

gent:



# Een eerlijke bijdrage aan leefbare buurten en wijken

Verordening stedenbouwkundige bijdragen

## Infomoment

Openbaar onderzoek 12 november tot en met 11 december

13 en 15 november 2024

De Krook - Gent



# Programma

## TOELICHTING

- Inleiding: wat, waarom, wat ging vooraf?
- Evenwichtig bijdragesysteem voor grotere projecten
- Financiële bijdragen voor zonevreemde bepalingen
- Overige bepalingen in de verordening
- Opbouw van de verordening: een overzicht
- Volgende stappen

## PAUZE

## VRAGENRONDE



## Stedenbouwkundige bijdragen – wat is dat?



**2010: 244.000 inwoners**  
**2020: 264.000 inwoners**  
**2024: 269.000 inwoners**  
**2035: 282.000 inwoners**

**Tegen 2040 hebben we nodig ...**  
**19.000 extra woningen (13.000 gepland)**  
**7.465 extra sociale woningen (2.350 gepland)**  
**extra studentenhuysvesting**

*De Gentse bevolking blijft groeien,  
zowel het inwonersaantal als het aantal  
studenten.*

*We hebben daardoor ook meer  
werkplekken nodig.*

**NIEUWE PROJECTEN ZIJN NODIG**



*Om tot een leefbare, klimaatneutrale stad uit te groeien hebben we ook meer groen en ademruimte nodig, duurzame mobiliteit, voorzieningen en aangename ontmoetingsplaatsen.*

# Stedenbouwkundige bijdragen – wat is dat?

**We vragen om via de projecten bij te dragen aan de extra taken voor de overheid die deze projecten met zich meebrengen.**

Nodig om de extra druk op wijken en buurten op te vangen.

Dit gebeurt al op vandaag, veelal publieke groenzones of fietsdoorsteken bij woonprojecten.

De Stad Gent vindt het belangrijk dat **nieuwe bouwprojecten** van een zekere omvang op een **evenredige en gelijkwaardige wijze** bijdragen aan die extra taken.

# Stedenbouwkundige bijdragen – wat is dat?

## Decretale basis

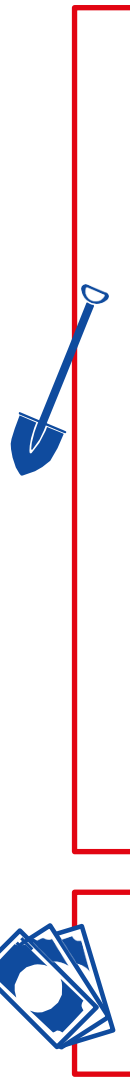
### Omgevingsvergunningendecreet de art. 75 t.e.m 77: stedenbouwkundige ‘lasten’

Decretale mogelijkheid om projecten te laten **bijdragen aan de bijkomende taken voor de overheid** die voortvloeien uit vergunde projecten

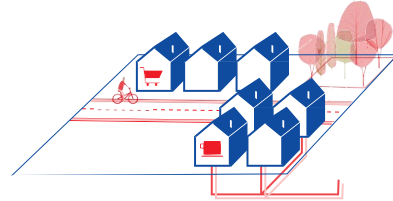
# Stedenbouwkundige bijdragen – wat is dat?

## Decretale basis

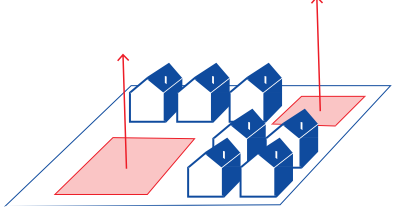
last in natura



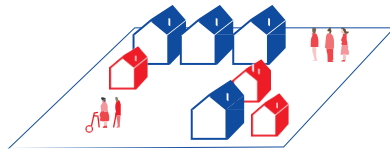
effectieve realisatie



gratis grondafstand



vestigen van sociale mix



financiële last



verwezenlijking of renovatie van:

- groene ruimten
- ruimten voor openbaar nut
- openbare gebouwen
- infrastructuur met het oog op de verbetering van de mobiliteit
- nutsvoorzieningen

Bewerkstelling van **vermenging van kavels** die tegemoet komt aan **behoeften van diverse maatschappelijke groepen** dmv

- grootte van kavels
- typologie
- kwaliteit
- volume
- ...

Bestemd voor het **ruimtelijk beleid**  
**Verordening** nodig



# Stedenbouwkundige bijdragen – wat is dat?

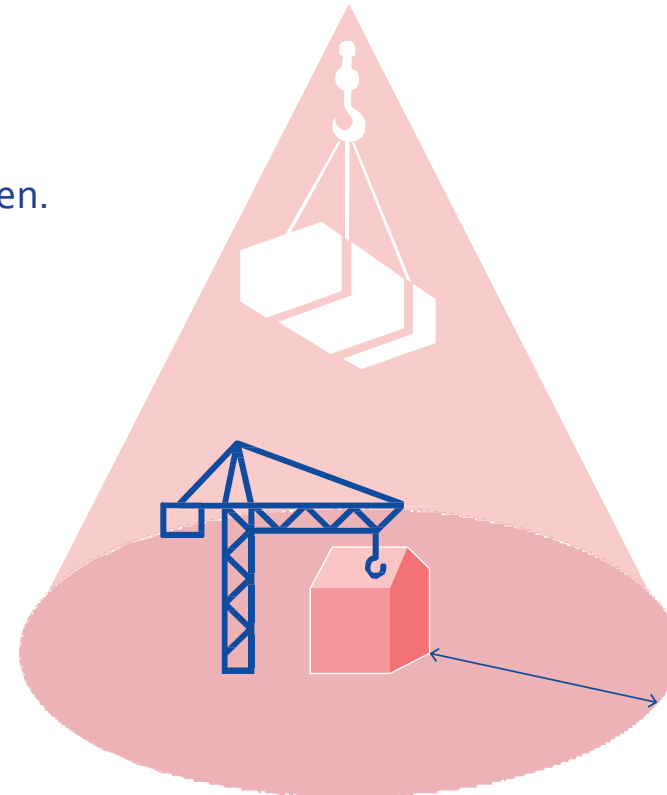
## Decretale basis

### Nabijheidsvereiste

- Dit is enkel verplicht voor bijdragen in natura.
- De Stad Gent wil dit ook vasthouden voor financiële bijdragen.  
-> In functie van draagvlak buurt

