

Besluit van de Gemeenteraad van 29/04/2019

Huishoudelijk reglement woonwagenterrein Engerhoven (Reglement)

Aanwezig

Johan Tollenaere, burgemeester, Myriam Giebens, Ann-Sofie Custers, Edgard Stijven, Marc Vereecken, Guido Geusen, Bouchera Ait Aadi, schepenen, Dominique Damen, Raf Didden, Sara Didden, Kevin Drees, Rosette Dupont, Ine Franssen, Elke Gonnissen, Gunter Haeldermans, Guido Hellings, Pierre Hendriks, Audrey Jütten, Maria Oosterbos, Leo Pieters, Marcel Raets, Eddy Sloomakers, Yvette Swillens, Philippe Van Cauwelaert, Karien Vandewal, Tim Vandewinkel, Hilde Vermeulen, André Willen, Petronella Zelissen, raadsleden en Raymond Corstjens, algemeen directeur.

Algemeen kader

De uitbreiding van het nieuwe woonwagenterrein is bijna af.

Er zijn 15 nieuwe standplaatsen bijgekomen wat ons in totaal op 41 standplaatsen brengt.

Op het woonwagenterrein geldt er een huishoudelijk reglement. Dit werd goedgekeurd door de Gemeenteraad van 27 oktober 1997. Het reglement is echter verouderd en de voorwaarden worden best aangepast.

Ons voorstel is om het volgende huishoudelijk reglement voor Engerhoven op te stellen.

HUISHOUELIJK REGLEMENT - Woonwagenterrein "ENGERHOVEN"

- Woonwagenterrein:

Een terrein dat bestemd en ingericht is voor gedomicilieerde bewoning van woonwagebewoners.

- Standplaats:

Een standplaats is een afgebakende en genummerde ruimte op het woonwagenterrein en dient als hoofdverblijfplaats voor één gezin.

- Woonwagebewoners:

Personen die legaal in België verblijven en die wonen of woonden in een woonwagen, of waarvan de ouders en/of grootouders dat deden, met uitzondering van campingbewoners en weekendverblijven.

- Residentiële woonwagen:

Een residentiële woonwagen is een woongelegenheden met maximum 1 bewoonbare bouwlaag die voldoet aan volgende bepalingen: flexibiliteit, verplaatsbaarheid, permanente en niet-recreatieve bewoning. Zij vindt steun op het grondoppervlakte door middel van een assensysteem met wielen, eventueel aangevuld met wegneembare steunstukken, vijzels of betonnen en houten steunpunten.

De buitenruimte tussen het grondoppervlakte en de vloerplaat mag dicht gemaakt worden met materiaal dat vlug afgebroken kan worden.

- Aanbouw:

Een aanbouw is een constructie:

- die aangehecht is aan een residentiële woonwagen;
- die aanvullend is op de residentiële woonwagen, dit wil zeggen dat de aanbouw haar bestemming niet kan waarmaken zonder de aanwezigheid van de woonwagen;
- die integraal deel uitmaakt van het woongedeelte of dienstig is als terras.

- Bijgebouw

Een bijgebouw is een alleenstaande constructie die enkel kan dienen als bergplaats, werkplaats, of garage.

- Aanvrager

De persoon die een aanvraag indient om op de wachtlijst opgenomen te worden.

- Toezichter

Een persoon, die door het College van Burgemeester en Schepenen aangesteld, is om toezicht uit te oefenen op de naleving van deze verordening. De toezichter heeft namens de stad het mandaat om de naleving van deze verordening op te volgen.

- Individueel veiligheidsdossier

Het individueel veiligheidsdossier bevat een beschrijving van de toestand van de standplaats met betrekking tot de brandveiligheid, maatregelen en fasering om te voldoen aan de veiligheidsnormen.

Hoofdstuk I: De aanvraag.

Artikel 1.

- Elke persoon die met een woonwagen een standplaats op het woonwagenpark "Engerhoven" te Maaseik wenst in te nemen, is verplicht hiervoor een voorafgaandelijke aanvraag in te dienen bij de Stad Maaseik, Lekkerstraat 10 te Maaseik.

- a. De aanvrager verblijft legaal in België en woont of woonde in een woonwagen, of zijn ouders en/of grootouders deden dat, met uitzondering van campingbewoners.
- b. De aanvrager moet meerderjarig zijn.

Artikel 2.

- Van de ingediende aanvragen zal een wachtlijst worden aangelegd waarvan gebruik gemaakt zal worden om de toewijzing te doen, met in acht name van volgende prioriteiten.

