



## **AGENTSCHAP INSPECTIE RWO**

**AFDELING INSPECTIE**

**HANDHAVING PERMANENTE BEWONING  
WEEKENDVERBLIJVEN**

**DRAAIBOEK**

INLEIDING.....	2
1. UITGANGSPUNTEN - DOELSTELLINGEN .....	3
1.1. PREVENTIEF .....	3
1.2. CURATIEF.....	4
2. RELEVANTE BEGRIPPEN.....	6
3. HANDHAVINGSPISTES.....	10
3.1. HET VOORKOMEN VAN PERMANENTE BEWONING .....	11
3.1.1. <i>Permanente bewoning starten met inschrijving in het bevolkingsregister</i> .....	12
3.1.2. <i>Permanente bewoning starten zonder inschrijving in het bevolkingsregister</i> .....	14
3.1.3. <i>Inschrijving in bevolkingsregister in het kader van gezinsvorming</i> .....	16
3.2. HET TEGENGAAN VAN NIEUWE STEDENBOUWKUNDIGE INBREUKEN, MET BIJZONDERE AANDACHT VOOR DE CLUSTERS “WEEKENDVERBLIJVEN” .....	18
3.3. BESTAANDE PERMANENTE BEWONING: HERSTELVORDERING STAKING GEBRUIK OF TOEPASSING VAN ART. 135, §2 N.GEM.W. ....	19
3.3.1. <i>Permanente bewoning beëindigen per cluster</i> .....	20
3.3.2. <i>Stelselmatig onderzoek naar het verval van woonrecht</i> .....	21
3.4. ILLEGALE CONSTRUCTIES: GEBIEDSGERICHT HERSTEL PER CLUSTER.....	23
4. NUTTIGE INFORMATIE .....	25
5. BIJLAGEN.....	27

## Inleiding

Het Vlaams Parlement heeft met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (Codex) onder meer de resolutie over de weekendverblijven van 15 januari 2003 in decretale regelgeving omgezet. Het hoofdstuk “Aanpak permanente bewoning weekendverblijven” omvat in de eerste plaats een planologisch oplossingskader en koppelt daaraan een “tijdelijk woonrecht” dat toegekend wordt aan de bewoners van een weekendverblijf die dit verblijf op de vooravond van de inwerkingtreding van de Codex (01/09/2009) reeds ten minste één jaar permanent bewonen.

De decreetgever heeft daarmee duidelijk de krijtlijnen van de permanente bewoning in weekendverblijven getrokken en laat binnen bepaalde voorwaarden het illegale gebruik uitdoven. Sinds 1 september 2009 zijn er bijgevolg twee categorieën van permanente bewoners. De ene categorie van bewoners geniet onder bepaalde voorwaarden tijdelijk van de gedoogmaatregel van het woonrecht, terwijl de andere categorie daar niet voor in aanmerking komt.

De Codex bepaalt dus impliciet dat deze laatste categorie van permanente bewoning niet langer kan worden geduld. Het Agentschap Inspectie RWO (Agentschap) zal deze nieuwe situatie aangrijpen om de regels in verband met de wederrechtelijke permanente bewoning consequent te handhaven.

In dat verband biedt het Agentschap een praktisch draaiboek aan waarin de aanpak van de permanente bewoning wordt beschreven. Dit draaiboek werd opgesteld in overeenstemming met de algemene operationele doelstellingen van het Agentschap die bestaan uit preventieve en curatieve trajecten en is bedoeld als leidraad voor gemeentebesturen, politiediensten en andere handhavingspartners om binnen het nieuwe decretale kader doelmatig te handhaven.

Het eerste hoofdstuk bespreekt de uitgangspunten en doelstellingen van het Agentschap Inspectie aangaande de handhaving van de ruimtelijke ordening. Daarna komen de belangrijkste begrippen m.b.t. het woonrecht aan bod. In het laatste deel wordt de aanpak van de weekendverblijvenproblematiek geconcretiseerd langs het aanbieden van vier handhavingspistes met stappenplannen.

# 1. Uitgangspunten - doelstellingen

Het Agentschap geeft het handhavingsbeleid inzake ruimtelijke ordening vorm aan de hand van strategische en operationele doelstellingen. De algemene uitgangspunten en doelstellingen worden hierna kort uiteengezet in een preventief en curatief luik.

## 1.1. Preventief

Een eerste doelstelling is om overtredingen in de knop te breken en aldus reparatieve trajecten te voorkomen. Op die manier kunnen overtreders worden behoed voor verdere overtredingen met steeds zwaardere gevolgen, wordt gezorgd voor een verbreding van het maatschappelijk draagvlak en kan op (middel)lange termijn het aantal ingezette herstellvorderingen dalen. Dit is het preventieve luik.

Via duidelijke overheidsinformatie en –communicatie kunnen potentiële overtreders worden overtuigd om geen stedenbouwkundige inbreuken te begaan. De gemeenten hebben in ruimtelijke ordening een eerstelijnsfunctie en zijn dan ook het best geplaatst om de bewustmaking en de informatieverstrekking in praktijk te brengen. Als eerste aanspreekpunt voor vragen over de stedenbouwkundige regels is het lokaal bestuur het aangewezen niveau om ook op het vlak van handhaving de nodige informatie te verspreiden. Dit informatiebeleid moet voldoende aandacht hebben voor de sensibilisatie van burgers over de gevolgen van onwettig handelen. Zo worden zij tijdig gewaarschuwd en desgevallend aangemaand om vrijwillig het herstel te realiseren.

Het Agentschap zal de gemeenten in deze rol ondersteunen door voldoende informatie te verschaffen. In dat verband wordt dit draaiboek aangeboden waarin een praktische werkwijze wordt voorgesteld om in nauwe samenwerking met de handhavingspartners de permanente bewoning van weekendverblijven aan te pakken.

Een preventiebeleid dat alleen gestoeld is op informatievertrekking zal echter niet steeds het plegen van stedenbouwkundige overtredingen verhinderen. Niet iedereen laat zich immers afschrikken door de waarschuwingen van de overheid. Een grotere aanwezigheid op het terrein is daarom noodzakelijk om de pakkans te verhogen en tot een snellere en effectievere handhaving te komen.

De controle op het terrein gebeurt door de bevoegde gemeentelijke verbalisanten, de politie en de gewestelijke ambtenaren. Het Agentschap engageert zich om naast haar eigen controlerende en verbaliserende werkzaamheden, de verbalisanten in deze opdracht te ondersteunen en te begeleiden. Dit kan zowel via opleidingen als door het aanbieden van concrete informatie (formulieren, modellen, draaiboeken,...). Daarnaast vereist een doelmatige handhaving duidelijke afspraken over de taakverdeling tussen deze verbalisanten. Om te komen tot een meer uniform, gedragen en kwalitatief handhavingsbeleid tracht het Agentschap met de partners te overleggen en een laagdrempelig aanspreekpunt te zijn.

Het sluitstuk van de preventieve handhaving is voorkomen dat illegale handelingen worden gestart en/of voortgezet. Daartoe beschikken de bevoegde verbalisanten over het middel van het stakingsbevel. De uitgebrachte stakingsbevelen worden - een enkele uitzondering niet te na gesproken - steeds bekrachtigd door de stedenbouwkundige inspecteur, die daarmee het stakingsbevel tot het zijne maakt. Bij betwistingen omtrent het stakingsbevel (dagvaarding opheffing stakingsbevel) zal niet de verbalisant maar het Vlaamse gewest als procespartij worden aangesproken en stelt het Agentschap altijd een raadsman aan.

Bij vaststelling van doorbreking van een bekrachtigd stakingsbevel wordt per deelnemer een administratieve geldboete opgelegd, wat ontradend werkt en de geloofwaardigheid van de verbalisanten op het terrein verhoogt. Deze administratieve sancties zijn een krachtig middel en worden door het Agentschap consequent gehanteerd. Zo worden de geldboetes stelselmatig opgelegd en bij niet-betaling via gerechtsdeurwaarders actief ingevorderd.

## **1.2. Curatief**

Het preventieve luik zal wellicht niet kunnen beletten dat er nog stedenbouwkundige misdrijven worden gepleegd die een herstel vragen. Het curatieve luik van de handhaving beoogt dit rechtsherstel op een snelle en kwalitatieve wijze te organiseren. De doelstelling is een reparatief herstel te verzekeren binnen een zo kort mogelijke termijn en aldus het opsporings- en vervolgingsbeleid naar elkaar te laten toegroeien.

Een noodzakelijke voorwaarde hiervoor is dat er vooraf prioriteiten worden bepaald en duidelijke afspraken gemaakt tussen de verschillende handhavingspartners. De beperkte (personeels)middelen kunnen immers dan pas optimaal worden ingezet. Het Agentschap heeft voor de eigen werking volgende handhavingsprioriteiten bepaald:

1. Optreden tegen overtredingen in ruimtelijk kwetsbaar gebied
2. Gebiedsgerichte aanpak vanuit een duidelijke beleidskeuze (bijvoorbeeld weekendverblijfparken)
3. Aanpakken van flagrante misdrijven (groot financieel voordeel, persgevoelig, recidive, ...)
4. Optreden tegen inbreuken van overheden, inclusief de Vlaamse overheid
5. Toezien op de engagementen van de partners en - waar mogelijk - indeplaatsstelling
6. Controleren op naleving van informatieverplichtingen (preventief beleid)
7. Optreden tegen inbreuken gecombineerd met aspecten van woonkwaliteit of onroerend erfgoed

Aangaande het herstelbeleid is het belangrijk te benadrukken dat de Codex nieuwe verjaringstermijnen heeft ingevoerd die de overheid noopt tot sneller optreden. Daarom is het aangewezen dat de verbalisant (gemeentelijk/gewestelijk of politie) bij de vaststelling van een inbreuk zonder enig uitstel een proces-verbaal opmaakt dat een eerste stap vormt in een mogelijk later hersteltraject. Indien het misdrijf nog niet is voltrokken, wordt bovendien steeds een stakingsbevel uitgevaardigd waarvan de naleving regelmatig wordt gecontroleerd.

