



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN DE GEMEENTERAAD VAN 19 DECEMBER 2024

Patrick Gerard, Voorzitter gemeenteraad

Rudy Van Cronenburg, Burgemeester

Piet Penneman, Peter Van Bambost, Eddy Heirwegh, Schepenen

Aanwezig:

Christine Bax, voorzitter BCSD

Linda Van Himme, Ronny Droesbeke, Dirk Ongenae, Ruud Smeets, Rudy Lootens, Antoon De Baets, Wim Vanpuyvelde, André Chalmet, Heidi Misseghers, Frederik Braeckman, Michiel Van Eetvelde, Gemeenteraadsleden

Lise Gosseye, Algemeen Directeur

Verontschuldigd: Diederik Lacayse, Karine Cornelis, Gemeenteraadsleden

Afwezig: /

Retributiereglement conformiteitsonderzoek. Vaststelling.

Voorwerp en motivering

Het conformiteitsattest is een officiële verklaring dat een woning of kamer voldoet aan de normen inzake veiligheid, gezondheid en kwaliteit van de Vlaamse Codex Wonen. Aan de afgifte van een conformiteitsattest gaat steeds een conformiteitsonderzoek door een woningcontroleur vooraf, met bijhorende administratieve verwerking. De conformiteitsonderzoeken worden uitgevoerd door de gemeente of door een woningcontroleur van het intergemeentelijke samenwerkingsverband Woonpunt DDS.

Volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023 kunnen gemeenten vanaf 1 juni 2024 een vergoeding vragen voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek. Voor het conformiteitsattest mag sinds die datum geen vergoeding meer gevraagd worden. 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.

Het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek en administratieve verwerking vraagt een aanzienlijke personeelsinzet en andere kosten (onderzoek ter plaatse, vervoerskosten, administratieve kosten). De werkelijke kostprijs zal dus minimaal het maximale tarief van 200 euro overschrijden.

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 bij 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 zijn aanvraag tot afgifte van een conformiteitsattest.

Regelgeving

Grondwet, artikel 173;

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Omzendbrief KB/ABB 2019/ van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit;

Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van diverse besluiten betreffende het woonbeleid - goedgekeurd op 08 december 2023, dat een nieuwe inhoud geeft aan artikel 3.4 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1 Er wordt vanaf 1.1.2025 een retributie gevraagd voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek op verzoek, dat verloopt volgens de procedure vermeld in artikel 3.3 van de Vlaamse Codex Wonen.

Artikel 2 Er wordt een vergoeding gevraagd voor conformiteitsonderzoeken in volgende gevallen:

- In het 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 het 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 het kader van een melding van herstel in de waarschuwingsprocedure als vermeld in artikel 3.10, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen

Artikel 3 De retributie is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde (volle eigenaar, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker) van de woningen en kamerwoningen. De retributie is niet verschuldigd voor het onderzoek in een woning die de houder van het zakelijk recht sociaal verhuurt of zal verhuren als de woning op het moment van de aanvraag niet verhuurd is.

Artikel 4 Het bedrag van de retributie bedraagt 200 euro.

Artikel 5 In geval van het niet tijdig betalen van het niet betwiste gedeelte zijn de bepalingen van het retributiereglement houdende de administratiekosten voor openstaande fiscale en niet-fiscale schulden van toepassing.

Artikel 6 Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2025.

Artikel 7 Deze beslissing wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, zoals gewijzigd, en voor kennisname bezorgd aan de toezichthoudende overheid.

Artikel 8 Een afschrift wordt bezorgd aan de deskundige huisvesting en wonen en de financieel directeur.

Namens de Gemeenteraad:

De Algemeen Directeur,
Lise Gosseye

De Voorzitter gemeenteraad,
Patrick Gerard

Voor éénsluitend afschrift,
WACHTEBEKE, 20 december 2024

De Algemeen Directeur,

De Voorzitter gemeenteraad,

Lise Gosseye

Patrick Gerard