**Noden in de omgeving van een project moeten we kunnen detecteren.**

-> snel en efficiënt

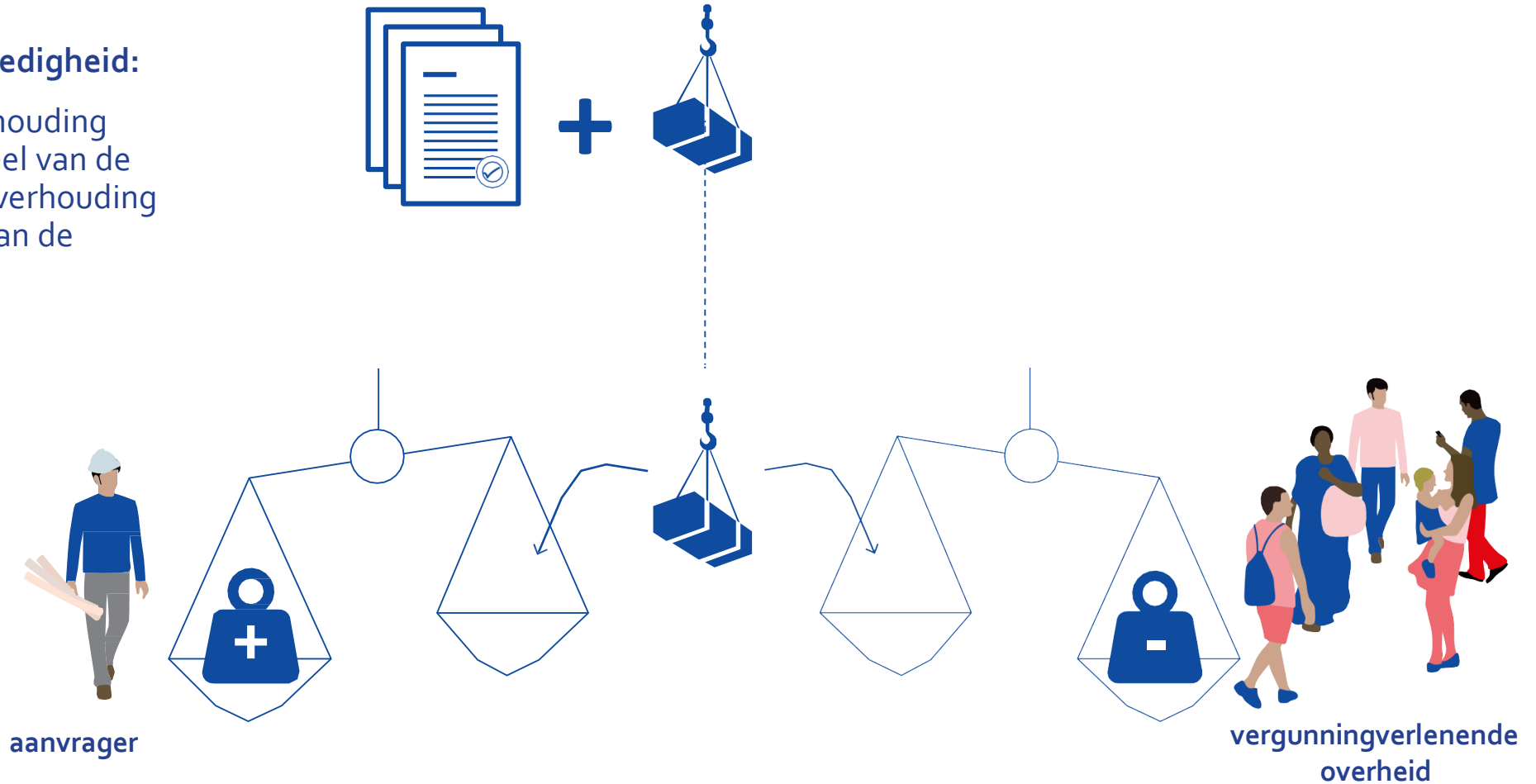


# Stedenbouwkundige bijdragen – wat is dat?

## Decretale basis

### Dubbele evenredigheid:

Bijdrage in verhouding met het voordeel van de aanvrager + in verhouding met de taken van de overheid

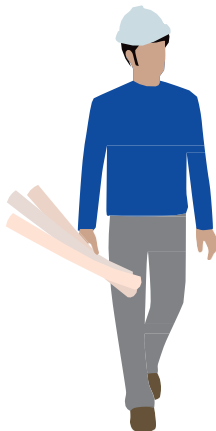


# Stedenbouwkundige bijdragen – wat is dat?

## Decretale basis

### Dubbele evenredigheid:

Bijdrage in verhouding met het voordeel van de aanvrager



### inkomsten

- verkoopsinkomsten van wooneenheden e.a.
- verkoopsinkomsten publieke gebouwen
- Subsidies

### uitgaven

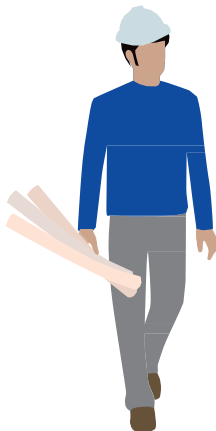
- ontwikkelingskosten
  - verkavelingskosten
  - bouwkosten
  - stedenbouwkundige voorwaarden
  - marketingbudget
  - financieringskosten
  - belastingen
  - overhead