Naargelang het misdrijf en de prioriteiten wordt de herstellvordering opgesteld en ingeleid door de stedenbouwkundige inspecteur, dan wel het college van burgemeester en schepenen. Voor de duidelijkheid in verband met de “machtiging ambtshalve uitvoering” en in het kader van de bijkomende dwangsomvordering is het raadzaam dat de ene instantie zich aansluit bij de herstellvorderingen van de andere. Zo kunnen beide overheden ook effectief de opgelegde herstelmaatregel (doen) uitvoeren. Uitzonderlijk kan worden overwogen om de herstellvordering te laten begeleiden door een raadsman die door het Agentschap wordt aangesteld.

Zowel bij de herstelkeuze als bij de opmaak van herstellvorderingen kunnen de gemeenten rekenen op de inhoudelijke ondersteuning van het Agentschap, die de opgebouwde kennis en expertise terzake zal ontsluiten voor de handhavingpartners.

Eenmaal een herstelmaatregel opgelegd moet het vonnis/arrest ook worden uitgevoerd. Het uitgangspunt van het Agentschap is dat alle vonnissen en arresten met opgelegde herstelmaatregelen zonder onderscheid worden behandeld en dat de veroordeelden in de eerste plaats zelf voor de uitvoering moeten instaan. Het Agentschap maant daarom de veroordeelden op een gestructureerde wijze aan om zelf het opgelegde herstel te bewerkstelligen. Zo gaat de stedenbouwkundige inspecteur stelselmatig via een gerechtsdeurwaarder over tot de betekening van de titel, legt hij een wettelijke hypotheek op de onroerende goederen van de veroordeelde(n) en desgevallend worden de verbeurde dwangsommen actief ingevorderd. Met deze handelswijze slaagt het Agentschap erin een aanzienlijk percentage van de opgelegde herstelmaatregelen “spontaan” door de veroordeelden te laten uitvoeren.

Gemeenten kunnen beroep doen op de kennis van het Agentschap hieromtrent en worden zodanig ondersteund in de uitvoeringsproblematiek.

Niettegenstaande bovengenoemd succes zijn er gerechtelijke uitspraken waarbij het Agentschap er niet in slaagt het herstel door de veroordeelden te laten uitvoeren. In die gevallen rest er enkel nog de optie van de ambtshalve uitvoering. De gemeenten zijn in de regel weinig vertrouwd met de instrumenten om de ambtshalve uitvoering te bewerkstelligen. Bovendien kan de nabijheid tot de burger voor de gemeenten een belemmering zijn om tot ambtshalve uitvoering van vonnissen en arresten over te gaan.

Het Agentschap zal de dossiers die voor ambtshalve uitvoering in aanmerking komen, onderzoeken en overeenkomstig haar prioriteiten in bepaalde gevallen tot de opstart overgaan. De gemeenten kunnen bij initiatieven om zelf ambtshalve uit te voeren steeds op de inhoudelijke assistentie van het Agentschap rekenen.

## 2. Relevante begrippen

De Codex hanteert met betrekking tot de “Aanpak permanente bewoning” (artikelen 5.4.1. t.e.m. 5.4.4.) begrippen die hierna in de vorm van “vraag en antwoord” worden geduid.

### Hoe definieert de Codex een “weekendverblijf” (art. 5.4.1.)?

Een weekendverblijf is een al dan niet verplaatsbare en vanuit bouwfysisch oogpunt hoofdzakelijk vergunde constructie die krachtens de stedenbouwkundige voorschriften niet tot permanente bewoning kan worden bestemd, en die voldoet aan alle volgende voorwaarden:

- a) zij heeft een maximaal bouwvolume van 300 m<sup>3</sup>
- b) zij voldoet aan de woningkwaliteitsnormen (art. 5, §1 Wooncode)
- c) zij is niet gelegen in een natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuureservaat (plan van aanleg of RUP)

Eén voorbehoud: indien de constructie volgens de bevindingen van het conformiteitsonderzoek (art. 5, §2 Wooncode) aangetast is door tekortkomingen die verholpen kunnen worden door renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken, dan wordt de constructie als een weekendverblijf beschouwd totdat deze werken zijn uitgevoerd, op voorwaarde dat de voltooiing van de werken geschiedt binnen de termijnen, gesteld krachtens artikel 18, §1, eerste lid Wooncode. Indien de reglementaire normen in uitvoering van artikel 18, §1, eerste lid Wooncode, bepaalde personen vrijstellen van deze termijnen, dan wordt deze vrijstellingsregeling buiten toepassing gelaten.

### Wat is een hoofdzakelijk vergunde constructie?

Volgens art. 4.1.1., 7° Codex zijn “constructies slechts hoofdzakelijk vergund indien ten minste 90% van het bruto-bouwvolume van de constructie, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld en van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, vergund of vergund geacht, ook wat de functie betreft”.

### Hoe wordt het bouwvolume van 300m<sup>3</sup> berekend?

Het bouwvolume (art. 4.1.1., 2° Codex) is het bruto-bouwvolume van een constructie en haar fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, zoals een aangebouwde garage, veranda of berging, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld.

### Wat wordt verstaan onder “permanente bewoners” (art. 5.4.1. Codex)?

“Permanente bewoners” moeten aan beide hiernavolgende voorwaarden voldoen:

- a) op 31/08/2009 reeds één jaar een weekendverblijf als hoofdverblijfplaats betrekken, zulks blijkens een voorlopige of definitieve inschrijving in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister van de betrokken gemeente
- b) zij hebben geen andere woning volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik

### Wanneer kunnen permanente bewoners het woonrecht invoeren?

Indien de voorwaarden verbonden aan de begrippen “weekendverblijf” en “permanente bewoners” cumulatief zijn vervuld, geldt ten persoonlijke titel een tijdelijk woonrecht vanaf de inwerkingtreding van de Codex (01/09/2009).

Enkel de voorwaarde van de woningkwaliteitsnormen moet op 01/09/2009 niet zijn vervuld wanneer deze tekortkomingen nadien in overeenstemming met de Wooncode tijdig worden geredieerd (zie hoger onder “weekendverblijf”).

### Hoe lang geldt het woonrecht?

Het tijdelijk woonrecht geldt tot een ruimtelijk uitvoeringsplan in werking is getreden. Is met dit ruimtelijk uitvoeringsplan geen planologische oplossing geboden, dan geldt een aanvullend woonrecht tot en met 31 december 2029.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan, vermeld in artikel 5.4.2 Codex, kan het aanvullend woonrecht verlengen, uiterlijk tot en met 31 december 2039.

### Wanneer vervalt het woonrecht?

Het woonrecht vervalt van zodra de permanente bewoner:

- niet ingaat op het eerste aanbod tot herhuisvesting van overheidswege
- het weekendverblijf niet langer als hoofdverblijfplaats betreft, zulks blijkens een voorlopige of definitieve inschrijving in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister van de betrokken gemeente
- een andere woning volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik verwerft
- een stedenbouwkundig misdrijf pleegt m.b.t. het weekendverblijf (art. 6.1.1.) na 1 september 2009.

Ook wanneer het weekendverblijf tenietgaat of niet langer voldoet aan de woningkwaliteitsnormen (art. 5 Wooncode) vervalt het woonrecht.

### Vallen de gezinsleden ook onder het woonrecht?

Het woonrecht is een “persoonsgebonden” recht en is dus niet overdraagbaar. Niettemin is voorzien dat tijdens het woonrecht van de permanente bewoner, ook diens gezinsleden gerechtigd zijn tot permanente bewoning van het weekendverblijf. Eenmaal dat het woonrecht van de permanente bewoner echter vervalt, kunnen de gezinsleden zich niet langer op het woonrecht beroepen.

### Is er sprake van woonrecht ingeval een gezinslid een woning bezit/verwerft?

Zoals besproken is het woonrecht niet van toepassing indien de permanente bewoner een andere woning volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik heeft. Volgens de decreetgever moet het tijdelijk woonrecht namelijk voldoen aan een zekere noodzakelijkheidseis.

Ook de vervalregeling steunt volgens de parlementaire voorbereidingen deels op dezelfde principes. Zo wordt gesteld dat het permanent bewonen van een weekendverblijf an sich een oneigenlijk gebruik uitmaakt, zodat het woonrecht een uitzonderlijk karakter heeft. Daarbij wordt in de memorie van



toelichting sterk benadrukt dat het uitzonderlijk karakter van de maatregel verantwoordt dat het woonrecht vervalt indien de noodzaak van de maatregel wegvalt.

De Codex moet bijgevolg samenhangend worden gelezen in de zin dat het woonrecht ook niet of niet langer van toepassing is indien de gezinsleden van de permanente bewoner een alternatief hebben/verwerven voor de gezamenlijke illegale permanente bewoning. In dat geval is het gezin immers in de mogelijkheid zich elders te vestigen en aldus de permanente bewoning van het weekendverblijf te beëindigen. De noodzaak van de uitzonderlijke maatregel van het woonrecht is dan niet of niet langer aanwezig.

#### Wat is een declaratief attest van woonrecht?

Wanneer een permanente bewoner van een weekendverblijf aan alle voorwaarden van het woonrecht voldoet, kan hij een aanvraag aan het college van burgemeester en schepenen richten om een declaratief attest van woonrecht te verkrijgen. Dit attest van woonrecht is persoonlijk en geldt enkel voor de permanente bewoners die de aanvraag hebben ingediend en die nominatim in het attest zijn opgenomen.

Dergelijke aanvragen kunnen van 1 april 2010 tot en met 31 maart 2011 worden verstuurd of afgegeven.

Voor meer informatie:

Besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 betreffende de declaratieve attestering van het bestaan, het niet-bestaan of het verval van het woonrecht in de zin van artikel 5.4.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

#### Wat is een negatief declaratief attest?

Het negatief declaratief attest stelt vast dat het woonrecht niet of niet langer bestaat. Dit attest kan worden verstrekt n.a.v. een aanvraag voor een attest van woonrecht. Daarnaast kan dergelijk attest ambtshalve worden afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen. Ook de stedenbouwkundige inspecteur, de wooninspecteur en de gewestelijke ambtenaar, zoals vermeld in de Vlaamse Wooncode, zijn bevoegd om een negatief declaratief attest af te geven.