Volgorde:

1. - Inwonende kinderen jonger dan 30 jaar van huidige bewoners die op het woonwagenterrein verblijven, en die zich zelfstandig willen vestigen. De aanvraag kan gebeuren in het jaar dat het kind 18 jaar wordt. Zij kunnen echter geen toewijzing krijgen voor zij ten volle de leeftijd van 18 jaar bereikt hebben.
 - Bewoners van Engerhoven die geen eigen standplaats hebben en langer dan 5 jaar hun domicilie geplaatst hebben op Engerhoven.
2. Vroegere bewoners van het woonwagenterrein die minder dan 5 jaar weg zijn.
3. Kinderen en ouders van de huidige bewoners van het woonwagenterrein.
4. Inwoners van Maaseik op voorwaarde dat ze woonwagengewoners zijn.
5. Personen van buiten Maaseik op voorwaarde dat ze woonwagengewoners zijn.

De datum van aanvraag is bepalend, voor de plaats, in al de categorieën

Artikel 3.

- Het ingeschreven zijn op deze wachtlijst geeft geen toelating om met een woonwagen een plaats in te nemen op het woonwagenterrein.

Indien gehandeld wordt in strijd met de eerste zin van dit artikel dan wordt de overtreder hiervan in kennis gesteld. Indien de overtreder binnen de 24 uur geen gevolg heeft gegeven aan het bevel tot verwijdering, dan wordt de woonwagen weggetakeld op kosten van de overtreder. Indien de overtreder geen plaats aanduidt naar waar de wagen op een reglementaire plaats gesleept mag worden dan wordt deze woonwagen gestald bij de stedelijke werkplaatsen in open lucht.

- In voorkomend geval is de door de Gemeenteraad vastgestelde retributie verschuldigd. Zolang de kosten van wegslepen en de retributie voor de stalling niet geheel voldaan zijn beschikt de stad over een retentierecht op deze wagen.

Artikel 4.

- Bij het innemen van een plaats op het woonwagenterrein, zonder aanvraag en zonder toelating van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Maaseik, wordt de overtreder als laatste op de wachtlijst geplaatst in de laatste categorie, indien hij vooralsnog een aanvraag doet voor een standplaats. Daarenboven zal verder worden gehandeld zoals in artikel 3 omschreven.

Artikel 5.

- Jaarlijks kan het College van Burgemeester en Schepenen de personen die op de wachtlijst voorkomen verzoeken hun aanvraag tot standplaats te vernieuwen. Zij worden aangeschreven op hun laatste gekende woonplaats. Indien binnen de maand na het verzoek geen bevestiging van de aanvraag komt wordt de persoon van de wachtlijst geschrapt.

Hoofdstuk II: Toekenning standplaats.

Artikel 6.

- Indien er een standplaats vrij komt wordt deze toegewezen, door het College van Burgemeester en Schepenen aan de persoon die als eerste op de wachtlijst staat. Uitzondering op dit artikel is opgenomen in artikel 26.

Artikel 7.

- De standplaats wordt in gebruik genomen voor onbepaalde duur.

Artikel 8.

- Door de standplaatshouder wordt het huishoudelijk reglement van Engerhoven ondertekend voor kennisname en worden de nodige bijlagen aan de gebruiker overgemaakt. Deze bijlagen worden door de standplaatshouder eveneens voor kennisname ondertekend. De ondertekening wil zeggen dat de standplaatshouder van de besluiten kennis heeft, het betreft echter eenzijdige beslissingen van de gemeenteraad die de standhouder steeds binden. De gemeenteraad kan dus, voor zover de noodzaak zich voordoet eenzijdig deze besluiten op een voor de standhouder bindende wijze wijzigen. De standplaatshouder wordt bij eenvoudige brief van de wijziging in kennis gesteld.

Huidige voorziene bijlagen:

- * staat van bevinding
- * het huishoudelijk reglement
- * gemeenteraadsbesluit dd. 00/05/2019 m.b.t. het retributiereglement
- * vergunning

- De Stad Maaseik stelt samen met de betrokken standplaatshouder de staat van bevinding op.
- De Stad Maaseik zorgt voor inschrijving in de bevolkingsregister van de stad Maaseik, op afzonderlijk en reglementair verzoek van de bewoners.

Artikel 9.

- Het huishoudelijk reglement houdende het toekennen van standplaatsen op Engerhoven wordt pas ondertekend na betaling van de borg en na betaling van de eerste maand retributie.

Artikel 10.