# Stedenbouwkundige bijdragen – wat is dat?

## Decretale basis

### Dubbele evenredigheid:

Bijdrage in verhouding met het voordeel van de aanvrager



Een **billijke** last houdt rekening met een **marktconforme winstmarge**

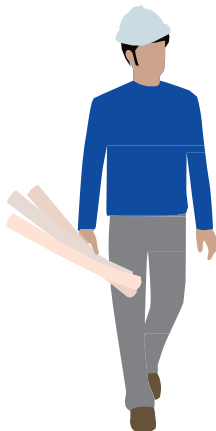


# Stedenbouwkundige bijdragen – wat is dat?

## Decretale basis

### Dubbele evenredigheid:

Bijdrage in verhouding met het voordeel van de aanvrager



Een **billijke** last houdt rekening met een **marktconforme winstmarge**

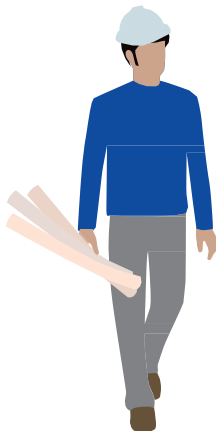


# Stedenbouwkundige bijdragen – wat is dat?

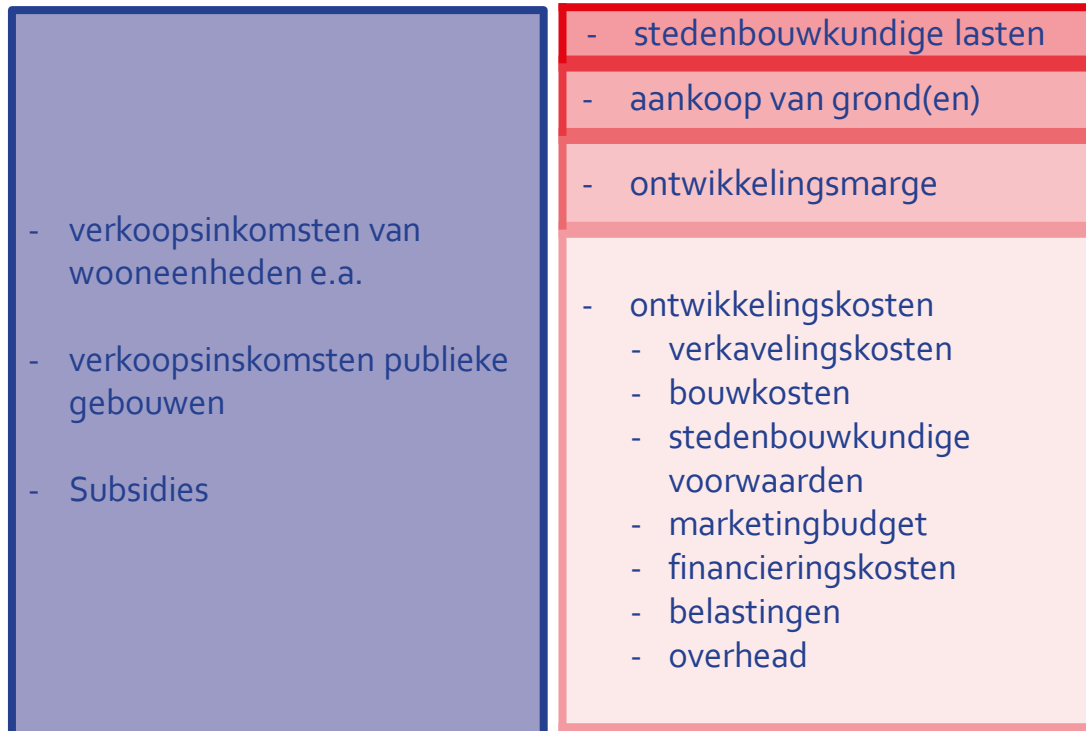
## Decretale basis

### Dubbele evenredigheid:

Bijdrage in verhouding met het voordeel van de aanvrager



Een **billijke** last houdt rekening met een **marktconforme winstmarge**



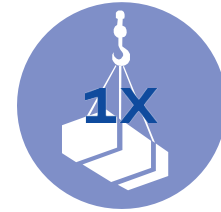
# Stedenbouwkundige bijdragen – wat is dat?

## Decretale basis

### Dubbele evenredigheid:

Bijdrage in verhouding met de taken van de overheid

- Het moet gaan om **extra taken voor de overheid**, niet voor derden.
- Hoe kleiner het project, hoe **moeilijker om bijkomende taken** voor de overheid hiermee in verband te brengen.
- Geen **exploitatie- en onderhoudskosten** in rekening brengen.
- De extra taken die voor de Stad voortvloeien uit de vergunde verkaveling of het vergunde project mogen maar **eenmaal** worden gecompenseerd.



# Stedenbouwkundige bijdragen – wat is dat?

## Wat zijn bijdragen niet?

‘Compenseren bijkomende taken voor de overheid die voortvloeien uit de vergunde werken’



‘Noodzakelijk om aangevraagde verenigbaar te maken met voorschriften of met de goede ruimtelijke ordening’



# Samenvattend:

## Waarom een verordening stedenbouwkundige bijdragen in Gent?

- Stedenbouwkundige bijdragen leveren een **positieve bijdrage** aan de samenleving.
- Een verordening is een **objectief en transparant instrument** omtrent deze bijdragen die de Stad vraagt voor **bijkomende taken** voor de Stad als gevolg van een concreet project.
- Een bijdragesysteem verankerd in een stedenbouwkundige **verordening** wil zeggen:
  - **voorafgaande duidelijkheid & gekende 'spelregels'** over mogelijke bijdragen in natura
  - kader voor **dialogoog** tussen initiatiefnemer en de Stad Gent
  - mogelijkheid om ook **financiële bijdrage** te vragen  
-> indien uitvoering in natura onmogelijk of onwenselijk blijkt
- Het zorgt voor een **gelijke behandeling** van projecten onderling.



## Wat ging hieraan vooraf?

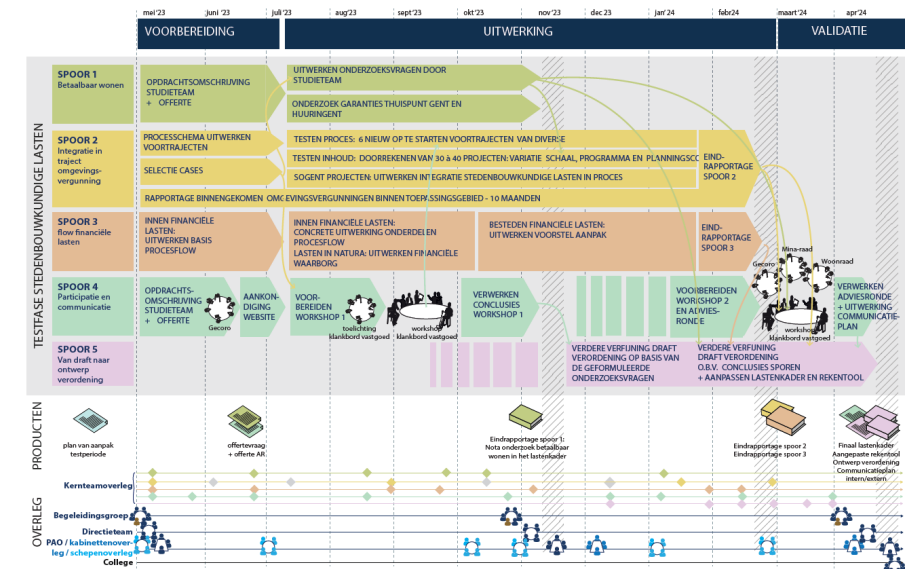
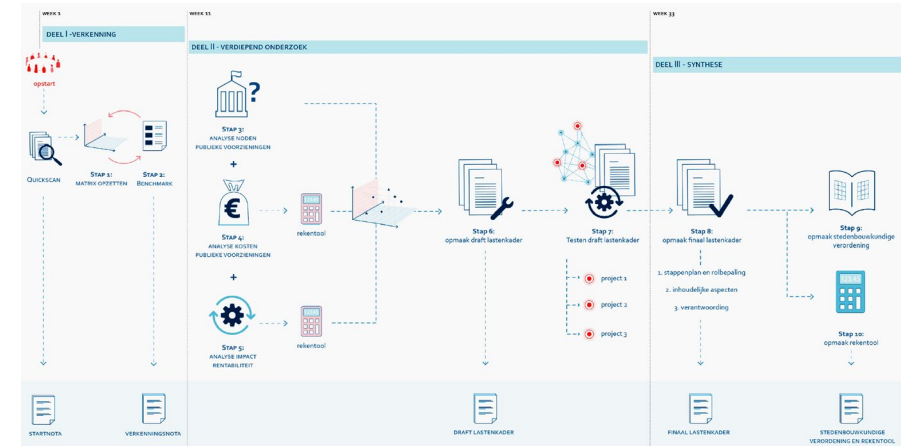
# Voortraject van 2,5 jaar...