Het negatief declaratief attest wordt overgemaakt aan alle bewoners van het weekendverblijf van wie het woonrecht is vervallen, met de vermelding dat de wet- en decreetgeving, de reglementering en de stedenbouwkundige voorschriften zich verzetten tegen een permanente bewoning.

Het attest vermeldt de redenen waarom niet of niet langer aan één of meerdere van de in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalde toepassingsvoorwaarden is voldaan, en vermeldt dat de permanente bewoning aanleiding kan geven tot de decretaal bepaalde strafsancities, gerechtelijke herstelmaatregelen en/of administratieve stakingsbevelen. Het attest verwijst tevens naar de in artikel 5.4.3, §6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalde bevoegdheid van de burgemeester om woonverboden uit te spreken en alle nuttige maatregelen te nemen om dat woonverbod te doen naleven.

Voor meer informatie:

Besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 betreffende de declaratieve attestering van het bestaan, het niet-bestaan of het verval van het woonrecht in de zin van artikel 5.4.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

### Wat zijn de (rechts)gevolgen van het woonrecht (art. 5.4.3. §3 Codex)?

Het woonrecht houdt in dat de permanente bewoners en hun gezinsleden het recht hebben om het weekendverblijf permanent te bewonen gedurende de periode waarbinnen het woonrecht geldt. De gezinsleden genieten geen eigenstandig woonrecht en bouwen daartoe geen rechten op.

Gedurende de uitoefening van het woonrecht kan de permanente bewoning van het weekendverblijf geen aanleiding geven tot vervolging. Ook de uitvoering van de herstelmaatregelen met betrekking tot het permanente gebruik worden geschorst.

### Wat wordt verstaan onder hoofdverblijfplaats?

De bepaling van een hoofdverblijfplaats is gebaseerd op een feitelijke situatie. Het is dus de plaats waar het gezin of de alleenstaande gedurende het grootste deel van het jaar effectief verblijft. De vaststelling daarvan gebeurt op basis van verschillende elementen:

- de plaats waar u na het werk naartoe gaat
- de plaats waar de kinderen naar school gaan
- het energieverbruik en de telefoonkosten
- het gewone verblijf van de echtgenoot of van de anderen leden van het gezin
- ...

Voor meer informatie:

- Wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten
- KB van 16 juli 1992 betreffende de bevolkingsregisters en het vreemdelingenregister

### Hoe verhoudt het woonrecht zich tot art. 135, §2, van de Nieuwe Gemeentewet?

Art. 5.4.3, §6 Codex benadrukt dat de burgemeester op grond van art. 135, §2, van de Nieuwe Gemeentewet bij de uitdoving van het woonrecht een woonverbod kan uitspreken ten aanzien van een weekendverblijf dat niet is gelegen in een gebied waar verblijfsrecreatie toegelaten is.

In de memorie van toelichting bij de Codex wordt geduïd dat de burgemeester vandaag reeds op grond van art. 135, §2, N.Gem.W. een woonverbod kan uitspreken (na het horen van de eigenaar en de huurders) ten aanzien van gebouwen die niet geschikt zijn voor bewoning, en die toch worden bewoond, zoals een loods, kelder of stalling die voor bewoning worden gebruikt. Dit woonverbod kan gepaard gaan met begeleidende maatregelen (sloop, herhuisvesting, etc.).

De decreetgever vond het aangewezen om de regeling van art. 135, §2, N.Gem.W. uitdrukkelijk te bevestigen voor het geval van het weekendverblijf dat gelegen is buiten een gebied waar verblijfsrecreatie toegelaten is, en waarbij het woonrecht is uitgedoofd.

### 3. Handhavingspistes

Op grond van voornoemde doelstellingen en uitgangspunten biedt dit draaiboek een werkwijze aan voor de aanpak van de problematiek van weekendverblijven. Vier handhavingspistes worden hierna afgebakend om de overheden in staat te stellen binnen het nieuwe decretale kader en in de huidige stand van de rechtspraak op een consequente en gestructureerde wijze te handhaven. Twee pistes zijn gericht op het voorkomen van nieuwe inbreuken en dus preventief van aard. Met de andere handhavingspistes wordt curatief opgetreden en getracht de ontstane wederrechtelijke situatie te herstellen.

#### Preventief

- 1) Het voorkomen van permanente bewoning
- 2) Het tegengaan van nieuwe stedenbouwkundige inbreuken, met bijzondere aandacht voor de clusters “weekendverblijven”

#### Curatief

- 3) Bestaande permanente bewoning: herstellvordering staking gebruik of toepassing van art. 135, §2 N.Gem.W.
- 4) Illegale constructies: gebiedsgericht herstel per cluster

Dit draaiboek is bedoeld als leidraad voor de handhavingspartners bij de aanpak van de weekendverblijvenproblematiek. Het is evenwel niet opgevat als een strak keurslijf waarvan niet kan worden afgeweken. Bovendien kunnen er bij de aanpak van een gebied/cluster verschillende pistes tegelijk worden bewandeld. Het is dan ook aangewezen voorafgaandelijk met de verschillende partners te overleggen om op maat van de lokale problematiek en/of per cluster tot een specifieke aanpak te komen.

### **3.1. Het voorkomen van permanente bewoning**

Om werkelijk te komen tot een uitdoofbeleid mag de huidige problematiek van de permanente bewoning niet worden bestendigd, laat staan uitgebreid. Nieuwe permanente bewoning moet daarom strikt en snel worden aangepakt. Op die manier wordt het signaal uitgezonden dat de Codex integraal geldt en dat het starten van permanente bewoning van een weekendverblijf onmiddellijk aanleiding geeft tot administratieve maatregelen en/of hersteltrajecten.

Het voorkomen van nieuwe permanente bewoning is bijgevolg een eerste prioriteit. Bij kennisname van de intentie of bij de aanvang van permanente bewoning moet er onmiddellijk gepast worden opgetreden door in de eerste plaats de kandidaat-bewoners uitdrukkelijk te informeren en te waarschuwen voor de gevolgen van het illegaal gedrag. Wanneer de permanente bewoning niettemin start, wordt het stakingsbevel als preventieve maatregel gehanteerd.

De overheid krijgt doorgaans op twee manieren kennis van nieuwe permanente bewoning in een weekendverblijf.

Het meest voorkomend is dat personen zich bij het gemeentebestuur aanmelden om een inschrijving in het bevolkingsregister te bekomen op een adres dat bekend staat als constructie die niet voor bewoning is bestemd en die op dat ogenblik nog niet officieel is bewoond. De aanpak van deze gevallen zal hierna in het eerste stappenplan worden geduid.

De permanente bewoning kan daarentegen ook beginnen zonder dat er sprake is van een inschrijving in het bevolkingsregister. In die gevallen kan de overheid via andere kanalen - bijvoorbeeld bij verkoop/verhuur van het onroerend goed en/of vaststelling van verhuisbewegingen - op de hoogte zijn van de plannen om een weekendverblijf permanent te bewonen. Kennisname van deze permanente bewoning verloopt dan niet via de inschrijving in het bevolkingsregister, maar wordt afgeleid uit de feiten die op het terrein worden vastgesteld. Dergelijke pogingen om een weekendverblijf als hoofdverblijfplaats te betrekken, dienen evenzeer te worden tegengegaan en in voorkomend geval door handhavingsmaatregelen te worden gevolgd. De aanpak van de permanente bewoning in een weekendverblijf op basis van een inschrijving op een zogenaamd "schaduwadres", wordt in een tweede deel beschreven.

Ten slotte is er nog de mogelijkheid dat de bestaande permanente bewoning van een weekendverblijf in het kader van gezinsvorming wordt uitgebreid met één of meerdere bewoners. Deze gevallen zullen een meer uitgebreid onderzoek door de overheid vergen en komen in het derde stappenplan aan bod.

### **3.1.1. Permanente bewoning starten met inschrijving in het bevolkingsregister**

Wanneer een weekendverblijf nog niet permanent is bewoond en personen zich aanmelden om een inschrijving in het bevolkingsregister op dat adres te bekomen, dienen zij in de eerste plaats te worden ontraden om met dat illegaal gebruik te starten. Niet alle kandidaat-bewoners zullen echter worden afgeschrikt door waarschuwingen van het gemeentebestuur. Een aantal zal immers een inschrijving eisen en overgaan tot illegale permanente bewoning van het weekendverblijf.

In die gevallen moeten onmiddellijk de gepaste administratieve maatregelen worden genomen en zijn volgende stappen voorzien:

#### Stap 1: Informeren/waarschuwen

Bij aanvraag tot inschrijving worden betrokkenen met een document (zie bijlagen - model 1) uitdrukkelijk op de hoogte gesteld dat de permanente bewoning van een weekendverblijf overeenkomstig de Codex verboden is. Daarmee worden zij gewaarschuwd voor de gevolgen van de permanente bewoning en dus voor de maatregelen/sancties die daaraan zijn verbonden. Het document moet door betrokkene, die een kopie ontvangt, voor gelezen en goedgekeurd worden ondertekend.

Wanneer de kandidaat-bewoner op dat ogenblik afziet van de inschrijving, wordt er een controle ter plaatse verricht naar het werkelijke gebruik van de constructie (zie stappen 3.1.2).

#### Stap 2: Effectieve permanente bewoning = stakingsbevel

Bij inschrijving in het bevolkingsregister gaat de politie bij voorkeur op dezelfde dag ter plaatse na of het weekendverblijf effectief als hoofdverblijfplaats wordt betrokken. In geval van permanente bewoning vaardigt de verbalisant een stakingsbevel van het gebruik overeenkomstig 6.1.47 Codex uit. Het proces-verbaal vermeldt tevens de inbreuk op art. 6.1.1, 6° Codex en neemt de ondertekende waarschuwing (zie stap 1) als bijlage op.

Zoals voorzien in de Codex bekrachtigt de stedenbouwkundige inspecteur het stakingsbevel op straffe van verval binnen de 8 dagen na de kennisgeving van het proces-verbaal.

In het proces-verbaal wordt evenzeer de stedenbouwkundige toestand van het onroerend goed beschreven, met inbegrip van de eventuele illegale aspecten.

#### Stap 3: Controle na melding of 3 maanden na bekrachtiging

Bij melding van stopzetting van het wederrechtelijk gebruik, bijvoorbeeld via een adreswijziging, controleert de verbalisant ter plaatse of de permanente bewoning effectief is beëindigd en stelt een navolgend proces-verbaal op.

