
Reglement waarborg bij bouwwerken.

gemeenteraad van 17 december 2007

Artikel 1 Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder

- a) waarborg: geldsom door een bouwheer te betalen voor 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, electriciteitskasten, 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 voor het begin van de werken. De bouwheer voert daarvoor zelf de nodige herstellingen uit na samenspraak met de technische dienst van de gemeente.

Artikel 3 Borg

De gemeente Westerlo stelt een waarborg ter vrijwaring van het openbaar domein. Deze borg wordt opgelegd als last in een stedenbouwkundige vergunning.

Artikel 4 Toepassingsgebied

De waarborg is verschuldigd bij de start van de werken waarvoor een stedenbouwkundige vergunning met uitgebreide dossiersamenstelling vereist is, voor alle technische werken en voor alle terrein aanlegwerken.

Artikel Werkwijze

5

Bij het administratief afleveren van de stedenbouwkundige vergunning door het College van Burgemeester en Schepenen, zal de toestand van het openbaar domein, palende aan het bouwperceel en in de buurt van het perceel, nagekeken worden door de gemeente-lijke technische dienst. Er zullen foto's genomen worden van de toestand van het openbaar domein voor de aanvang van de werken.

De vastgestelde toestand wordt schriftelijk aan de bouwheer medegedeeld. Dit schrijven dient de bouwheer "voor akkoord" te tekenen en terug te bezorgen aan de technische dienst.

Indien de bouwheer niet akkoord gaat met de vastgestelde toestand zal een gezamenlijke beoordeling plaatsvinden binnen één maand na het versturen van het bericht van de eerste vastgestelde toestand. Datum en uur van de tegensprekelijke vaststelling zal in overleg bepaald worden. Deze datum zal door de gemeentelijke technische dienst minstens drie dagen vooraf schriftelijk worden medegedeeld aan de bouwheer.

Indien de termijn tussen het afleveren van de stedenbouwkundige vergunning en de aan-vang der werken te groot is, kan de bouwheer een nieuwe plaatsbeschrijving aanvragen. De bouwheer vraagt dit ten laatste acht dagen voor de aanvang van de effectieve uitvoering van de werken aan.

Wanneer er een overeenkomst is bereikt m.b.t. de toestand van het openbaar domein, zal de waarborgsom als volgt worden vastgesteld:

- a) voor ééngezinswoningen met inbegrip van woningbijgebouwen, zowel nieuwbouw als renovatie (wonen is de hoofdfunctie): 750 euro
- b) voor meergezinswoningen met inbegrip van woningbijgebouwen, zowel nieuwbouw als renovatie (wonen is de hoofdfunctie): 1500 euro
- c) voor bijgebouwen die opgericht worden in functie van een bestaand hoofdgebouw
500 euro
- d) voor gebouwen waarbij wonen geen hoofdfunctie is, zowel nieuwbouw als renovatie:
1000 euro
- e) voor aanlegwerken van een terrein, met uitzondering van het plaatsen van afsluitingen en het aanleggen van verhardingen kleiner dan 100 m²: 1000 euro

Bestemmingswijzigingen zonder verbouwingen en regularisatieaanvragen zonder bouwwerken zijn vrijgesteld van het betalen van een waarborg.

Dit bedrag kan gestort worden op rekeningnummer 091-0001185-50 van het gemeente-bestuur of contant betaald worden aan de gemeenteontvanger.

Enkel na het voorleggen van het bewijs van betaling van de waarborgsom kunnen de bouwwerken starten.

Artikel 6

Vrijgave van de borg

Na voltooiing van de bouwwerken.

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

De gemeentediensten controleren ter plaatse de toestand van het openbaar domein. De waarborg wordt integraal vrijgegeven na de voltooiing van de werken, nadat blijkt 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 Westerlo dat alle afval en /of afbraakmaterialen veroorzaakt door de bouwwerken en de tijdelijke infrastructuurwerken zijn opgeruimd.

Het college van burgemeester en schepenen beslist uiteindelijk over de vrijgave.

Niet uitvoering van bouwplannen.

De borgsom wordt volledig vrijgegeven indien de bouwheer uitdrukkelijk afziet van zijn bouwplannen. Het college van burgemeester en schepenen beslist over de vrijgave.

Overdracht waarborg.

Ingeval de 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 door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 7

Gedeeltelijke of geen vrijgave van de borg

Het bedrag van de borg wordt door de gemeente 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 door de gemeentediensten, 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 gemeente 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.
- Artikel 10 Uitvoering besluit
Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van dit besluit.