## Onderzoeksoopdracht maart 2022 tot februari 2023

- Atelier Romain + Idea Consult + Schoups advocaten
- benchmark andere steden + verdiepend onderzoek
- klankbordgroep vastgoedsector
- resultaat: draft bijdragenkader + rekentool + voorstel verordening

## Testjaar mei 2023 tot mei 2024

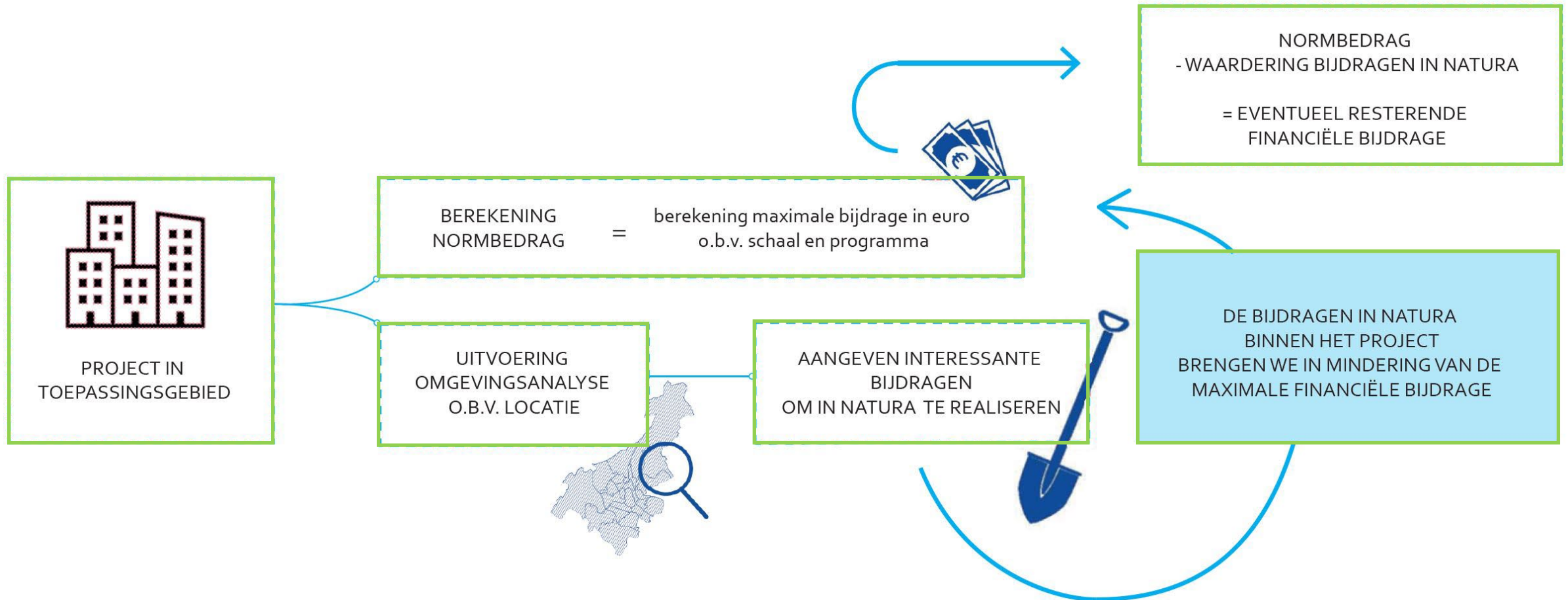
- extra workshops vastgoedsector
- testen: diverse vergunde projecten doorgerekend
- verdere verfijning, bv. betaalbaar wonen in het systeem
- resultaat: ontwerp verordening + rekentool, goedgekeurd door college op 10 juli 2024





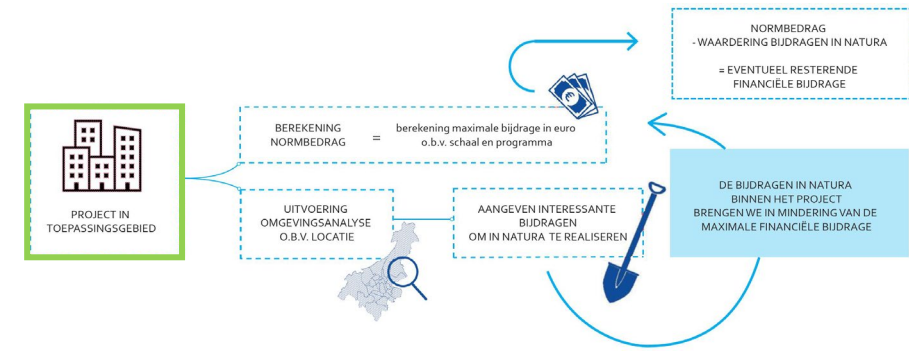
## Een evenwichtig bijdragesysteem voor grotere projecten

# Het bijdragesysteem in een notendop



# Toepassingsgebied

Het bijdragesysteem is van toepassing op volgende 5 functies:



wonen



kantoor



kleinhandel



hotel



studentenhuysvesting

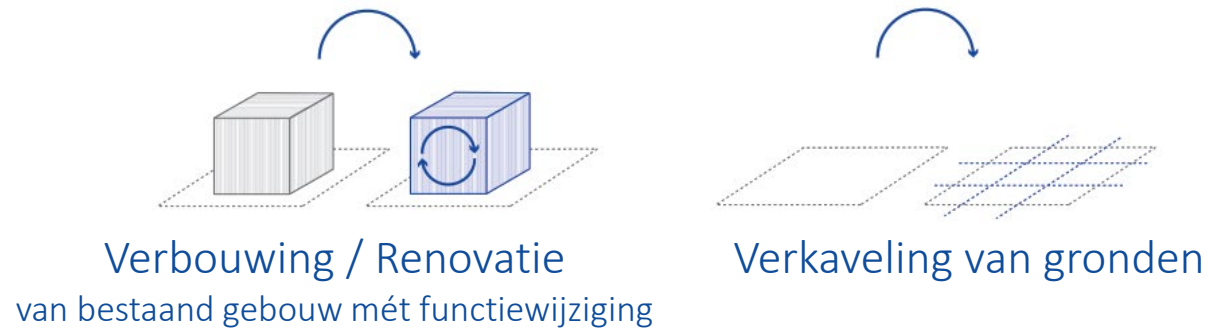
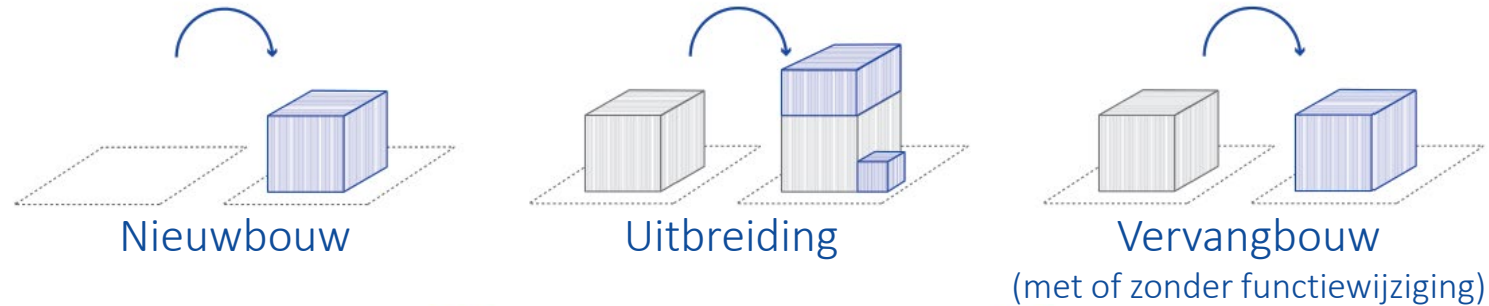
# Toepassingsgebied