Bij gebrek aan een dergelijke melding binnen 3 maanden na bekrachtiging van het stakingsbevel, legt de verbalisant een plaatsbezoek af en stelt op grond van zijn bevindingen een navolgend proces-verbaal op.

In geval van voortzetting van de permanente bewoning constateert de verbalisant de doorbreking van het bekrachtigd stakingsbevel en legt een nieuw stakingsbevel op.

#### Stap 4: Het opleggen van een administratieve geldboete

Zoals voorzien in artikel 6.1.49 Codex wordt een administratieve geldboete van 5.000 euro opgelegd aan de persoon die handelingen, werken of wijzigingen voortzet in strijd met een door de stedenbouwkundige inspecteur bekrachtigd bevel tot staking.

De stedenbouwkundige inspecteur informeert de handhavingspartner(s) over de uitkomst van deze procedure.

#### Stap 5: Controle na melding of 6 maanden na bekrachtiging initieel stakingsbevel

Bij melding van stopzetting van het wederrechtelijk gebruik controleert de verbalisant ter plaatse of de permanente bewoning effectief is beëindigd en stelt een navolgend proces-verbaal op.

Wanneer 6 maanden na bekrachtiging van het initiële stakingsbevel betrokkenen niet hebben gemeld dat de permanente bewoning werd stopgezet, wordt opnieuw een plaatsbezoek afgelegd om het gebruik te controleren. De verbalisant schrijft een navolgend proces-verbaal, stelt in geval van voortzetting de tweede doorbreking vast en vaardigt een nieuw stakingsbevel uit.

Bij vaststelling van een tweede doorbreking worden opnieuw geldboetes aan de deelnemers van het misdrijf opgelegd. Ook de resultaten van deze procedure worden door de stedenbouwkundige inspecteur teruggekoppeld naar de handhavingspartner(s).

#### Stap 6: Opmaak herstellvordering of toepassing van art. 135, §2, N.Gem.W.

Bij volgehouden permanente bewoning na vaststelling van twee doorbrekingen en het opleggen van administratieve geldboetes, wordt de opmaak van een herstellvordering (art. 6.1.41 t.e.m. 6.1.44 Codex) overwogen die de terugkeer naar een legale situatie op het perceel beoogt. De onmiddellijke opmaak van een herstellvordering wordt beoordeeld aan de hand van de planningshorizon van het gebied waarin het weekendverblijf is gelegen. Waar mogelijk vindt het herstel bij voorkeur plaats binnen een gebiedsgerichte actie.

Dit herstel kan zowel betrekking hebben op het gebruik van het weekendverblijf als op de constructie(s) op het perceel.

Ten slotte moet worden opgemerkt dat op grond van art. 135, §2, van de Nieuwe Gemeentewet de burgemeester een woonverbod kan uitspreken ten aanzien van een weekendverblijf dat niet is gelegen in een gebied waar verblijfsrecreatie toegelaten is.

### **3.1.2. Permanente bewoning starten zonder inschrijving in het bevolkingsregister**

In het eerste stappenplan (3.1.1.) is al aangegeven dat het vaststellen van permanente bewoning niet afhankelijk is van een inschrijving in het bevolkingsregister. De inschrijving is namelijk slechts een (sterk) bewijselement dat er sprake is van de voltrekking van het misdrijf van de permanente bewoning. Het betrekken van een weekendverblijf als hoofdverblijfplaats moet derhalve in de feiten worden vastgesteld en vereist een onderzoek ter plaatse naar het werkelijk gebruik.

Het weekendverblijf feitelijk gebruiken als hoofdverblijfplaats zonder dat een inschrijving in het bevolkingsregister wordt beoogd, is dus evengoed een inbreuk op de Codex. Het opsporen en vaststellen van dergelijke inbreuken zal doorgaans complexer zijn dan wanneer een inschrijving in het bevolkingsregister wordt gevraagd. Niettemin kan de (lokale) overheid in deze problematiek waakzaam en diligent reageren op aanwijzingen van permanente bewoning.

Zo kan bijvoorbeeld de verkoop/verhuur van een weekendverblijf een indicatie zijn dat de permanente bewoning ervan wordt overwogen. Ook verhuisbewegingen zijn signalen dat men eventueel het weekendverblijf strijdig zal gebruiken. De overheid kan hierop alert reageren door proactief de betrokkenen (o.m. eigenaar en/of huurder) te informeren dat bij aanvang van permanente bewoning onmiddellijk de nodige administratieve maatregelen zullen worden genomen.

#### Stap 1: Informeren/waarschuwen

Bij kennisname van de intentie tot het permanent bewonen van een weekendverblijf worden alle betrokkenen (eigenaar, huurder,...) met een aangetekende brief (zie bijlagen - model 2) uitdrukkelijk op de hoogte gesteld dat de permanente bewoning van een weekendverblijf overeenkomstig de Codex verboden is.

Met die brief worden zij gewaarschuwd voor de gevolgen van deze permanente bewoning en dus voor de maatregelen/sancties die daaraan zijn verbonden.

#### Stap 2: Effectieve permanente bewoning = stakingsbevel

De verbalisant gaat regelmatig op het terrein het effectieve gebruik van de constructie na. Wanneer voldoende elementen erop wijzen dat de permanente bewoning is gestart, vaardigt de verbalisant een stakingsbevel van het gebruik overeenkomstig 6.1.47 Codex uit. Het proces-verbaal vermeldt tevens de inbreuk op art. 6.1.1, 6° Codex en neemt de waarschuwingsbrief (zie stap 1) als bijlage op.

Zoals voorzien in de Codex bekrachtigt de stedenbouwkundige inspecteur op straffe van verval het stakingsbevel binnen de 8 dagen na de kennisgeving van het proces-verbaal.

In het proces-verbaal wordt evenzeer de stedenbouwkundige toestand van het onroerend goed beschreven, met inbegrip van de eventuele illegale aspecten.

#### Stap 3: Controle na melding of 3 maanden na bekrachtiging

Bij melding van stopzetting van het wederrechtelijk gebruik controleert de verbalisant ter plaatse of de permanente bewoning effectief is beëindigd en stelt een navolgend proces-verbaal op.

Bij gebrek aan een dergelijke melding binnen 3 maanden na bekrachtiging van het stakingsbevel, legt de verbalisant sowieso een plaatsbezoek af en stelt op grond van zijn bevindingen een navolgend proces-verbaal op.

In geval van voortzetting van de permanente bewoning constateert de verbalisant de doorbreking van het bekrachtigd stakingsbevel en legt een nieuw stakingsbevel op.

#### Stap 4: Het opleggen van een administratieve geldboete

Zoals voorzien in artikel 6.1.49 Codex wordt een administratieve geldboete van 5.000 euro opgelegd aan de persoon die handelingen, werken of wijzigingen voortzet in strijd met een door de stedenbouwkundige inspecteur bekrachtigd bevel tot staking.

De stedenbouwkundige inspecteur informeert de handhavingspartner(s) over de uitkomst van deze procedure.

#### Stap 5: Controle na melding of 6 maanden na bekrachtiging initieel stakingsbevel

Bij melding van stopzetting van het wederrechtelijk gebruik controleert de verbalisant ter plaatse of de permanente bewoning effectief is beëindigd en stelt een navolgend proces-verbaal op.

Wanneer 6 maanden na bekrachtiging van het initiële stakingsbevel betrokkenen niet hebben gemeld dat de permanente bewoning werd stopgezet, wordt een plaatsbezoek afgelegd om het gebruik te controleren. De verbalisant schrijft een navolgend proces-verbaal, stelt in geval van voortzetting de tweede doorbreking van een bekrachtigd stakingsbevel vast en vaardigt een nieuw stakingsbevel uit.

Bij vaststelling van een tweede doorbreking worden opnieuw geldboetes aan de deelnemers van het misdrijf opgelegd. Ook de resultaten van deze procedure worden teruggekoppeld naar de handhavingspartner(s).

#### Stap 6: Opmaak herstellvordering of toepassing van art. 135, §2, N.Gem.W.

Bij volgehouden permanente bewoning na vaststelling van twee doorbrekingen en het opleggen van administratieve geldboetes, wordt de opmaak van een herstellvordering (art. 6.1.41 t.e.m. 6.1.44 Codex) overwogen die de terugkeer naar een legale situatie op het perceel beoogt. De onmiddellijke opmaak van een herstellvordering wordt beoordeeld aan de hand van de planningshorizon van het gebied waarin het weekendverblijf is gelegen. Waar mogelijk vindt het herstel bij voorkeur plaats binnen een gebiedsgerichte actie.

Dit herstel kan zowel betrekking hebben op het gebruik van het weekendverblijf als op de constructie(s) op het perceel.

Ten slotte moet worden opgemerkt dat op grond van art. 135, §2, van de Nieuwe Gemeentewet de burgemeester een woonverbod kan uitspreken ten aanzien van een weekendverblijf dat niet is gelegen in een gebied waar verblijfsrecreatie toegelaten is.



### **3.1.3. Inschrijving in bevolkingsregister in het kader van gezinsvorming**

In de twee hierboven besproken stappenplannen wordt uitgegaan van de hypothese dat het weekendverblijf in eerste instantie niet (officieel) permanent wordt bewoond. Een kandidaat-bewoner kan zich echter ook op het gemeentehuis aanmelden om zich in te schrijven op een adres dat volgens het bevolkingsregister wel al bewoners kent. Op dat ogenblik wordt eerst nagegaan of een van de bewoners titularis van het woonrecht is, zodat kan worden beoordeeld of de kandidaat-bewoner in het kader van gezinsvorming al dan niet mag starten met de permanente bewoning.

In dergelijke gevallen moet er dus worden onderzocht of de permanente bewoners voldoen aan de voorwaarden van het woonrecht. In bevestigend geval wordt daarna gecontroleerd of de kandidaat-bewoner geen andere woning volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik heeft. Ten slotte wordt ter plaatse nagegaan of de nieuwe bewoner effectief een gezinslid is van de titularis van het woonrecht.

