

Aanwezig: Kris Debruyne, voorzitter van de gemeenteraad
Bart Clerckx, burgemeester
Francis Van Biesbroeck, Patrice Lemaitre, Katrien Timmermans, Tom Teck,
Tine Eerlingen, schepenen
Alexander Binon, Mattias Bouckaert, Maggy Steeno, Adinda Claessen, Hanna
Van Steenkiste, Mark Binon, Fien Gilijs, Arnout Arts, Wim Aertsen, Annick
Minnoye, Jean Louis Vertongen, Jenna Auwerx, Bart Ponsaerts, raadsleden
Marijke Pertz, algemeen directeur

Verontschuldigd: Jos Rutten, raadslid

Afwezig: /

10 - Retributiereglement uithuiszettingen: dienstjaren 2026 t.e.m. 2031

Juridische gronden

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 en uitvoeringsbesluiten.

Het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald de artikelen 40, 41, 286, 288 en uitvoeringsbesluiten.

De Wet van 4 februari 2022 houdende boek 3 "Goederen" van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 15 van de Grondwet inzake de onschendbaarheid van de woning geen huiszoeking kan plaats hebben dan in de gevallen die de wet bepaalt en in de vorm die zij voorschrijft.

Het wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet fiscale schuldvorderingen van 13 april 2019.

Feiten en context

Het laden en bergen van voorwerpen die voortkomen van uitdrijving, de bewaring van deze voorwerpen in het gemeentemagazijn en het wegnemen en het bewaren van in beslag genomen voertuigen vormen voor het gemeentebestuur een aanzienlijke inspanning op vlak van personeelskosten en voorraadkosten.

Elke gemeente wordt er op haar grondgebied spijtig genoeg nu en dan mee geconfronteerd dat huurders na een vonnis uit hun woning worden gezet.

De gerechtsdeurwaarder die daarbij optreedt, laat dan de woning leegmaken op kosten van de betrokken huurder, waarbij alle goederen op de openbare weg worden gezet.

De gemeente heeft vervolgens de verantwoordelijkheid ervoor te zorgen dat de openbare weg niet belemmerd blijft, en moet de goederen weghalen en gedurende een termijn van 6 maanden bewaren.

In die periode kan de eigenaar deze goederen ophalen, en mag de gemeente de kosten voor het weghalen en bewaren terugvorderen van de eigenaar van de goederen.

Onder voorbehoud van een eventueel beroep ingesteld door een gemeente tegen de rechterlijke beslissing, blijkt het voor de gemeente onmogelijk om zich te onttrekken aan haar verplichting tot bijstand bij de uitvoering van die beslissing.

Ondanks het feit dat deze goederen op de openbare weg terechtkomen, kan men ze niet als afval beschouwen.

Het zou te verregaand zijn te stellen dat de betrokken huurder zich ontdoet, voornemens is zich

te ontdoen of zich moeten ontdoen van de betrokken goederen.

Precies het feit dat de huurder zes maanden de tijd krijgt ze te komen ophalen, eventueel na betaling van de door de gemeente gemaakte kosten, bevestigt dat er gedurende deze termijn geen sprake is van 'ontdoen'. Belangrijk daarbij is de kanttekening dat gemeenten bij een uithuiszetting geen goederen moeten bewaren die aan bederf onderhevig zijn of schadelijk zijn voor de openbare hygiëne, gezondheid of veiligheid.

In deze gevallen is er wel degelijk sprake van "zich moeten ontdoen" en mag de gemeente deze goederen als afvalstoffen beschouwen en op kosten van de huurder verwijderen. De situatie is enigszins anders als bij de ontruiming van een particulier woning of bedrijfsgebouw blijkt dat daar grote hoeveelheden afvalstoffen te vinden zijn.

De rechter oordeelde in het verleden tot tweemaal toe dat in principe alleen goederen op de openbare weg mogen worden gezet.

Volgens de rechtspraak is de afvalstoffenwetgeving te beschouwen als een bijzondere wet ten aanzien van de algemene wet op de uithuiszettingen.

De afvalstoffenwetgeving verzet zich tegen de illegale plaatsing van afvalstoffen, ook op de openbare weg.

Daardoor kan men voor afvalstoffen niet terugvallen op de wet uithuiszettingen om ze alsnog op de openbare weg te plaatsen, want dat zou strijdig zijn met de principes van het Materialendecreet.

De verplichting tot afvoer van de afvalstoffen ligt in dergelijke gevallen bij de eigenaar van de goederen en kan niet worden overgedragen aan het gemeentebestuur.

Die verplichting kan ook rusten op de eigenaar van het pand in kwestie, die de kosten voor verwijdering van afvalstoffen niet kan doorschuiven naar het gemeentebestuur op grond van de Wet uithuiszettingen.

Als een gemeente op voorhand weet heeft van de aanwezigheid van afvalstoffen in een gebouw dat geruimd zal worden, dan kan ze de huurder en eigenaar aanmanen de afvalstoffen te verwijderen binnen een welbepaalde termijn.