Het bijdragesysteem is van toepassing voor projecten tussen volgende onder- en bovengrenzen:

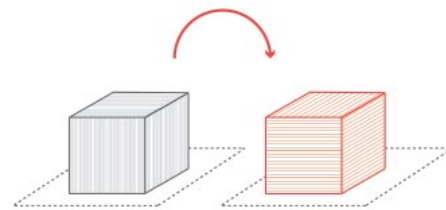
Functie	Ondergrens	Bovengrens
Wonen	vanaf 10 woningen	<p>Van zodra de totale in aanmerking komende <b>BVO <math>\geq</math> 10.000 m<sup>2</sup></b> worden stedenbouwkundige bijdragen <b>op maat</b> onderhandeld:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• waarbij het bijdragesysteem als minimum wordt gehanteerd</li><li>• en waarbij het proces eveneens garanties biedt op uitvoering</li></ul>
Kantoor	vanaf 2.500 m <sup>2</sup> BVO	
Kleinhandel	vanaf 2.500 m <sup>2</sup> BVO	
Hotel	vanaf 2.500 m <sup>2</sup> BVO	
Studentenhuisvesting	vanaf 30 units	
Combinatie van deze functies	vanaf 2.500 m <sup>2</sup> BVO	

# Toepassingsgebied

Welke stedenbouwkundige handelingen zijn in beeld?



- *onder toepassing van het bijdragesysteem*
- *niet onder toepassing van het bijdragesysteem*





# Toepassingsgebied

## Wat met projecten buiten het toepassingsgebied van dit systeem?

### Andere functies, kleinere projecten en projecten Thuispunt Gent en sogent:

- projecten Thuispunt Gent en sogent: geven uitvoering aan taakstelling van de stad, dus niet in scope
- wel bijdragen in natura mogelijk vanuit opportuniteitsredenen
- geen financiële bijdrage mogelijk
- steeds in verhouding tot het project

*Vb. openbare fietsdoorsteek over bedrijfssite, openbare groenzone bij sociale woningbouw*

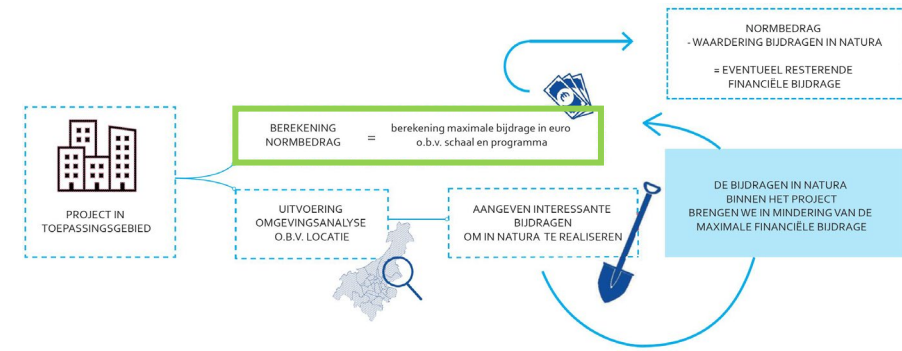
### Projecten boven de bovengrens:

- aanpak op maat waarbij berekend normbedrag cfr bijdragesysteem geldt als minimum

# Berekening normbedrag

## STAP 1 : synthese toepassingsgebied

Hoeveel vierkante meter of units (per functie) omvat het totale project in nieuwe toestand? Hier gaat het om het volledige project: we houden nog geen rekening met later eventueel in mindering te brengen oppervlaktes.



		wonen	..... m <sup>2</sup> / units	indien .....10..... units
		kantoor	..... m <sup>2</sup> / units	indien .≥.2500. m <sup>2</sup>
		kleinhandel	..... m <sup>2</sup> / units	indien .≥.2500. m <sup>2</sup>
		hotel	..... m <sup>2</sup> / units	indien .≥.2500. m <sup>2</sup>
		studentenhuysvesting	..... m <sup>2</sup> / units	indien .....30..... units
		<b>TOTAAL</b>	..... m <sup>2</sup> / units	indien .≥.2500. m <sup>2</sup>

} Bijdragesysteem van toepassing

# Berekening normbedrag

## STAP 2 : enkel die oppervlaktes in beeld brengen die tot 'nieuwe vloeroppervlaktes' leiden

Welke vierkante meters (per functie) hanteren we als basis voor de berekening van het normbedrag?



Totale BVO van de 5 functies:

... m<sup>2</sup>

... m<sup>2</sup>

... m<sup>2</sup>

... m<sup>2</sup>

... m<sup>2</sup>

Te verminderen met oppervlakte verbouwing / renovatie zonder functiewijziging:

—

... m<sup>2</sup>

... m<sup>2</sup>

... m<sup>2</sup>

... m<sup>2</sup>

... m<sup>2</sup>

SUBTOTAAL:

... m<sup>2</sup>

... m<sup>2</sup>

... m<sup>2</sup>

... m<sup>2</sup>

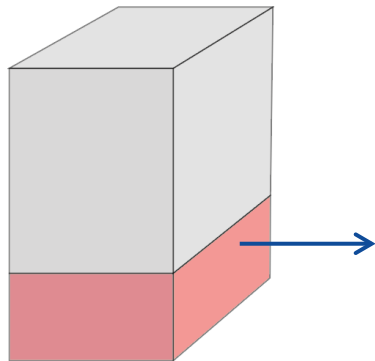
... m<sup>2</sup>

Resultaat stap 2 = ..... m<sup>2</sup>

# Berekening normbedrag

## STAP 3 : in mindering brengen m<sup>2</sup> waardevol erfgoed

- We stimuleren behoud, restauratie en zinvolle herbestemming van waardevol erfgoed  
⇒ Gaat in mindering bij berekening totaal normbedrag, deze m<sup>2</sup> zijn dus ‘vrijgesteld’



*m<sup>2</sup> van behouden, gerestaureerde en herbestemde inventarispanen en beschermd erfgoed\**

- ..... m<sup>2</sup> uitgesplitst naar functie

Totaal ..... m<sup>2</sup> op basis waarvan we normbedrag berekenen

*\* Een herbestemming is niet steeds noodzakelijk, maar indien geen herbestemming wordt voorzien, worden deze oppervlaktes (gezien stap 2) sowieso niet meegerekend bij het bepalen van het normbedrag.*

# Berekening normbedrag

## STAP 4 : normbedrag = maximale financiële bijdrage

Verdergaand op het totaal aantal m<sup>2</sup> uit stap 3: Wat is het normbedrag voor het project, d.w.z. de maximale financiële bijdrage?



wonen

.....m<sup>2</sup>

a rato .....60..... €/m<sup>2</sup> = ..... euro



kantoor

.....m<sup>2</sup>

a rato .....45..... €/m<sup>2</sup> = ..... euro



kleinhandel

.....m<sup>2</sup>

a rato .....45..... €/m<sup>2</sup> = ..... euro



hotel

.....m<sup>2</sup>

a rato .....45..... €/m<sup>2</sup> = ..... euro



studentenhuisvesting

.....m<sup>2</sup>

a rato .....80..... €/m<sup>2</sup> = ..... euro

+ \_\_\_\_\_

**NORMBEDRAG** ..... euro

# Berekening normbedrag

Hoe komen we aan deze eenheidsbedragen per functie en waarom zijn ze niet voor alle functies gelijk?