#### Stap 1: Informeren/waarschuwen

Bij aanvraag tot inschrijving wordt betrokkene met een document (zie bijlagen - model 3) uitdrukkelijk op de hoogte gesteld dat de permanente bewoning van een weekendverblijf overeenkomstig de Codex verboden is. Daarmee wordt hij/zij gewaarschuwd voor de gevolgen van deze permanente bewoning en dus voor de maatregelen/sancties die daaraan zijn verbonden. Dat document moet door betrokkene, die een kopie ontvangt, voor gelezen en goedgekeurd worden ondertekend.

#### Stap 2: Opmaak van een proces-verbaal

Los van de inschrijving controleert de verbalisant ter plaatse het werkelijke gebruik van de constructie en stelt hij een proces-verbaal op. In dit proces-verbaal wordt evenzeer de stedenbouwkundige toestand van het onroerend goed beschreven, met inbegrip van de eventuele illegale aspecten.

Wanneer reeds een stakingsbevel met betrekking tot het strijdig gebruik werd uitgevaardigd (zie stappen 3.1.1. en 3.1.2.), wordt bovendien de doorbreking ervan vastgesteld en tegelijk een nieuw stakingsbevel opgelegd.

#### Stap 3: Onderzoek naar woonrecht

Onder meer op grond van het proces-verbaal wordt onderzocht of de voorwaarden van het woonrecht voor het betrokken weekendverblijf zijn vervuld.

Ingeval aan de voorwaarden van het woonrecht wordt voldaan, kan de nieuwe bewoner als gezinslid het weekendverblijf tijdelijk permanent bewonen tot zolang het woonrecht niet is vervallen.

Is niet aan de voorwaarden van het woonrecht voldaan, dan wordt het weekendverblijf illegaal gebruikt en stap 4 gezet.

#### Stap 4: De afgifte van een negatief declaratief attest en waarschuwingsbrief

Aan alle bewoners van het weekendverblijf wordt een negatief declaratief attest (zie bijlagen - model 4) bezorgd alsook een waarschuwingsbrief waarin de gevolgen en de sancties worden vermeld (zie bijlagen - model 5).

Wanneer de eigenaar het weekendverblijf niet zelf bewoont, wordt hem een kopie van deze documenten bezorgd (zie bijlagen - model 6).

#### Stap 5: Opmaak herstelvordering of toepassing van art. 135, §2, N.Gem.W

Op grond van art. 135, §2, van de Nieuwe Gemeentewet kan de burgemeester bij de uitdoving van het woonrecht een woonverbod uitspreken ten aanzien van een weekendverblijf dat niet is gelegen in een gebied waar verblijfsrecreatie toegelaten is.

De andere mogelijkheid om de volgehouden permanente bewoning te beëindigen is de opmaak van een herstelvordering (art. 6.1.41 t.e.m. 6.1.44 Codex) die de terugkeer naar een legale situatie op het perceel beoogt. De onmiddellijke opmaak van een herstelvordering wordt beoordeeld aan de hand van de planningshorizon van het gebied waarin het weekendverblijf is gelegen. Waar mogelijk vindt het herstel bij voorkeur plaats binnen een gebiedsgerichte actie.

Dit herstel heeft zowel betrekking op het gebruik van het weekendverblijf als op de constructie(s) op het perceel.

### **3.2. Het tegengaan van nieuwe stedenbouwkundige inbreuken, met bijzondere aandacht voor de clusters “weekendverblijven”**

Zoals eerder beschreven besteedt het Agentschap veel aandacht aan het voorkomen van stedenbouwkundige inbreuken via de aanwezigheid van verbalisanten op het terrein en de uitvaardiging van stakingsbevelen. Deze aanwezigheid moet beletten dat nieuwe onvergunde constructies worden opgericht en bestaande constructies wederrechtelijk worden verbouwd met het oog op de permanente bewoning ervan.

Het opsporen en verbaliseren van nieuwe inbreuken is in de context van het woonrecht eveneens van belang. Het woonrecht vervalt immers wanneer stedenbouwkundige misdrijven na 1 september 2009 worden gepleegd met betrekking tot het weekendverblijf.

Het is dan ook belangrijk dat deze stedenbouwkundige misdrijven stelselmatig worden geverbaliseerd, waarna de nodige stappen kunnen worden gezet om de illegale situatie op het perceel - inclusief de permanente bewoning - te beëindigen.

#### Stap 1: Opsporen en verbaliseren van stedenbouwkundige misdrijven

De verbalisanten worden opgedragen extra waakzaam te zijn in clusters met weekendverblijven en elke nieuwe inbreuk consequent te verbaliseren via de opmaak van een proces-verbaal. Wanneer de werken, handelingen of wijzigingen nog niet zijn voltooid, wordt daarenboven een preventief stakingsbevel overeenkomstig art. 6.1.47 Codex uitgevaardigd.

#### Stap 2: De afgifte van een negatief declaratief attest en waarschuwingsbrief

Het plegen van een stedenbouwkundig misdrijf na 01/09/2009 met betrekking tot een permanent bewoond weekendverblijf wordt onmiddellijk gevolgd door een negatief declaratief attest (zie bijlagen - model 4). Dit attest wordt samen met een waarschuwingsbrief bezorgd waarin de gevolgen en de sancties worden vermeld (zie bijlagen - model 5).

Wanneer de eigenaar het weekendverblijf niet zelf bewoont, wordt hem een kopie van deze documenten bezorgd (zie bijlagen - model 6).

#### Stap 3: Herstelvordering of toepassing van art. 135, §2, N.Gem.W.

Op grond van art. 135, §2, van de Nieuwe Gemeentewet kan de burgemeester bij de uitdoving van het woonrecht een woonverbod uitspreken ten aanzien van een weekendverblijf dat niet is gelegen in een gebied waar verblijfsrecreatie toegelaten is.

De andere mogelijkheid om de volgehouden permanente bewoning te beëindigen is de opmaak van een herstellvordering (art. 6.1.41 t.e.m. 6.1.44 Codex) die de terugkeer naar een legale situatie op het perceel beoogt. De onmiddellijke opmaak van een herstellvordering wordt beoordeeld aan de hand van de planningshorizon van het gebied waarin het weekendverblijf is gelegen. Ook de regulariseerbaarheid van de inbreuk aangaande het weekendverblijf wordt daarbij in rekening gebracht. Waar mogelijk vindt het herstel bij voorkeur plaats binnen een gebiedsgerichte actie.

Dit herstel heeft zowel betrekking op het gebruik van het weekendverblijf als op de constructie(s) op het perceel.

### **3.3 Bestaande permanente bewoning: herstellvordering staking gebruik of toepassing van art. 135, §2 N.Gem.W.**

De Codex heeft met het tijdelijk woonrecht een gedoogbeleid voor een bepaalde categorie van permanente bewoners ingevoerd. Het logisch gevolg van dit gedogen is dat bewoners zonder woonrecht actief moeten worden aangezet om het strijdig gebruik te beëindigen.

Deze derde handhavingspiste streeft de stopzetting van het strijdig gebruik na via de opmaak van een herstellvordering of de toepassing van art. 135, §2, van de Nieuwe Gemeentewet. Het betreft de gevallen waarbij de permanente bewoning van het weekendverblijf volgens het bevolkingsregister reeds enige tijd aan de gang is en het woonrecht niet (of niet meer) van toepassing is. In dergelijke gevallen is het hanteren van een stakingsbevel immers minder evident.

Het volgen van deze handhavingspiste is met name aangewezen wanneer er sprake is van een vergund weekendverblijf. In dat geval kan immers een herstellvordering worden opgesteld die de staking van het strijdig gebruik nastreeft om aldus het voortdurend misdrijf van de permanente bewoning te doen beëindigen.

Ook is het denkbaar dat de permanent bewoonde constructie illegaal is, doch dat het misdrijf van oprichting mogelijk door verjaring niet langer kan worden vervolgd. Niettemin wordt in dergelijke gevallen onderzocht of er sprake is van eenheid van opzet om in voorkomend geval de vordering “staking strijdig gebruik” gemotiveerd te kunnen uitbreiden met het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand en/of aanpassingswerken.

Volledigheidshalve dient gezegd dat ervan wordt uitgegaan dat elk gebruik van een illegale constructie niet toegelaten is en derhalve moet worden gestaakt.

Deze handhavingspiste wordt in twee delen opgesplitst.

In het eerste deel wordt een aanpak voor het beëindigen van de permanente bewoning per cluster beschreven. Het tweede deel concentreert zich op de permanent bewoonde weekendverblijven die initieel onder de voorwaarden van het woonrecht vielen. Het is raadzaam om die dossiers regelmatig te controleren op het verval van woonrecht, zodat in bevestigend geval de noodzakelijke administratieve maatregelen en/of gerechtelijke stappen kunnen worden genomen/gezet.

### **3.3.1. Permanente bewoning beëindigen per cluster**

#### Stap 1: Inventarisatie van de permanent bewoonde weekendverblijven

De permanent bewoonde weekendverblijven worden geïnventariseerd en onderzocht naar de voorwaarden van het woonrecht.

Voor de permanent bewoonde weekendverblijven die niet voldoen aan het woonrecht wordt overgegaan naar stap 2.

#### Stap 2: Opmaak proces-verbaal

Wanneer voor het weekendverblijf geen recent proces-verbaal voorhanden is, wordt bij volgehouden permanente bewoning een proces-verbaal opgesteld dat het illegale gebruik vermeldt en de huidige stedenbouwkundige toestand van het onroerend goed, met inbegrip van de eventuele illegale aspecten, weergeeft.

#### Stap 3: De afgifte van een negatief declaratief attest en waarschuwingsbrief

Aan alle bewoners van het weekendverblijf wordt een negatief declaratief attest (zie bijlage - model 4) bezorgd alsook een waarschuwingsbrief waarin de gevolgen en de sancties worden vermeld (zie bijlage - model 5).

Wanneer de eigenaar het weekendverblijf niet zelf bewoont, wordt hem een kopie van deze documenten bezorgd (zie bijlagen - model 6).

#### Stap 4: Selecteren van prioritair te handhaven clusters

Op basis van de planningshorizon en het karakter van het gebied (kwetsbaar/niet-kwetsbaar) worden de clusters geselecteerd die prioritair via stap 5 worden aangepakt.

