

UITTREKSEL Gemeenteraad

DONDERDAG 24 APRIL 2025

• **aanwezig**

Philip Lemal, voorzitter

Rob Mennes, burgemeester

Vera Goris, Stan Scholiers, Arne Vergauwen, schepenen

Rita Jacobs, Koen Vaerten, Chantal Jacobs, Kris Huyck, Luna Boumans, Lindger Boen, Hans Mampaey, Stijn Van Hoofstat, Jef Gys, Inez Van den Berge, Wannes Van Havere, Karen De Pauw, Koen Van de Wouwer, raadsleden

Betty Van Cauteren, algemeen directeur

• **verontschuldigd**

Axel Boen, schepen

Openbare zitting

Retributiereglement conformiteitsonderzoek - goedkeuring.

De gemeenteraad,

Voorgeschiedenis

Omwille van de financiële toestand van de gemeente is het noodzakelijk om belastingen te heffen en retributies te vorderen ter recuperatie van gemaakte kosten.

De gemeenteraad heeft in zitting van 13 december 2022 het reglement voor het aanvragen van een conformiteitsattest goedgekeurd. In de zitting van 16 mei 2024 werd dit reglement aangepast en goedgekeurd.

Juridisch kader

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 40 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikels 326 tot en met 335 betreffende het bestuurlijke toezicht;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen;

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018, hoofdstuk 3 — Toegang tot bestuursdocumenten, art. 11.26 tot en met 11.51;

Gelet op de wet van 18 juni 2018 houdende diverse bepalingen inzake burgerlijk recht omzendbrief van 18 juli 2018;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering tot codificatie van de decreten betreffende het Vlaams Woonbeleid van 17 juli 2020;

Gelet op de Vlaamse Codex wonen van 2021 (inzonderheid boek 3 en artikel 3.2);

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Gelet op het Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en verdere wijzigingen;

Gelet op de omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende gemeentefiscaliteit;

Feiten en context

Door wijziging van de Vlaamse Codex Wonen 2021, ingaand op 1 juni 2024, zal de gemeente een vergoeding kunnen vragen voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek. Daarmee vervalt de mogelijkheid om een vergoeding te vragen voor de aanvraag van een conformiteitsattest.

De Vlaamse regering trekt in haar besluit van 8 december 2023 het maximale bedrag dat de gemeente mag aanrekenen voor het uitvoeren van conformiteitsonderzoeken op tot de werkelijke kostprijs, met een maximum van € 200,00. Dit bedrag zal jaarlijks geïndexeerd worden.

De vergoeding wordt gevraagd per onderzochte woning en dus per opgemaakt technisch verslag. Voor een kamerwoning is dit dus een vergoeding per kamer. De gemeente mag geen vergoeding aanrekenen voor het eerste conformiteitsonderzoek in het kader van een waarschuwingsprocedure of een procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring. Dit zorgt ervoor dat er:

- voor bewoners geen financiële drempels worden ingebouwd om woningkwaliteitsproblemen te signaleren en
- aan de houders van het zakelijk recht geen onredelijke vergoedingen worden gevraagd.

De houder van het zakelijk recht zal dus enkel een vergoeding moeten betalen bij hercontroles en bij de aanvraag van een conformiteitsattest. Er wordt een vergoeding gevraagd voor conformiteitsonderzoeken, dat verloopt volgens de procedure vermeld in artikel 3.3 van de Vlaamse Codex Wonen, in volgende gevallen:

- In kader van de procedure van het verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest, vermeld in artikel 3.7, §1, eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen;
- In kader van een melding van herstel van eerder vastgestelde gebreken in de loop van een procedure om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren, met toepassing van artikel 3.12 van de Vlaamse Codex Wonen;
- In kader van een melding van herstel in de waarschuwingsprocedure als vermeld in artikel 3.10, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen;

Beslist:

Met 17 stemmen voor (*Rob Mennes, Vera Goris, Stan Scholiers, Arne Vergauwen, Rita Jacobs, Koen Vaerten, Chantal Jacobs, Kris Huyck, Luna Boumans, Lindger Boen, Hans Mampaey, Stijn Van Hoofstat, Jef Gys, Inez Van den Berge, Karen De Pauw, Koen Van de Wouwer en Philip Lema*), 1 onthouding (*Wannes Van Haver*)

Artikel 1:

Er wordt met ingang van 01.06.2025 een retributie geheven voor de behandeling van een aanvraag van een conformiteitsonderzoek.

Artikel 2:

Het bedrag van de retributie wordt vastgesteld:

- In kader van de procedure van het verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest: **€ 125,00 + indexering.**
- In kader van een melding van herstel van eerder vastgestelde gebreken in de loop van een procedure om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren: **€ 200,00 + indexering.**
- In kader van een melding van herstel in de waarschuwingsprocedure: **€ 200,00 + indexering.**
- Voor een conformiteitsonderzoek van een kamerwoning: een basisbedrag van € 125,00, verhoogd met € 30,00 per kamer; en een maximum van € 2.000,00 + indexering.

De indexering gebeurt op basis van de consumptieindex.

Bedrag retributie kalenderjaar x = $\frac{\text{basisbedrag} * \text{index mei jaar X}}{\text{Index januari 2025}}$

Dit bedrag wordt afgerond naar het hogere geheel getal.

Artikel 3:

De retributie is verschuldigd door de aanvrager van het conformiteitsonderzoek.

Artikel 4:

Van deze retributie is vrijgesteld:

Private huurwoningen die ingehuurd worden door Woonkade Rupelstreek.

Artikel 5:

Bij gebrek aan betaling zal worden overgegaan tot inkohiering.

De vestiging en de invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen gebeurt volgens het decreet van 30.05.2008 en haar wijzigingen.

Artikel 6:

Het reglement gaat in vanaf 01.06.2025.

(get) Betty Van Cauteren
algemeen directeur

Namens de gemeenteraad

(get) Philip Lemal
voorzitter

Voor eensluidend afschrift

Betty Van Cauteren
algemeen directeur

Rob Mennes
burgemeester