- De standplaatshouder dient een brandverzekering af te sluiten, inbegrepen burenerhaal. De polis dient voorgelegd bij het innemen van de standplaats. De brandpolis met inbegrip van het bewijs van betaling van de premie dient op elk verzoek van de toezichter vertoond te worden.

Artikel 11.

- Iemand die een standplaats toegewezen krijgt, na betekening van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen, op het Woonwagenterrein, is verplicht binnen de 1 maand effectief zijn plaats in te nemen, tenzij anders voorgesteld, zo niet wordt de aanvraag als nietig verklaard en kan er voor een periode van één jaar geen nieuwe aanvraag gebeuren, tenzij anders werd beslist. De plaatsen mogen niet ingenomen worden dan na de formaliteiten, voorgeschreven door artikel 8 en 9, vervuld te hebben. De begunstigde dient er zijn hoofdverblijfplaats te hebben.
- De standplaatshouder mag geen ander onroerend goed in eigendom hebben dat dienstig kan zijn voor bewoning, tenzij het een handelspand betreft dat hij zelf gebruikt voor professionele doeleinden.

Hoofdstuk III: De Standplaats.

Artikel 12.

Voordat een standplaats mag ingenomen worden dient een inplantingsplan ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de Stad. Het inplantingsplan wordt op een schaal van 1/50 ingediend. Hierin zijn opgenomen: een grondplan van de woonwagen en alle zijaanzichten van de woonwagen.

Iedere standplaats heeft een oppervlakte van maximum 250m²

Het opsplitsen of samenvoegen van standplaatsen is niet toegestaan. De begrenzing van iedere standplaats wordt visueel gemarkeerd. De afsluiting van de standplaatsen mag maximum 1,8 meter hoog zijn. Ongeacht de eventuele aanplanting van levende hagen op de standplaats dient de draadafsluiting te allen tijde behouden te blijven om de opdeling van de standplaatsen te behouden.

Volgende levende hagen zijn toegelaten: *Carpinus betulus* (Haagbeuk), *Fagus sylvatica* (Groene beuk), *Fagus sylvatica* “*atropunicea*” (Rode beuk), *Acer campestre* (Spaanse Aak).

De woonwagens moeten geplaatst worden op minimaal 2 meter van de grens van de standplaats. De vrije ruimte van 2 meter tussen de woonwagen en de grens van de standplaats mag niet dicht gebouwd worden.

Per standplaats is één hoofdverblijfplaats toegestaan bestaande uit één woonwagen (eventueel met aanbouw), één bijgebouw en één dienstgebouw.

Maximum 60% (150m²) van de oppervlakte van een standplaats mag bebouwd worden dit inclusief het dienstgebouw.

Minimum 15% (37,5m²) van een standplaats is bestemd als onverharde, groene ruimte. De overblijvende ruimte mag worden verhard.

Uitgezonderd de plaats waar de woonwagen met eventuele aanbouw wordt geplaatst, mag de verharding bestaan uit duurzame kleinschalige verhardingsmaterialen die gemakkelijk verwijderd kunnen worden. Het gebruik van fundamenteën voor de aanleg van deze verharding is niet toegelaten.

De woonwagen moet verplaatsbaar zijn na loskoppeling van de nutsleidingen en bestemd zijn voor permanente niet-recreatieve bewoning. De woonwagen is niet verankerd of gefundeerd in de grond. De woonwagen steunt op de grond door middel van wielen, wegneembare steunstukken, vijzels of steunpunten. De woonwagen moet een zelfdragend onderstel hebben.

Het maximaal toegelaten volume van een woonwagen is:

- één bouwlaag met een vrije dakvorm.
- kroonlijsthoogte: maximaal 4 meter
- nokhoogte: maximaal 6 meter
- afstand maaiveld bodemplaat: maximaal 1 meter.

Als verruiming van de woonwagen is één aanbouw toegelaten die fysisch verbonden is met de woonwagen. Deze mag niet geplaatst worden in de vrije zone van 2 meter ten opzichte van de grens van de standplaats. Een aanbouw heeft de maximale oppervlakte van 15m², is maximum 3 meter hoog en mag nooit met fundamenteën in de grond verankerd zijn.

Een nieuw geplaatste woonwagen dient te voldoen aan de geldende energieprestatie regelgeving. Daarbij moet de gevelbekleding van de woonwagen en aanbouw bestaan uit materialen die ten minste voldoen aan brandreactieklasse A3 (middelmatig ontvlambaar) van de Belgische NBN en ISO 1182.

Artikel 13.

- De woonwagens mogen enkel geplaatst worden op de daartoe voorziene plaatsen.