#### Stap 5: Herstelvordering of toepassing van art. 135, §2, N.Gem.W.

Per cluster wordt op basis van de opgestelde processen-verbaal herstellvorderingen opgemaakt die de terugkeer naar een legale situatie op de percelen beogen. Dit herstel kan zowel betrekking hebben op het gebruik van het weekendverblijf als op de constructie zelf.

Op grond van art. 135, §2, van de Nieuwe Gemeentewet kan de burgemeester bij de uitdoving van het woonrecht een woonverbod uitspreken ten aanzien van een weekendverblijf dat niet is gelegen in een gebied waar verblijfsrecreatie toegelaten is.

### **3.3.2. Stelselmatig onderzoek naar het verval van woonrecht**

Met volgend stappenplan wordt op gezette tijden ten aanzien van de permanent bewoonde weekendverblijven die onder het woonrecht vallen, nagegaan of de voorwaarden van het woonrecht nog op de bewoners van toepassing zijn.

Dit stappenplan is eveneens van toepassing wanneer een aanvraag tot het verkrijgen van een attest van woonrecht niet wordt ingewilligd en een negatief declaratief attest wordt afgegeven.

#### Stap 1: Onderzoek naar woonrecht

Regelmatig (bijvoorbeeld jaarlijks) wordt gecontroleerd of de permanente bewoner met woonrecht:

- niet is ingegaan op het eerste aanbod tot herhuisvesting van overheidswege
- het weekendverblijf niet langer als hoofdverblijfplaats betreft, zulks blijkens een voorlopige of definitieve inschrijving in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister van de betrokken gemeente
- een andere woning volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik heeft verworven.

Ook wanneer het weekendverblijf tenietgaat of niet langer voldoet aan de woningkwaliteitsnormen (art. 5 Wooncode) vervalt het woonrecht.

Tegelijk moet worden benadrukt dat het woonrecht evengoed niet (of niet langer) van toepassing is wanneer een gezinslid een woning heeft/verwerft (zie hoger - 2. Relevante begrippen).

Is het woonrecht van de permanente bewoner(s) en hun eventuele gezinsleden omwille van één van deze redenen vervallen, wordt overgegaan naar de volgende stap.

#### Stap 2: Opmaak proces-verbaal

Bij volgehouden permanente bewoning wordt een proces-verbaal opgesteld dat het illegale gebruik vermeldt en de huidige stedenbouwkundige toestand van het onroerend goed, met inbegrip van de eventuele illegale aspecten, weergeeft.

#### Stap 3: De afgifte van een negatief declaratief attest en waarschuwingsbrief

Aan alle bewoners van het weekendverblijf wordt een negatief declaratief attest (zie bijlage - model 4) bezorgd alsook een waarschuwingsbrief waarin de gevolgen en de sancties worden vermeld (zie bijlagen - model 5).

Wanneer de eigenaar het weekendverblijf niet zelf bewoont, wordt hem een kopie van deze documenten bezorgd (zie bijlagen - model 6).

#### Stap 4: Opmaak herstellvordering of toepassing van art. 135, §2, N.Gem.W.

Op grond van art. 135, §2, van de Nieuwe Gemeentewet kan de burgemeester bij de uitdoving van het woonrecht een woonverbod uitspreken ten aanzien van een weekendverblijf dat niet is gelegen in een gebied waar verblijfsrecreatie toegelaten is.

De andere mogelijkheid om de volgehouden permanente bewoning te beëindigen is de opmaak van een herstellvordering die de terugkeer naar een legale situatie op het perceel beoogt. De onmiddellijke opmaak van een herstellvordering wordt beoordeeld aan de hand van de planningshorizon van het gebied waarin het weekendverblijf is gelegen. Waar mogelijk vindt het herstel bij voorkeur plaats binnen een gebiedsgerichte actie.

Dit herstel kan zowel betrekking hebben op het gebruik van het weekendverblijf als op de constructie(s) op het perceel.

### **3.4. Illegale constructies: gebiedsgericht herstel per cluster**

Deze laatste handhavingspiste is in het bijzonder van toepassing in de clusters waar de meerderheid van de constructies niet vergund (geacht) zijn. In deze gebieden zal het rechtsherstel inhouden dat met de verwijdering van de constructies vanzelfsprekend ook de permanente bewoning verdwijnt.

Het is evident dat het Agentschap in overeenstemming met haar prioriteiten in de eerste plaats de clusters in de meest kwetsbare gebieden wenst aan te pakken. Bij bepaling van de bij voorrang te handhaven gebieden zal ook rekening worden gehouden met de planningshorizon van de clusters.

De aanpak van deze gebieden is arbeidsintensief en vraagt dan ook inspanningen van alle handhavingspartners. Het is essentieel dat vooraf met alle partners wordt overlegd om tot een specifiek stappenplan per cluster te komen, waarbij de engagementen van alle partijen worden vastgelegd.

Hierna worden kort enkele elementen voor een efficiënte samenwerking aangehaald.

#### Selectie van prioritair te handhaven clusters

Ter uitvoering van art. 5.4.2 Codex moeten de voor de planopmaak bevoegde bestuursniveaus onderzoeken of planologische oplossingen kunnen worden geboden voor bestaande knelpunten op het vlak van de ruimtelijke inplanting en de permanente bewoning van weekendverblijven. Deze onderzoeken worden uiterlijk op 30 april 2012 afgerond.

De informatie uit deze onderzoeken is nuttig om de clusters af te bakenen die bij voorrang voor een handhavingsactie in aanmerking komen.

#### Betrokkenheid van en overleg met partners

Aan te bevelen is een voorafgaand overleg met de verschillende handhavingspartners om de aan te pakken problematiek te kaderen en de engagementen vast te leggen. Zo kan aan volgende partners worden gedacht:

- stedenbouwkundige inspecteur
- gemeente
- politie
- parket
- Agentschap Natuur en Bos
- ...

#### Opmaak van processen – verbaal

Voor de grondige aanpak van een cluster moet men kunnen beschikken over integrale en recente processen-verbaal.

#### Aankondiging van acties via waarschuwingsbrieven en eventueel de afgifte van attesten

Voorafgaand aan de opmaak van herstellvorderingen is het nuttig om betrokkenen (eigenaars, bewoners,...) in kennis te stellen van de aankomende actie en aan te manen zelf het herstel te



bewerkstelligen. Wanneer er sprake is van permanente bewoning wordt er bovendien een negatief declaratief attest afgegeven.

#### Modellen - herstellvorderingen

De stedenbouwkundige inspecteur engageert zich om m.b.t. de problematiek van de weekendverblijven verschillende modeldocumenten aan de gemeenten ter beschikking te stellen. Meer bepaald wordt gedacht aan een model “herstellvordering” met een gestandaardiseerde motivering die per weekendverblijf kan worden aangevuld met specifieke informatie.

## 4. Nuttige informatie

Voor meer informatie kunt u terecht bij de volgende diensten van het Agentschap Inspectie RWO:

### **Inspectie RWO**

Koning Albert II-laan 19 b22

1210 Brussel

Tel: 02 553 83 63

Fax: 02 553 83 65

E-mail: [inspectie@rwo.vlaanderen.be](mailto:inspectie@rwo.vlaanderen.be)

### **Inspectie RWO Antwerpen**

Lange Kievitstraat 111/113 bus 55

2018 Antwerpen

Tel: 03/224 61 08

Fax: 03/224 94 25

E-mail: [inspectie.antwerpen@rwo.vlaanderen.be](mailto:inspectie.antwerpen@rwo.vlaanderen.be)

### **Inspectie RWO Limburg**

Koningin Astridlaan 50 bus 1

3500 Hasselt

Tel: 011/74 21 85

Fax: 011/74 22 35

E-mail: [inspectie.limburg@rwo.vlaanderen.be](mailto:inspectie.limburg@rwo.vlaanderen.be)

### **Inspectie RWO Oost-Vlaanderen**

Gebroeders Van Eyckstraat 2-4-6

9000 Gent

Tel: 09/265 45 11

Fax: 09/265 46 94

E-mail: [inspectie.oostvlaanderen@rwo.vlaanderen.be](mailto:inspectie.oostvlaanderen@rwo.vlaanderen.be)

### **Inspectie RWO Vlaams-Brabant**

Blijde Inkomststraat 105

3000 Leuven

Tel: 016/24 96 01

Fax: 016/24 96 05

E-mail: [inspectie.vlaamsbrabant@rwo.vlaanderen.be](mailto:inspectie.vlaamsbrabant@rwo.vlaanderen.be)

### **Inspectie RWO West-Vlaanderen**

Werkhuisstraat 9

8000 Brugge

Tel: 050/44 28 01

Fax: 050/44 28 13

E-mail: [inspectie.westvlaanderen@rwo.vlaanderen.be](mailto:inspectie.westvlaanderen@rwo.vlaanderen.be)

### **Nuttige webstek:**

[www.ruimtelijkeordering.be](http://www.ruimtelijkeordering.be)

## 5. Bijlagen

### Model 1

Bijlage: artikelen Codex (zie model 7)

Betreft: permanente bewoning van een weekendverblijf; adres

Mevrouw, Mijnheer,

Wij nemen kennis van uw vraag tot inschrijving in het bevolkingsregister op het adres (straat + nummer) dat bekend staat als een constructie die niet voor permanente bewoning bestemd is.

Het permanent bewonen van een dergelijke constructie vormt echter een inbreuk op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (Codex). Met deze brief wordt u gewezen op de toepasselijke regelgeving en de eventuele sancties die verbonden zijn aan het overtreden van deze bepalingen (zie bijlage).

Indien u deze waarschuwing negeert en toch start met de permanente bewoning van de constructie, zal onmiddellijk een controle ter plaatse worden uitgevoerd. Bij vaststelling van strijdig gebruik van het weekendverblijf wordt een proces-verbaal opgesteld en in overeenstemming met art. 6.1.47 Codex een stakingsbevel uitgevaardigd.

Na het stakingsbevel zal binnen een redelijke termijn worden gecontroleerd of de permanente bewoning is stopgezet. Wanneer dit niet geval is en het bekrachtigd stakingsbevel aldus is doorbroken, wordt een administratieve geldboete van 5000 euro per deelnemer aan de illegale permanente bewoning opgelegd.