Gebeurt dit niet, dan kan de gemeentelijke toezichthouder een proces-verbaal opstellen wegens inbreuken op het Materialendecreet en Milieuvergunningendecreet, waarna de gemeente bestuurlijke maatregelen kan treffen zoals een verzegeling van het gebouw (om te vermijden dat de afvalstoffen op de openbare weg zouden terechtkomen).

Het voornaamste probleem is dat de gemeente in de praktijk meestal niet op voorhand op de hoogte is van de aanwezigheid van afvalstoffen en dat ze vaak pas op het laatste moment opgevorderd wordt door de gerechtsdeurwaarder die de uitzetting uitvoert.

Dat belet gemeenten om tijdig na te gaan of er al dan niet sprake is van afvalstoffen.

Eventueel zou een gemeente in een dergelijk geval een kort geding kunnen inleiden lastens de eigenaar en de huurder van het gebouw, om zo een verbod te horen uitspreken om de afvalstoffen op het openbaar domein achter te laten, onder verbeurte van een dwangsom per vastgestelde inbreuk.

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

De gemeenteraad besluit volgend reglement goed te keuren:

Artikel 1: De gemeente heeft een wettelijke verplichting om goederen die door een uitdrijving of om een andere reden achtergelaten worden, op te halen. Deze regeling geldt niet voor door het parket in beslag genomen goederen, achtergelaten goederen, of voor goederen die door andere wettelijke bepalingen geregeld zijn.

Artikel. 2: De gerechtsdeurwaarder die belast is met de uitdrijving dient ruimschoots en ten laatste één week voor de uitdrijvingsdatum contact op te nemen met de coördinator technische dienst om vast te leggen hoeveel medewerkers hij nodig heeft en op welk tijdstip deze ingezet dienen te worden.

Artikel 3: Onze medewerkers van de gemeentelijke diensten mogen de woning niet betreden, ingevolge artikel 15 van de Grondwet. Enkel goederen die zich op het openbaar domein bevinden, mogen meegenomen worden.

Artikel 4: De retributie voor het laden en bergen van goederen voortkomend van uitdrijving wordt als volgt samengesteld: a. Uurloon personeel: volgens het geldende retributiereglement (voor tussenkomst door de gemeentelijke diensten voor prestaties voor rekening van derden), b. Vervoerkosten: volgens het geldende retributiereglement (voor tussenkomst door de gemeentelijke diensten voor prestaties voor rekening van derden), c. Opslag van de goederen: € 200 per aangevangen maand.

Deze retributie is verschuldigd door de eigenaar van de goederen of door zijn rechtverkrijgenden ongeacht of hij de goederen achteraf terug ophaalt. De teruggave van de goederen aan de eigenaar of zijn rechtverkrijgenden vóór het verstrijken van de in artikel 5 gestelde termijn, is afhankelijk van de voorafgaande betaling van deze retributie. De eigenaar krijgt slechts één dag de gelegenheid om zijn goederen op te halen. De eigenaar doet definitief afstand van de goederen die, na een eerste ophaling, achterblijven in de opslagplaats.

Artikel 5: Alle goederen worden, conform de wet van 4 februari 2020 houdende boek 3 "Goederen" van het Burgerlijk Wetboek, gedurende 6 maanden opgeslagen. Na deze termijn worden ze van rechtswege eigendom van de gemeente. Ten laatste één maand na het ophalen wordt er een aangetekend schrijven verstuurd naar de eigenaar indien deze bekend is. Als het materiaal door de eigenaar wordt opgehaald vóór het verstrijken van de periode van 6 maanden, moet de eigenaar of rechtverkrijgende van de goederen een bewijs van betaling kunnen voorleggen van de factuur betreffende de recuperatie van kosten voor het laden en bergen van deze goederen.

Artikel 6: Goederen die niet worden afgehaald door de eigenaar of zijn rechtverkrijgende dient de gemeente verplicht te laten ophalen door de Kringwinkel, indien herbruikbaar.

Al hetgeen de Kringwinkel niet meeneemt, krijgt de volgende bestemmingen: a. indien de goederen kunnen gebruikt worden binnen de gemeentelijke diensten dan worden ze behouden b. alle overige goederen worden afgevoerd naar het recyclagepark.

Al hetgeen de Kringwinkel niet meeneemt en afgevoerd wordt naar het recyclagepark, wordt op dat moment beschouwd als inboedelafval en is bedrijfsafval. Bedrijfsafval is onderhevig aan de verplichting tot selectieve aanbidding en desgevallend het gebruik van doorzichtige restafvalzakken. EcoWerk is verplicht visuele controle uit te voeren op non-conformiteiten.

Artikel 7: Dit reglement wordt van kracht vanaf 1 januari 2026, voor een periode, eindigend op 31 december 2031.

Namens de gemeenteraad

Marijke Pertz
algemeen directeur

Kris Debruyne
voorzitter van de gemeenteraad