Becijferde gemiddelde investeringskosten per extra m<sup>2</sup> BVO aan stadsontwikkeling = €60 / m<sup>2</sup> BVO

- *op basis van effectieve investeringskosten Stad Gent 2020-2021-2022*
- *getoetst aan een benchmark met (ontwerp-)lastenkaders Brussel, Antwerpen en Mechelen*

Gedifferentieerd op maat van Gent per functie

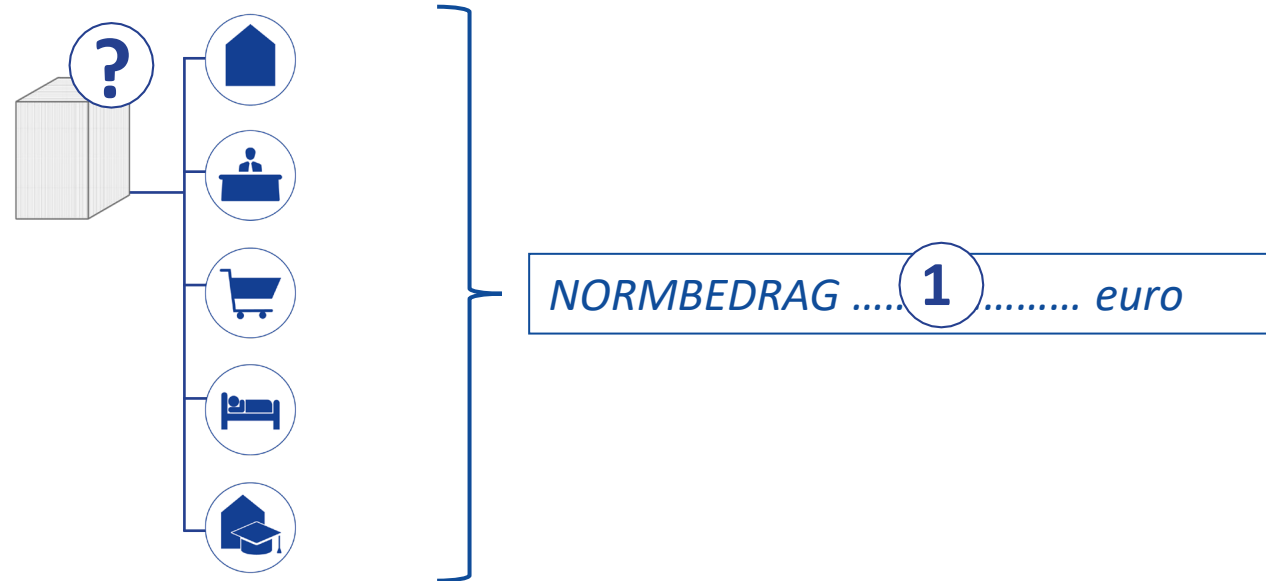
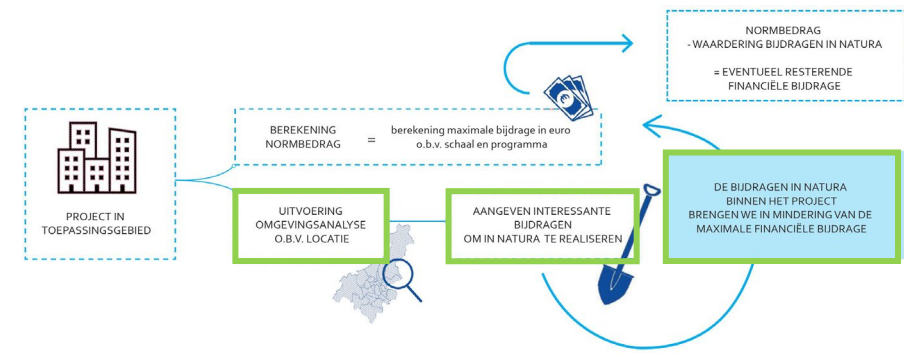
- *in functie van de impact op de brutomarge van het project*
- *in functie van de marktwaarde van de functies in het toepassingsgebied*
- *evenwichtig voor elke functie uit het toepassingsgebied: de absolute impact op de brutomarge bedraagt niet meer dan 2%*

⇒ **Kantoren en kleinhandel** vragen een **lager** normbedrag, **studentenhuisvesting** kan een **hoger** normbedrag dragen, voor **wonen** hanteren we de **gemiddelde investeringskosten**.

# Stimulans voor bijdragen in natura

## STAP 1 : wat is in verhouding?

Wat is het berekende normbedrag voor het project?



# Stimulans voor bijdragen in natura

## STAP 2 : welke bijdragen in natura zijn zinvol?

Welke bijdragen in natura zijn kansrijk in de omgeving van het project?



*projectspecifieke  
omgevingsanalyse door stad Gent  
o.b.v. locatie van project*

*oplijsting van ruimtelijke  
noden in de omgeving van  
het project gedetecteerd*



# Stimulans voor bijdragen in natura

## STAP 3 : hoe waarderen we die concreet?

Hoe brengen we bijdragen in natura die in het project vervat zijn, in mindering van het normbedrag?

*aan te vragen PROJECT omvat...*

—	<b>Sociale of budgethuur woningen</b>	
	- verkoop van grond (o.b.v te realiseren BVO)	.... m <sup>2</sup> a rato ..... <b>400</b> euro / m <sup>2</sup> = ..... euro
	- bouwen en verkopen van woningen (BVO)	.... m <sup>2</sup> a rato ..... <b>400</b> euro / m <sup>2</sup> = ..... euro
	- bouwen en verhuren van woningen (BVO)	.... m <sup>2</sup> a rato ..... <b>600</b> euro / m <sup>2</sup> = ..... euro
—	<b>Aanleg + kosteloze overdracht openbaar groen</b>	
	aanleg kan variëren – verschillende bedragen	.... m <sup>2</sup> a rato <b>25 / 50 / 95</b> euro / m <sup>2</sup> = ..... euro
—	<b>Publieke doorwaadbaarheid</b> <small>(niet nodig voor het project)</small>	.... m <sup>2</sup> a rato ..... <b>150</b> euro / m <sup>2</sup> = ..... euro
—	<b>Buurtparking in publieke ruimte</b>	.... m <sup>2</sup> a rato ..... <b>150</b> euro / m <sup>2</sup> = ..... euro
—	<b>Casco-ruimte in functie van voorzieningen</b>	.... m <sup>2</sup> a rato ..... <b>1800</b> euro / m <sup>2</sup> = ..... euro
—	<b>Vrijwillige grondafstand</b>	.... m <sup>2</sup> a rato ..... <i>schatting</i> euro / m <sup>2</sup> = ..... euro
—	..... (projectspecifieke bijdragen)	.... m <sup>2</sup> a rato ..... <i>te bepalen</i> euro / m <sup>2</sup> = ..... euro