Daarnaast loopt u evengoed het risico om voor deze feiten correctioneel te worden vervolgd.

Het gemeentebestuur wenst u met deze informatie te waarschuwen voor de ernstige gevolgen in geval van permanente bewoning van de constructie.

Wij raden u dan ook uitdrukkelijk aan de constructie niet strijdig met de Codex te gebruiken.

Hoogachtend,

Ik neem kennis van dit schrijven van het gemeentebestuur van ....

..... (gelezen en goedgekeurd)

Datum.....

Handtekening.....

Naam en voornaam.....

## **Model 2**

### Aangetekend

Bijlage: artikelen Codex (zie model 7)

Betreft: permanente bewoning van een weekendverblijf; adres

Mevrouw, Mijnheer,

Wij hebben vernomen dat u eigenaar/huurder is van een constructie gelegen aan “straat, gemeente”. Zoals u wellicht weet is deze constructie niet bestemd voor permanente bewoning.

Het permanent bewonen van dergelijke constructie vormt namelijk een inbreuk op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (Codex). Met deze brief wordt u gewezen op de toepasselijke regelgeving en de eventuele sancties die verbonden zijn aan het overtreden van deze bepalingen (zie bijlage). Op die manier wordt u preventief gewaarschuwd voor de gevolgen van het eventueel strijdig gebruik van de constructie. De vaststelling van de permanente bewoning is niet afhankelijk van een eventuele inschrijving in het bevolkingsregister.

Indien u deze waarschuwing negeert en toch start met de permanente bewoning van de constructie, zal onmiddellijk een controle ter plaatse worden uitgevoerd. Bij vaststelling van strijdig gebruik van de constructie wordt een proces-verbaal opgesteld en overeenkomstig art. 6.1.47 Codex een stakingsbevel uitgevaardigd.

Na het stakingsbevel zal binnen een redelijke termijn worden gecontroleerd of de permanente bewoning is stopgezet. Wanneer dit niet geval is en het bekrachtigd stakingsbevel aldus is doorbroken, wordt een administratieve geldboete van 5000 euro per deelnemer aan de illegale permanente bewoning opgelegd.

Daarnaast loopt u evengoed het risico om voor deze feiten correctioneel te worden vervolgd.

Het gemeentebestuur wenst u met deze informatie te waarschuwen voor de ernstige gevolgen in geval van permanente bewoning van de constructie.

Wij raden u dan ook uitdrukkelijk aan de constructie niet strijdig met de Codex te gebruiken.

Hoogachtend,

### **Model 3**

Bijlage: artikelen Codex (zie model 7)

Betreft: permanente bewoning van een weekendverblijf; adres

Mevrouw, Mijnheer,

Wij nemen kennis van uw vraag tot inschrijving in het bevolkingsregister op het adres (straat + nummer) dat bekend staat als een constructie die niet voor permanente bewoning bestemd is.

Het permanent bewonen van een dergelijke constructie vormt echter een inbreuk op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (Codex). Met deze brief wordt u gewezen op de toepasselijke regelgeving en de eventuele sancties die verbonden zijn aan het overtreden van deze bepalingen (zie bijlage).

Indien u deze waarschuwing negeert en toch start met de permanente bewoning van de constructie, zal onmiddellijk een controle ter plaatse worden uitgevoerd en een proces-verbaal opgesteld.

Daarnaast loopt u evengoed het risico om voor deze feiten correctioneel te worden vervolgd.

Het gemeentebestuur wenst u met deze informatie te waarschuwen voor de ernstige gevolgen in geval van permanente bewoning van de constructie.

Wij raden u dan ook uitdrukkelijk aan de constructie niet strijdig met de Codex te gebruiken.

Hoogachtend,

## Model 4

### **Negatief declaratief attest (woonrecht)**

---

Het college van burgemeester en schepenen/stedenbouwkundige inspecteur/wooninspecteur/gewestelijke ambtenaar, bevoegd krachtens artikel 4 §1 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 betreffende de declaratieve attestering van het bestaan, het niet-bestaan of het verval van woonrecht in de zin van art. 5.4.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

heeft op .....,

naar aanleiding van een proces-verbaal, opgesteld door ..... op datum van .....

ambtshalve vastgesteld dat volgende personen niet of niet langer voldoen aan alle voorwaarden, gesteld in 5.4.1. tot en met 5.4.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en bijgevolg niet of niet langer beschikken over een woonrecht zoals omschreven in art. 5.4.3. §3 van voormelde codex:

naam.....                      geboortedatum .....                      , met onderstaand adres.

naam.....                      geboortedatum .....                      , met onderstaand adres

naam.....                      geboortedatum .....                      , met onderstaand adres

om volgende redenen:

Deze personen genieten bijgevolg geen recht om de constructie met als adres .....  
..... en met als kadastrale omschrijving afdeling ..... sectie ... nummer(s) ....., permanent te  
bewonen, en dienen deze permanente bewoning onmiddellijk te staken. Het niet naleven van dit bevel kan  
aanleiding geven tot de in het decreet bepaalde strafsancities, gerechtelijke herstelmaatregelen en / of  
administratieve stakingsbevelen. Voor weekendverblijven die niet gelegen zijn in een gebied waar  
verblijfsrecreatie is toegelaten, kan de burgemeester bovendien een woonverbod uitspreken en alle nuttige  
maatregelen nemen om dat woonverbod te doen naleven overeenkomstig art. 135 §2 van de Nieuwe  
Gemeentewet.

Plaats, datum,

college van burgemeester en schepenen/stedenbouwkundige inspecteur/wooninspecteur/gewestelijke ambtenaar,

## **Model 5**

Bijlage: artikelen Codex (zie model 7)

Betreft: Negatief declaratief attest (woonrecht); adres:

Mevrouw, Mijnheer,

Als bijlage vindt u een negatief declaratief attest (woonrecht), waarin wordt vastgesteld dat u niet of niet langer over het recht beschikt om het pand, gelegen op bovenvermeld adres, permanent te bewonen.

Dit attest zal worden opgenomen in het vergunningenregister, dat vrij raadpleegbaar is voor het publiek en de bevoegde diensten.

Mag ik vragen de permanente bewoning van het pand **binnen de maand vanaf heden te beëindigen**, en, in de mate waarin de constructie zelf onvergund mocht zijn, vervolgens vrijwillig over te gaan tot het herstel in de vorige staat.

Bij gebreke hieraan behoudt het college van burgemeester en schepenen zich het recht voor om te voorzien in administratieve dwangmaatregelen en / of het opstarten van een gerechtelijke procedure (zie bijlage).

Hoogachtend,



## **Model 6**

Bijlage: artikelen Codex (zie model 7)

Betreft: Negatief declaratief attest (woonrecht); adres:

Mevrouw, Mijnheer,

Als bijlage vindt u een negatief declaratief attest inzake woonrecht, waarin wordt vastgesteld dat één van de bewoners van het pand, dat u toebehoort of waarop u zakelijke rechten kan laten gelden, niet of niet langer over het recht beschikt om het pand, gelegen op bovenvermeld adres, permanent te bewonen.

Dit attest zal worden opgenomen in het vergunningenregister, dat vrij raadpleegbaar is voor het publiek en de bevoegde diensten.

Mag ik vragen de nodige maatregelen te nemen ter beëindiging van deze permanente bewoning, en, in de mate waarin de constructie zelf onvergund mocht zijn, vervolgens vrijwillig over te gaan tot het herstel in de vorige staat.

Bij gebreke hieraan behoudt het college van burgemeester en schepenen zich het recht voor om te voorzien in administratieve dwangmaatregelen en / of het opstarten van een gerechtelijke procedure.

Hoogachtend,

## Model 7

# VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING

## TITEL VI. Handhavingsmaatregelen

### HOOFDSTUK I. Strafbepalingen

#### AFDELING 1. Strafsancties

**Art. 6.1.1.** Met een gevangenisstraf van acht dagen tot vijf jaar en met een geldboete van 26 euro tot 400.000 euro of met één van deze straffen alleen, wordt de persoon gestraft die:

- 1° de bij de artikelen 4.2.1 en 4.2.15 bepaalde handelingen hetzij zonder voorafgaande vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, uitvoert, voortzet of in stand houdt;
- 2° handelingen uitvoert, voortzet of in stand houdt in strijd met een ruimtelijk uitvoeringsplan, vermeld in de artikelen 2.2.1 tot en met 2.2.18, met een ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan waarvoor toepassing werd gemaakt van artikel 4.3.2 of 4.4.7, §1, of met de stedenbouwkundige en verkavelingsverordeningen, vermeld in de artikelen 2.3.1 tot en met 2.2.3, tenzij de uitgevoerde handelingen vergund zijn, of tenzij het gaat om onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie of om handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht;
- 3° als eigenaar toestaat of aanvaardt dat één van de onder 1° en 2° vermelde strafbare feiten worden gepleegd, voortgezet of in stand gehouden;
- 4° een inbreuk pleegt op de informatieplicht, vermeld in de artikelen 5.2.1 tot en met 5.2.6;
- 5° de handelingen voortzet in strijd met het bevel tot staking, de bekrachtigingsbeslissing of, in voorkomend geval, de beschikking in kortgeding;
- 6° een inbreuk op de plannen van aanleg en verordeningen die tot stand zijn gekomen volgens de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en die van kracht blijven zolang en in de mate dat ze niet vervangen worden door nieuwe voorschriften uitgevaardigd krachtens onderhavige codex, pleegt na 1 mei 2000, of dit voortzet of in stand houdt, op welke wijze ook, tenzij de uitgevoerde werken, handelingen of wijzigingen vergund zijn, of tenzij het gaat om onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie of om handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht;
- 7° handelingen die een inbreuk zijn op de bouw- en verkavelingsvergunningen die zijn verleend krachtens het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, uitvoert, voortzet of in stand houdt.

De minimumstraffen zijn echter een gevangenisstraf van vijftien dagen en een geldboete van 2.000 euro, of één van deze straffen alleen, indien de in het eerste lid vermelde misdrijven gepleegd worden door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpen en/of opstellen of personen die bij die verrichtingen als tussenpersonen optreden, bij de uitoefening van hun beroep.

