de toepassing van artikel 6.1.54 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, sluit het verval elke verdere aanvraag van de overtreder tot minnelijke schikking voor hetzelfde misdrijf uit.

§ 5. Omvat de minnelijke schikking enkel de betaling van een geldsom, en wordt deze tijdig betaald, desgevallend rekening houdend met artikel 3, derde lid, dan bevestigt de stedenbouwkundige inspecteur in een aan de aanvrager gerichte declaratieve akte dat de minnelijke schikking uitgevoerd is in de zin van artikel 6.1.51, § 5, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Een afschrift van deze akte wordt overgemaakt aan de procureur des Konings en de gemeente op wiens grondgebied het onroerend goed is gelegen.

Omvat de minnelijke schikking naast de betaling van een geldsom, dewelke tijdig werd verricht, ook nog niet uitgevoerde bouw- of aanpassingswerken, dan bevestigt de stedenbouwkundige inspecteur in een aan de aanvrager gerichte declaratieve akte dat de geldsom tijdig werd betaald, doch dat de minnelijke schikking eerst is uitgevoerd wanneer de uitvoering van de bouw- of aanpassingswerken vastgesteld is conform § 6. Een afschrift van deze akte wordt overgemaakt aan de procureur des Konings en de gemeente op wiens grondgebied het onroerend goed is gelegen.

§ 6. De aanvrager meldt de uitvoering van in een minnelijke schikking opgelegde bouw- of aanpassingswerken in een aangetekend schrijven aan de stedenbouwkundige inspecteur.

De tijdige melding schorst de uitvoeringstermijn in de zin van § 3 vanaf de datum waarop zij ter post aangeboden wordt. Deze schorsing treedt evenwel niet meer op wanneer reeds eerder een proces-verbaal opgesteld werd waarin vastgesteld werd dat de bouw- of aanpassingswerken niet of niet integraal zijn uitgevoerd.

Wordt het schrijven, vermeld in het eerste lid, eerst na het verstrijken van de uitvoeringstermijn in de zin van § 3 ter post aangeboden, dan nodigt de stedenbouwkundige inspecteur de aanvrager uit om te bewijzen dat de bouw- of aanpassingswerken binnen deze termijn uitgevoerd werden. Bij gebreke aan een afdoend bewijs, stelt hij het verval van de minnelijke schikking vast conform § 4, en maant hij de aanvrager aan om over te gaan tot het integraal herstel van de legaliteit.

In geval van tijdige melding of het leveren van een afdoend tegenbewijs in de zin van het derde lid, wordt door de stedenbouwkundige inspecteur na controle ter plaatse een proces-verbaal van vaststelling opgemaakt. De stedenbouwkundige inspecteur zendt het proces-verbaal van vaststelling aan de overtreder, de procureur des Konings en de gemeente op wiens grondgebied het onroerend goed is gelegen.

Het proces-verbaal waarin wordt vastgesteld dat de bouw- of aanpassingswerken integraal uitgevoerd zijn conform de minnelijke schikking, bevestigt dat de minnelijke schikking is uitgevoerd in de zin van artikel 6.1.51, § 5, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, tenzij de eventueel nog verschuldigde geldsom nog niet is betaald.

Het proces-verbaal waarin wordt vastgesteld dat de bouw- of aanpassingswerken niet of niet integraal zijn uitgevoerd, wordt aangetekend aan de overtreder verzonden. De schorsing, vermeld in het tweede lid, wordt opgeheven vanaf de vierde dag na het aanbieden ter post van deze aangetekende zending.

HOOFDSTUK 5. — *Slotbepalingen*

Art. 7. Het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de transactiesom inzake ruimtelijke ordening wordt opgeheven.

Art. 8. Dit besluit treedt in werking op 1 september 2009.

Art. 9. De Vlaamse minister, bevoegd voor de Ruimtelijke Ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.
Brussel, 29 mei 2009.

De minister-president van de Vlaamse Regering,
K. PEETERS

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening,
D. VAN MECHELEN