+ 

---

 **2** ..... euro

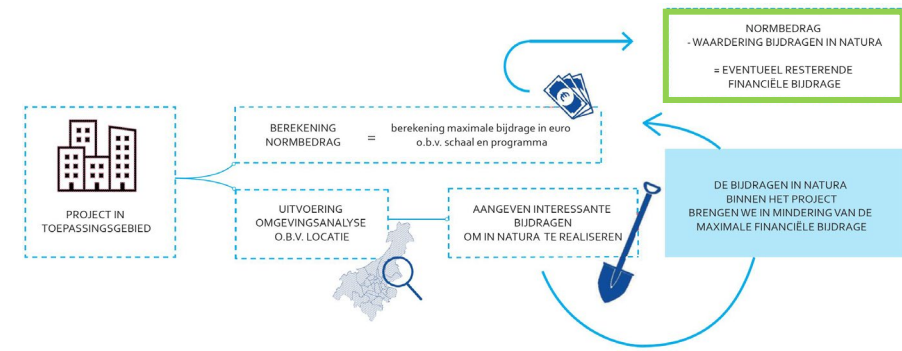
*in mindering te brengen want bijdrage in natura*

# Wat kunnen we niet in mindering brengen?

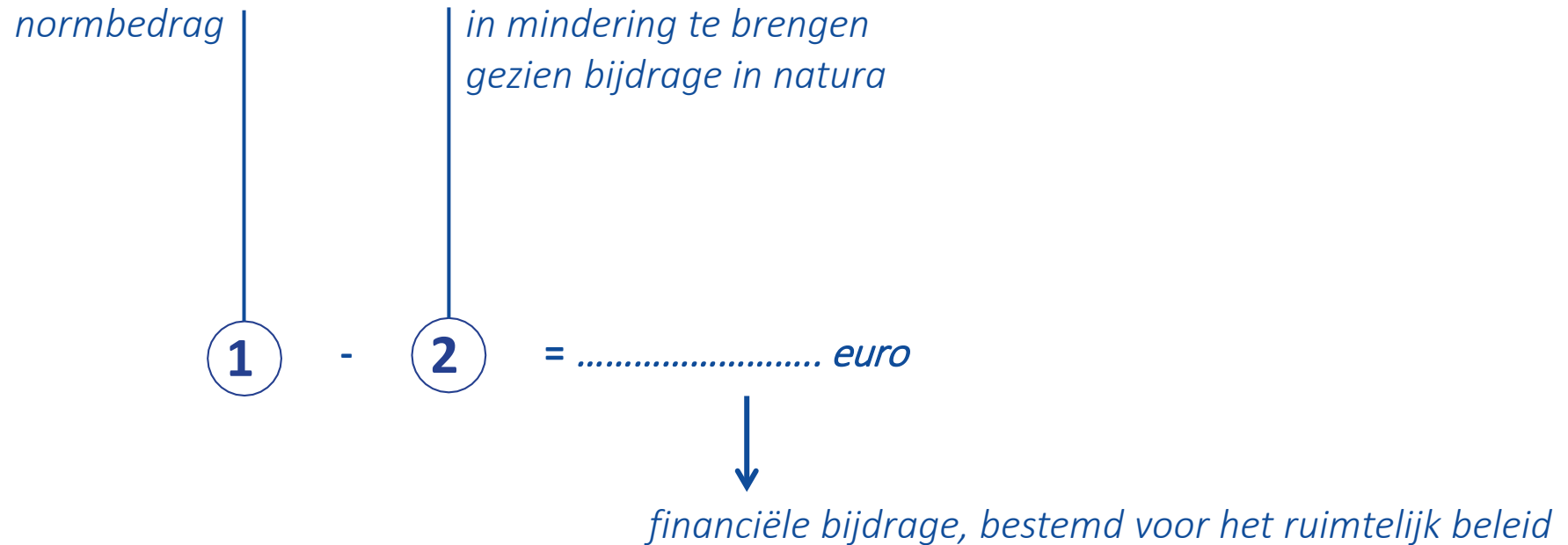
## Onderscheid bijdragen in natura versus voorwaarden /noodzakelijke elementen

- Elementen die noodzakelijk om project te kunnen vergunnen → geen bijdrage in natura
  - **voorwaarden** gebaseerd op beoordelingsgronden (art. 4.3.1 VCRO) vanuit
    - verordenende voorschriften
    - goede ruimtelijke ordening, zoals een mix in woningtype, voorzien van voldoende fietsenstallingen voor het project, ...
  - elementen **noodzakelijk om het project te doen werken**, zoals
    - noodzakelijke toegangs- en brandweerwegen
    - bezoekersparkeerplaatsen
    - noodzakelijke ruimte voor water
    - ...
- **Bijdragen in natura** → in mindering te brengen van het normbedrag
  - elementen die we beschouwen als iets **extra's**
  - meerwaarde voor de buurt, positieve bijdrage aan de samenleving

# Resterende financiële bijdrage



Hoeveel bedraagt de eventueel nog resterende financiële bijdrage, na akkoord rond het in natura uit te voeren bijdragepakket?





# Financiële bijdragen bij zonevremde bepalingen

# Financiële bijdragen bij zonevremde bepalingen

## Vanaf 1 januari 2024: Verplicht 'lasten' op te leggen bij zonevremde bepalingen (sinds instrumentendecreet)

- afwerkingsregel
- basisrechten zonevremde constructies
- zonevremde functiewijzigingen

→ Stad Gent kiest voor financiële bijdragen, verankerd in een verordening

→ **Hoofdstuk opgenomen in verordening op basis van modelverordening Vlaanderen**

In lijn met de rest van Vlaanderen

Type zonevremde bepaling	bijdrage
Afwerkingsregel	10000€
Herbouwen zonevremde woning + zonevremde gebouw > 500m <sup>2</sup> grondopp.	5000€
Herbouwen zonevremd gebouw < 500m <sup>2</sup> grondopp.	750€
Uitbreiden zonevremd gebouw of woning	2500€
Verbouwen zonevremd gebouw of woning	750€
Zonevremde functiewijziging (euro/m <sup>2</sup> )	10€



## Overige bepalingen

# Andere bepalingen in de verordening

- We bouwen **vrijstellingen** in voor bepaalde projecten die in het verleden reeds bijdroegen, en voor functiewijzigingen binnen de 10 jaar.
- Er zijn ook bepalingen voor de **verdeling van bijdragen bij samenhangende projecten**.
- We verduidelijken hoe de bijdragen moeten verrekend worden bij **verkavelingen**.
- Er is de mogelijkheid om **bijdragen in natura** te voorzien **buiten het project**, maar wel nabij.
- In gevallen met een **afwijking** van de bestemming in functie van **hoger ruimtelijk rendement**, zal een hogere bijdrage gevraagd worden.
- De verordening bevat een bepaling om **cijferfetisjisme te voorkomen**. Lichte afwijkingen van het normbedrag bij verrekening van de bijdragen in natura moeten kunnen.
- **Overeenkomsten** over bijdragen met de Stad laten een afwijking van het systeem toe.

