

**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN**  
**DE GEMEENTERAAD**  
**VAN 23 MEI 2024**

**Aanwezig :**

Johan Van Limbergen, voorzitter gemeenteraad

Jeroen Baert, burgemeester

Tom Dewandelaere, Francisco Sanchez, Carla Herremans, Inge De Ridder, schepenen

Anita Ceulemans, Patrick Marnef, Hans Verreyt, Andy Janssens, Ann De Smedt, Michel Van Reeth, Eddy

Van Der Taelen, Bart De Smet, Yani Brems, Fatiha Haouat, Pascale De Boeck, Nathalie Van de Wouwer,

Martha Somers, François Addiers, Jeanne Carron, raadsleden

Lize Van Dijck, algemeen directeur

**Verontschuldigd :**

Sven Cools, schepen

Nouridine Elkaouakibi, Tibo Roekaerts, Marleen De Ridder, raadsleden

In openbare zitting vergaderd,

**DIENST FINANCIËN - RET 23 - RETRIBUTIEREGLEMENT OP HET UITVOEREN VAN EEN  
CONFORMITEITSONDERZOEK - AANSLAGJAAR 2024 - 2026 (GR/2024/054)**

**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 18/01/2024 het belastingreglement op de afgifte van administratieve stukken - waarvan de afgite van een conformiteitsattest deel uitmaakte - gestemd voor een periode aanvang nemend op 15/01/2024 en eindigend op 31/12/2026.

**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 euro. Dit bedrag zal jaarlijks geïndexeerd worden en voor de eerste maal op 1 januari 2025.

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:

- o In kader van de procedure van het verzoek tot de aanvraag van een conformiteitsonderzoek, vermeld in artikel 3.7, §1, eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen
- o 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
- o In kader van een melding van herstel in de waarschuwingsprocedure als vermeld in artikel 3.10, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen

Om de vergoeding voor een conformiteitsonderzoek te behouden, dient het reglement voor 1 juni 2024 te worden aangepast.

Het college besliste in zitting van 06/05/2024 om het retributiereglement op het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad van 23/05/2024.

#### Het bedrag van de retributie wordt vastgesteld

- In kader van de procedure van het verzoek tot vergoeding van een conformiteitsonderzoek: €200,00
- 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
- In kader van een melding van herstel in de waarschuwingsprocedure: €200,00
- Voor een conformiteitsonderzoek van een kamerwoning: een basisbedrag van €200,00, verhoogd met €100,00 per kamer; zonder maximum.

#### Juridische gronden

- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 40 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- Het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, inzonderheid artikels 326 tot en met 335 betreffende het bestuurlijke toezicht
- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018, hoofdstuk 3 — Toegang tot bestuursdocumenten, art. 11.26 tot en met 11.51
- De wet van 18 juni 2018 houdende diverse bepalingen inzake burgerlijk recht omzendbrief van 18 juli 2018
- Besluit van de Vlaamse Regering tot codificatie van de decreten betreffende het Vlaams Woonbeleid van 17 juli 2020
- De Vlaamse Codex wonen van 2021 (inzonderheid boek 3 en artikel 3.2)
- Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021

#### Adviezen en argumenten

Het college stelt voor om het retributiereglement op de vergoeding voor het aanvragen van een conformiteitsattest naar de gemeenteraad te zenden met voorstel dit reglement reglement te stemmen aanvang nemend op 23/05/2024 en eindigend op 31/12/2026.

Vanaf 1 juni 2024 wordt een vergoeding gevraagd voor de aanvraag van een conformiteitsonderzoek, op verzoek, dat verloopt volgens de procedure vermeld in artikel 3.3 van de Vlaamse Codex Wonen. Er wordt een vergoeding gevraagd voor conformiteitsonderzoeken in volgende gevallen:

- In kader van de procedure van het verzoek tot aanvraag van een conformiteitsonderzoek, 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.

#### Opmerking

- Dit voorbeeld past u aan in functie van de verwerking in het globaal retributiereglement of reglement verplicht CA.
- Artikel 3.3 VCW is duidelijk over welke gevallen er geen vergoeding gevraagd mag worden. Om de volgende conformiteitsonderzoeken uit te voeren kan de gemeente geen vergoeding vragen:
  1. het conformiteitsonderzoek na een melding als vermeld in artikel 3.10, eerste lid;
  2. het conformiteitsonderzoek na een verzoek om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren met toepassing van artikel 3.13.
- De opsomming in de VCW over welke conformiteitsonderzoeken er wel een vergoeding kan gevraagd worden is niet limitatief.

#### **Financiële weerslag**

Financiële weerslag van toepassing: JA/NEEN

Visum

van

toepassing: JA/NEEN

#### **Besluit**

**Art.1:** een retributiereglement op de vergoeding voor de aanvraag van een conformiteitsonderzoek goed te keuren aanvang nemend op 23/05/2024 en eindigend op 31/12/2026.

**Art.2:** Het bedrag van de retributie wordt vastgesteld:

- In kader van de procedure van het verzoek tot aanvraag van een conformiteitsonderzoek: €200,00
- 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
- In kader van een melding van herstel in de waarschuwingsprocedure: €200,00
- Voor een conformiteitsonderzoek van een kamerwoning: een basisbedrag van €200,00, verhoogd met €100,00 per kamer; met een maximum van €2.000,00.

Bovenstaande bedragen in dit artikel worden jaarlijks op 1 januari gecumuleerd aangepast door middel van een index met een vaste coëfficiënt van 1,5%

**Art.3:** De retributie is verschuldigd door de aanvrager van het conformiteitsonderzoek.

**Art.4:** De woonmaatschappij Woonkade Rupelstreek is vrijgesteld.

**Art.5:** De retributie wordt geïnd op het ogenblik dat het conformiteitsonderzoek werd uitgevoerd.

**Art.6:** Bij gebrek aan betaling in der minne, zal de retributie burgerrechtelijk ingevorderd worden voor wat betreft het betwiste gedeelte. De invordering van het niet-betwist gedeelte zal door middel van een dwangbevel, voorzien in artikel 177 van het decreet over het Lokaal Bestuur, geschieden.

De algemeen directeur,  
Lize Van Dijck

Aldus gedaan in zitting datum voormeld

De voorzitter gemeenteraad,  
Johan Van Limbergen

Voor éénsluidend afschrift,  
Boom, 28 mei 2024

De algemeen directeur,  
Lize Van Dijck

De voorzitter gemeenteraad,  
Johan Van Limbergen