Artikel 14.

- Het is eenieder verboden:

- a) op het terrein vee te houden. Honden zijn toegelaten, deze mogen echter niet los rondlopen en moeten beschikken over een degelijke ren of een degelijk hok;
- b) de gedeelten van het woonwagenterrein te betreden die tot het plantsoen behoren;
- c) de beschikbare accommodatie op het terrein zonder toelating van het College van Burgemeester en Schepenen voor andere doeleinden te gebruiken dan waarvoor ze bestemd is.

Artikel 15.

- Eenieder die een standplaats aangewezen krijgt, is verplicht er voor te zorgen dat deze standplaats, het bijbehorende gebouw en accommodatie, in goede staat onderhouden worden en alle voorzorgen neemt om schade door vorst, storm of andere natuurelementen te voorkomen.

- Om de drie jaar wordt een Individueel veiligheidsdossier opgemaakt

Het individueel veiligheidsdossier bevat een beschrijving van de toestand van de standplaats met betrekking tot de brandveiligheid, maatregelen en fasering om te voldoen aan de veiligheidsnormen, in het bijzonder met betrekking tot:

- de elektriciteitsinstallatie;
- de installatie, aansluiting en werking van verwarmingstoestellen en –branders;
- de opslag voor vloeistoffen of gassen;
- de opslag van andere brandbare producten;

Artikel 16.

- Voor huisbrandolie of gas voor huishoudelijk gebruik gelden de wettelijke normen. Het is verboden vuren in open lucht aan te leggen. Het is verboden brandbare of explosieve stoffen, zoals petroleum, benzine, e.d. in voorraad te hebben voor zover deze voorraad 60 liter of 60 kg per standplaats niet overschrijdt.

Artikel 17.

- Ieder die met een woonwagen een standplaats inneemt op het terrein is verplicht tenminste één week voor een tijdelijk vertrek met zijn woonwagen, hiervan kennis te geven aan de toezichter.

Artikel 18.

- De gebruiker betaalt een standgeld volgens de bepalingen opgenomen in het vigerende retributiereglement op het gebruik van standplaatsen op het woonwagenterrein Engerhoven.

Artikel 19.

- De kosten van waarborg, abonnement en verbruik van water, gas, elektriciteit en andere openbare nutsvoorzieningen vallen ten laste van de gebruiker van de standplaatsen.

Artikel 20.

- Het bijhouden en verwijderen van het huisvuil moet geschieden zoals voorgeschreven door het gemeentelijk politiereglement ter zake.

Artikel 21.

- Herstellingen ten laste van de gebruiker of geringe herstellingen tot onderhoud, waartoe de gebruiker gehouden is, zijn diegenen die volgens de huurwetgeving gelden voor huurders.

Komen onder meer ten laste van de gebruiker:

- kleine herstellingen aan deuren, ramen en sloten;
- herstellingen tot onderhoud, noodzakelijk voor het in goede staat houden van sanitaire inrichtingen, W.C.'s, riolen, gootstenen, binnen-, aan- en afvoerleidingen van water en kranen;
- bescherming van buizen, kranen en tellers tegen vorst;
- herstellingen van verstopte afvoerbuizen en leidingen veroorzaakt door schuld of nalatigheid van de gebruiker.

Grote onderhoudswerken en/of grote herstellingen, vastgesteld op de door de gebruiker ingenomen standplaats als gevolg van nalatigheid of veroorzaakt door de gebruiker, vallen ten laste van de gebruiker.

Deze grote onderhoudswerken of herstellingen moeten onder toezicht en met akkoord van het College van Burgemeester en Schepenen worden uitgevoerd.

De gebruiker brengt de Stad onmiddellijk op de hoogte van elke schade ten laste van de Stad en van elke schade veroorzaakt door een bekende of onbekende oorzaak.

Andere grote onderhoudswerken en/of grote herstellingen vallen ten laste van de Stad, evenals het onderhoud van de gemeenschappelijke delen.

Artikel 22.

Schroot mag niet op de standplaats opgeslagen worden.

Artikel 23.

- Het plaatsen van autowrakken op de percelen of op de openbare weg is verboden. Met autowrakken wordt bedoeld: elk voertuig, bedoeld in het algemeen reglement op de Politie van het wegverkeer, met eigen beweegkracht, dat niet meer gebruikt kan worden overeenkomstig zijn eigen bestemming en dat niet meer beschikt over een eigen inschrijving of officiële nummerplaat.

- Tweedehands voertuigen mogen niet op de openbare weg of de standplaats gestald worden.