# Andere bepalingen in de verordening

- Voor alle bijdragen in natura is een **financiële waarborg** decretaal verplicht (art. 77 van het omgevingsvergunningendecreet).
- De bedragen in de verordening zijn gekoppeld aan de **ABEX-index** en zullen jaarlijks worden aangepast op 1 januari.
- De verordening treedt in werking 10 dagen na publicatie in het Belgisch Staatsblad.
  - Deel 3 rond zonevreemde bepalingen is onmiddellijk van toepassing voor ingediende projecten vanaf datum publicatie in BS.
  - Voor deel 2 (het bijdragesysteem) voorzien we een voldoende ruime **overgangsbepaling** in functie van lopende voortrajecten: een financiële bijdrage zal pas gevraagd worden voor projecten ingediend vanaf 1 januari 2026.



# Tijdspad financiële bijdrage

Geen onderdeel van de verordening

## Voorbeeld tijdspad



- Een vergunning is 2 jaar geldig, de inning gebeurt dus voor de vergunning vervalft
- Start der werken kan een pak vroeger zijn  $\Rightarrow$  bouwheer kan al inkomsten genereren
- Het duurt nog enige tijd voor geld vanuit financiële bijdrage zal worden besteed.



## Opbouw van de verordening: een overzicht

# Inhoudstafel verordening

INLEIDING	6
<b>DEEL 1 ALGEMENE BEPALINGEN</b>	<b>7</b>
Artikel 1.1 Definities	7
Artikel 1.2 Niet in deel 2 gevatte projecten (kleinere projecten en andere functies)	9
Artikel 1.3 Vrijstelling van financiële bijdragen voorzien in deel 2 voor projecten van bepaalde initiatiefnemers	9
Artikel 1.4 Decretaal verplichte lasten bij toepassing van hoofdstuk 4 van titel IV VCRO (afwijkingsregels)	10
<b>DEEL 2 EEN EVENWICHTIG SYSTEEM VAN BIJDAGEN AAN LEEFBARE BUURTEN EN WIJKEN</b>	<b>11</b>
<b>Hoofdstuk 1 Algemeen – toepassingsgebied van deel 2 van de verordening</b>	<b>11</b>
Artikel 2.1 Voorkeur voor integratie van de bijdrage aan leefbare buurten en wijken in het project zelf – bijdrage in natura	11
Artikel 2.2 Programma en omvang van de projecten	11
Artikel 2.3 Ons getrappt systeem in een notendop	13
Artikel 2.4 Meerdere deelprojecten of functies in één project	13
Artikel 2.5 Bijdrage aan leefbare buurten en wijken bij projecten boven de bovengrens	13
<b>Hoofdstuk 2 Berekening van het normbedrag</b>	<b>14</b>
Artikel 2.6 Basis voor de berekening van het normbedrag	14
Artikel 2.7 Berekening BVO bij verkavelingen	15
Artikel 2.8 Vermindering bij erfgoedpanden	15
Artikel 2.9 Eenheidsbedragen per functie en berekening normbedrag	16

# Inhoudstafel verordening

## DEEL 2 EEN EVENWICHTIG SYSTEEM VAN BIJDAGEN AAN LEEFBARE BUURTEN EN WIJKEN - vervolg

<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Stimulans voor bijdragen in natura</b>	<b>16</b>
Artikel 2.10	Principe	16
Artikel 2.11	Waardering bijdragen in natura	19
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Vrijstellingen, samenhang van projecten en bijzondere bepalingen</b>	<b>20</b>
Artikel 2.12	Vrijstelling voor projecten in een verkaveling goedgekeurd voor inwerkingtreding van deze verordening	20
Artikel 2.13	Vrijstelling voor projecten in een verkaveling goedgekeurd na inwerkingtreding van deze verordening	21
Artikel 2.14	Vrijstelling voor projecten die al een bijdrage in de zin van deel 2 leverden	21
Artikel 2.15	Verdeling van bijdragen bij samenhangende projecten	22
Artikel 2.16	Bijzondere bepalingen	23
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Bijdragen door het betalen van een geldsom</b>	<b>24</b>
Artikel 2.17	Berekening en vermelding financiële bijdrage in de omgevingsvergunning	24
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Gevolgen van het niet nakomen van verbintenissen</b>	<b>25</b>
Artikel 2.18	Voorwaardelijk karakter van verminderingen	25

# Inhoudstafel verordening

DEEL 3	FINANCIËLE BIJDRAGEN BIJ ZONEVREEMDE BEPALINGEN	26
Artikel 3.1	Forfaitaire bedragen bij toepassing van artikel 1.4	26
DEEL 4	WAARBORGEN VOOR LASTEN IN NATURA	28
Artikel 4.1	Verplichte waarborg voor lasten in natura	28
DEEL 5	INWERKINGTREDING, VERPLICHTE BIJLAGEN EN INDEXERING BEDRAGEN	29
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Bijlagen en info toe te voegen aan een vergunningsaanvraag</b>	<b>29</b>
Artikel 5.1	Bijlagen en extra motivatie	29
Artikel 5.2	Extra informatie op de plannen in functie van de toetsing	30
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Inwerkingtreding</b>	<b>30</b>
Artikel 5.3	Inwerkingtreding	30
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Indexering gehanteerde bedragen</b>	<b>31</b>
Artikel 5.4	Actualisering van de gehanteerde bedragen	31



## Volgende stappen

# Volgende stappen

## Openbaar onderzoek van 12 november 2024 tot en met 11 december 2024

Opmerkingen of bezwaren bij deze verordening kan je indienen op een van volgende manieren:

1. aangetekende brief aan het college van burgemeester en schepenen, p/a Stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent
2. e-mail aan [bouwen@stad.gent](mailto:bouwen@stad.gent)
3. opmerking of bezwaar afgeven bij de Balie Bouwen tegen ontvangstbewijs, na afspraak

## Januari – maart 2025: verwerking bezwaren, opmerkingen en adviezen

## April – mei 2025: goedkeuring door college en gemeenteraad + publicatie Belgisch Staatsblad

- deel 3 – zonevrije bepalingen in werking 10 dagen na publicatie in BS
- deel 2 – bijdragesysteem: pas in werking vanaf 1 januari 2026



## Alle info, zie webpagina

<http://www.stad.gent/bijdragen>

- verordening: formeel stuk openbaar onderzoek
- Rekentool: hulpmiddel tijdens voortraject (niet verordenend)
- Beknopte handleiding en ingesproken toelichting: informatief

## Vragen?