De strafsanctie voor het instandhouden van inbreuken, vermeld in het eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7°, geldt niet voorzover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden. Voor de strafbare instandhouding is uitsluitend vereist dat de wederrechtelijke handelingen op het ogenblik van de instandhouding gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Een herstellvordering die door de stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen is ingesteld op grond van de instandhouding van handelingen, kan vanaf 1 september 2009 niet langer worden ingewilligd indien deze instandhouding op het ogenblik van de uitspraak niet meer strafbaar is gesteld.

## AFDELING 5. Herstelmaatregelen

**Art. 6.1.41.** §1. Naast de straf kan de rechtbank bevelen de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen of het strijdige gebruik te staken, en/of bouw- of aanpassingswerken uit te voeren en/of een geldsom te betalen gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen. Dit gebeurt, onverminderd artikel 6.1.7 en 6.1.18, op vordering van de stedenbouwkundig inspecteur of van het college van burgemeester en schepenen op wier grondgebied de werken, handelingen of wijzigingen, vermeld in artikel 6.1.1, werden uitgevoerd. De herstellvordering wordt ingesteld met inachtneming van volgende regelen:

- 1° voor misdrijven die bestaan, of ondermeer bestaan, uit het verrichten van handelingen in strijd met een stakingsbevel of in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken, wordt gevorderd:
  - a) hetzij de uitvoering van het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand of de staking van het strijdige gebruik,
  - b) hetzij, zo dit kennelijk volstaat om de plaatselijke ordening te herstellen, de uitvoering van bouw- of aanpassingswerken;
- 2° voor andere misdrijven dan deze, vermeld in 1°, wordt de betaling van de meerwaarde gevorderd, tenzij de overheid die de herstellvordering instelt, aantoonst dat de plaatselijke ordening hierdoor kennelijk op onevenredige wijze zou worden geschaad, in welk geval één van de maatregelen, vermeld in 1°, wordt gevorderd.

Voor de diverse onderdelen van éénzelfde misdrijf kunnen verschillende herstellmaatregelen worden gevorderd, indien deze voldoende individualiseerbaar zijn.

§2. Indien de vorderingen van de stedenbouwkundig inspecteur en van het college van burgemeester en schepenen niet overeenstemmen, heeft de vordering van eerstgenoemde voorrang.

§3. De rechtbank bepaalt een termijn voor de uitvoering van de herstellmaatregelen en kan, op vordering van de stedenbouwkundig inspecteur of van het college van burgemeester en schepenen, eveneens een dwangsom bepalen.

§4. De herstellvordering wordt bij het parket ingeleid bij gewone brief, in naam van het Vlaamse Gewest of van het college van burgemeester en schepenen, door de stedenbouwkundige inspecteurs en de aangestelden van het college van burgemeester en schepenen.

§5. Het vorderingsrecht van de stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen verjaart in afwijking van artikel 2262bis, §1, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek als volgt:

- 1° in ruimtelijk kwetsbare gebieden : door verloop van tien jaren, te rekenen vanaf de dag waarop het misdrijf, vermeld in artikel 6.1.1, gepleegd werd, evenwel met behoud van de toepassing van artikel 6.1.1, derde lid;
- 2° in openruimtegebied : door verloop van tien jaren, te rekenen vanaf de dag waarop het misdrijf, vermeld in artikel 6.1.1, gepleegd werd;
- 3° door verloop van vijf jaren, te rekenen vanaf de dag waarop het misdrijf, vermeld in artikel 6.1.1, gepleegd werd : in de gebieden die niet sorteren onder 1° en 2°.

Het eerste lid doet geen afbreuk aan de gemeenrechtelijke schorsings- en stuitingsgronden betreffende burgerlijke rechtsvorderingen volgend uit een misdrijf, en aan de gelding van artikel 26 van de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering.

Voor de toepassing van het eerste lid, 2°, wordt onder “openruimtegebied” verstaan:

- 1° de landelijke en recreatiegebieden, aangewezen op plannen van aanleg, voor zover zij geen ruimtelijk kwetsbaar gebied uitmaken;
- 2° de gebieden, aangewezen op ruimtelijke uitvoeringsplannen, die sorteren onder:
  - a) de categorie van gebiedsaanduiding “landbouw” of “recreatie”, of
  - b) de subcategorie “gemengd openruimtegebied”, in zoverre het gebied geen onderdeel is van het Vlaams Ecologisch Netwerk.

§6. Op straffe van onontvankelijkheid voegt het bestuur het positief advies, vermeld in artikel 6.1.7, aan de herstellvordering toe, onverminderd artikel 6.1.9, derde en vierde lid, en artikel 6.1.10, tweede lid.

De Vlaamse Regering kan nadere formele voorwaarden vastleggen waaraan de herstellvordering op straffe van onontvankelijkheid moet voldoen.

§7. De rechtbank bepaalt het bedrag van de meerwaarde.

Bij een veroordeling tot de betaling van een geldsom gelijk aan de meerwaarde kan de veroordeelde zich op een geldige wijze kwijten door binnen een jaar na de uitspraak de plaats te herstellen in de oorspronkelijke toestand of het strijdige gebruik te staken. Hetzelfde geldt ten aanzien van de veroordeling tot bouw- of aanpassingswerken.

De Vlaamse Regering bepaalt de regels voor de berekening van het te vorderen bedrag en de betaling van de meerwaarde.

## **AFDELING 7. Staking van de in overtreding verrichte werken of handelingen**

**Art. 6.1.47.** De in artikel 6.1.5 vermelde ambtenaren, agenten of officieren van gerechtelijke politie kunnen mondeling ter plaatse de onmiddellijke staking van het werk, van de handelingen of van het gebruik bevelen indien zij vaststellen dat het werk, de handelingen of de wijzigingen een inbreuk vormen, vermeld in artikel 6.1.1, of wanneer niet voldaan is aan de verplichting van artikel 4.7.19, §4.

Als de in artikel 6.1.5 vermelde ambtenaren, agenten of officieren van gerechtelijke politie ter plaatse niemand aantreffen, dan brengen zij ter plaatse het schriftelijke bevel tot onmiddellijke staking op een zichtbare plaats aan.

Het proces-verbaal van de vaststelling wordt binnen acht dagen bij aangetekende brief met bericht van ontvangst of bij gerechtsdeurwaardersexploot ter kennis gebracht van de opdrachtgever, de architect en de persoon of aannemer die de werken of handelingen uitvoert. Betreft het bevel de staking van het gebruik van een goed, dan wordt het proces-verbaal op dezelfde manier ter kennis gebracht van de persoon die het goed gebruikt.

Tegelijkertijd wordt bij aangetekende brief een afschrift van het proces-verbaal overgemaakt aan de burgemeester van de gemeente op wier grondgebied deze werken of handelingen werden uitgevoerd en naar de stedenbouwkundige inspecteur.

Op straffe van verval moet het bevel tot staking binnen acht dagen na de kennisgeving van het proces-verbaal aan de bevoegde stedenbouwkundig inspecteur, door hem worden bekrachtigd. Die bekrachtiging wordt binnen twee werkdagen per aangetekende brief verzonden naar de personen, vermeld in het derde lid.

De betrokkene kan in kort geding de opheffing van de maatregel vorderen tegen het Vlaamse Gewest. De vordering wordt gebracht voor de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg in het ambtsgebied waarvan het werk en de handelingen werden uitgevoerd. Boek II, Titel VI van het Gerechtelijk Wetboek is van toepassing op de inleiding en de behandeling van de vordering.

**Art. 6.1.48.** De in artikel 6.1.5 vermelde ambtenaren en agenten of officieren van gerechtelijke politie zijn gerechtigd tot het nemen van alle maatregelen, met inbegrip van verzegeling, inbeslagname van materiaal en materieel, om het bevel tot staking, de bekrachtigingsbeslissing of, in voorkomend geval, de beschikking in kortgeding onmiddellijk te kunnen toepassen.

**Art. 6.1.49.** §1. Onverminderd de bepalingen van afdeling 1, wordt een administratieve geldboete van 5.000 euro opgelegd aan de persoon die handelingen, werken of wijzigingen voortzet in strijd met een door de stedenbouwkundige inspecteur bekrachtigd bevel tot staking, vermeld in artikel 6.1.47, vijfde lid.

De bekrachtigingsbeslissing vermeldt de bepalingen van het eerste lid.

§2. De administratieve geldboete wordt opgelegd door de door de Vlaamse Regering aangewezen ambtenaren.

De betrokkene wordt van de beslissing tot het opleggen van de administratieve geldboete in kennis gesteld bij aangetekende brief met bericht van ontvangst.

De Vlaamse Regering stelt hieromtrent de nadere regels vast.

§3. De ambtenaren daartoe aangewezen door de Vlaamse Regering beslissen over de gemotiveerde verzoeken om kwijtschelding, vermindering of uitstel van betaling van de geldboeten, vermeld in §1, die de betrokkene bij aangetekende brief tot hen richt.

Het verzoek schorst de bestreden beslissing.

§4. De verzoeken, vermeld in §3, worden binnen vijftien dagen, te rekenen vanaf de datum van de afgifte ter post van de aangetekende brief, vermeld in §2, tweede lid, gericht aan de daartoe door de Vlaamse Regering aangewezen ambtenaren.

§5. De ambtenaren daartoe aangewezen door de Vlaamse Regering nemen een beslissing binnen dertig dagen, te rekenen vanaf de datum van het overmaken van het verzoek, vermeld in §4.

De beslissing van de bevoegde ambtenaren wordt bij aangetekende brief, met bericht van ontvangst, ter kennis gebracht van de indiener van het verzoekschrift.

Bij met redenen omkleed aangetekend schrijven, gericht aan de indiener van het verzoek, kan de bevoegde ambtenaar de voormelde termijn eenmalig verlengen met dertig dagen.

§6. Indien de beslissing niet is overgemaakt binnen de in §5 gestelde termijn, wordt het verzoek geacht te zijn ingewilligd.

§7. De administratieve geldboete moet worden betaald binnen zestig dagen na de kennisgeving van de definitieve beslissing.

§8. De vordering tot voldoening van de administratieve geldboete verjaart door verloop van vijf jaar, te rekenen vanaf de dag waarop zij is ontstaan.

De verjaring wordt gestuit op de wijze en onder de voorwaarden bepaald bij de artikelen 2244 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.