Hoofdstuk IV: Einde van het gebruik.

Artikel 24.

- Zowel de standplaatshouder als de standplaatsverlener kunnen een einde stellen aan het gebruiksrecht, via een aangetekend schrijven, met in acht name van een opzegtermijn van 3 maanden.

Voor de standplaatshouder dient dit schrijven gericht te worden aan het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Maaseik.

Artikel 25.

- De staat van de standplaats en het toehorende wordt gecontroleerd op basis van de staat van bevinding. Er wordt eventueel een bestek opgemaakt van de uit te voeren herstellingen. Indien nodig, wordt de standplaatshouder verzocht herstellingen uit te voeren op eigen kosten en zonder recht op enige vergoeding.
- De sleutels van het bijbehorende gebouw worden overgemaakt aan de Stad Maaseik, waarna de borg kan worden terugbezorgd aan de standplaatshouder, indien er geen achterstallige retributie is.

Artikel 26.

- Bij opzeg van de standplaats door, of bij overlijden van, de hoofdstandplaatshouder mag de standplaats overgenomen worden door de inwonende gezinsleden, op voorwaarde dat het gaat om de echtgeno(te) of samenwonende partner of de inwonende meerderjarige kinderen van de hoofdstandplaatshouder, in zover zij er reeds meer dan 1 jaar verblijven en gedomicilieerd zijn. De overname wordt binnen de drie weken aan het gemeentebestuur gemeld.

Artikel 27.

- Bij afwezigheid van de gebruiker voor een periode van meer dan 120 dagen per jaar en 240 dagen per jaar voor foorreizigers of indien hij zijn hoofdverblijfplaats overbrengt naar een ander adres, ongeacht de betaling van de vergoeding, kan het College van Burgemeester en Schepenen het gebruiksrecht van de standplaats eenzijdig ongedaan maken.

De beslissing wordt aan de betrokkene betekend op het adres van zijn laatste officiële standplaats.

Hoofdstuk V: Algemene bepalingen.

Artikel 28.

- Het is ten stelligste geboden de rust, orde en veiligheid van de bewoners van de standplaatsen te eerbiedigen.

Artikel 29.

- Eenieder die schade berokkent aan gebouwen, wegen, beplantingen, omheiningen of andere openbare nutsvoorzieningen behorende aan het terrein, is verplicht deze schade zo spoedig mogelijk

in de oorspronkelijke toestand te herstellen of deze schade volledig te vergoeden. De kosten der aangerichte schade zullen door de bevoegde diensten van de stad worden vastgesteld.

Artikel 30.

- Bij inbreuk op één van de artikels van dit Huishoudelijk Reglement kunnen de overtreders, op schriftelijk bevel van de Burgemeester, door de Politie aangezocht worden binnen de opgegeven termijn het terrein te verlaten.

Artikel 31.

- Wanneer de verwijdering van woonwagens noodzakelijk is, zal dit geschieden op kosten en verantwoordelijkheid van de eigenaar.

Artikel 32.

- Het verlies van het standrecht zal steeds bij aangetekend schrijven van het College van Burgemeester en Schepenen aan de betrokkene betekend worden nadat hij gehoord wordt.

Artikel 33.

- Alle situaties die niet door één van de vorige artikelen zijn geregeld, vallen onder de bevoegdheid van het College van Burgemeester en Schepenen, die hierin beslissingsrecht heeft.

In het reglement is opgenomen dat de woonwagens moeten voldoen aan de energiepestratieregels, zoals opgenomen in de goedgekeurde RUP. Deze regels moeten toegepast worden wanneer er een omgevingsvergunningsaanvraag moet gebeuren met medewerking van een architect. In het huishoudelijk reglement werd opgenomen dat een inplantingsplan moet voorgelegd worden aan het stadsbestuur ter goedkeuring.

De reglementering zal van toepassing zijn op de huisnummers 27 t.e.m. 41 van Engerhoven. Voor de huisnummers 1 t.e.m. 26 wordt een overgangperiode voorzien.

Wettelijk kader

Besluit

Het dossier wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

Artikel 1:

Akkoord te gaan met het nieuwe huishoudelijk reglement van Engerhoven.

Artikel 2:

De reglementering zal van toepassing zijn op de huisnummers 27 t.e.m. 41 van Engerhoven. Voor de huisnummers 1 t.e.m. 26 wordt een overgangperiode voorzien.

**Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de gemeenteraad**

Raymond Corstjens
Algemeen directeur

Johan Tollenaere
Voorzitter