

## UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

GR/2025/272

### Zitting van 17/12/2025

Aanwezig: Daan Versonnen, voorzitter gemeenteraad

Lode Van Looy, burgemeester

Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Pascal Vercammen, Lola Vanderweyen, schepenen

Guido Vaganée, Geert Teughels, Karl Theerens, Marcel Claes, Julie De Clerck, Sofie Crauwels, Dirk Keuleers, Marc Huyghe, Lukas De Backer, Edwin Stevens, Conny Van den Brande, Patricia Frederickx, Cindy Symons, Peggy Aerts, Chantal Jacobs, Jef Jacobs, gemeenteraadsleden  
Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur

Afwezig met kennisgeving: Jan Fonderie, Wim Van der Donckt, gemeenteraadsleden

### **Financiën - Reglement 'Retributie conformiteitsonderzoek woningkwaliteit vanaf 01/01/2026 tot en met 31/12/2031': Vaststelling**

De raad,

In openbare zitting vergaderd.

#### Samenvatting

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld voor de periode 2026-2031 een retributie vast te stellen voor conformiteitsonderzoeken woningkwaliteit. De vastgestelde bedragen worden jaarlijks geïndexeerd.

#### Voorgeschiedenis

29/05/2024: Besluit van de gemeenteraad houdende opheffing retributiereglement conformiteitsattest woningen 2021-2025 en vaststelling retributiereglement conformiteitsonderzoek woningkwaliteit 01/06/2024-2025.

#### Feiten en context

Het bewaken van de minimale woningkwaliteit en het bevorderen van de woningkwaliteit is één van de speerpunten van het Vlaams en lokaal woonbeleid. Een conformiteitsattest is een officiële verklaring dat de woongelegenheid voldoet aan de wettelijke minimumkwaliteitseisen, conform de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen.

Een vraag tot bekomen van een conformiteitsattest, is een aanvraag tot conformiteitsonderzoek van de betrokken woongelegenheid. De gemeente kan een retributie heffen op het behandelen van deze aanvraag. De retributie wordt vastgesteld, conform de maximum bedragen voorzien in artikel 3.3/1 Vlaamse Codex Wonen 2021.

Om eigenaars te stimuleren zo veel mogelijk gebreken weg te werken is een conformiteitsonderzoek betreffende een woning, die minder dan 4 gebreken categorie I vertoont, gratis. Ook woonmaatschappijen, als bedoeld in Boek 4, Deel 1, Titel 3 Vlaamse Codex Wonen, worden van de retributie vrijgesteld.

## Juridische grond

- De gecoördineerde Grondwet van 17/02/1994, meer bepaald:
  - Art. 173 dat bepaalt dat behalve voor de provincies, de polders en wateringen en de gevallen uitdrukkelijk uitgezonderd door de wet, het decreet en de regelen bedoeld in artikel 134, kan van de burgers geen retributie worden gevorderd dan alleen als belasting ten behoeve van de Staat, de gemeenschap, het gewest, de agglomeratie, de federatie van gemeenten of de gemeente.
- Het Decreet over het lokaal bestuur, meer bepaald:
  - Art. 40,§3 dat bepaalt dat de gemeenteraad de gemeentelijke reglementen vaststelt en dat deze reglementen o.m. betrekking kunnen hebben op de gemeentelijke belastingen en retributies;
  - Art. 41/14 dat bepaalt dat de bevoegdheid tot het vaststellen van gemeentebelastingen en tot het vaststellen van de machtiging tot het heffen van retributies en de voorwaarden ervan (inclusief verminderingen en vrijstellingen) tot de exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad behoort. Deze bevoegdheid kan m.a.w. niet aan het college van burgemeester en schepenen worden toevertrouwd;
  - Artikel 177 dat bepaalt dat de financieel directeur een dwangbevel kan uitvaardigen, geïmplementeerd en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen of door het vast bureau, om onbetwiste en opeisbare niet-fiscale schuldvorderingen in te vorderen. Dat dwangbevel wordt betekend bij gerechtsdeurwaardersexploot.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20/04/2018, betreffende de bekendmaking en raadpleegbaarheid van besluiten en stukken van het lokaal bestuur, betreffende de wijze waarop de reglementen en verordeningen van het lokaal bestuur worden bijgehouden in het register en betreffende de raadpleegbaarheid van de besluiten van de politiezones en hulpverleningszones.
- Het Besluit van de Vlaamse regering van 11/09/2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder Boek 3.
- De Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder Boek 3.

## Argumentatie

Het is gerechtvaardigd een billijke financiële tussenkomst te vragen voor de dienst die de gemeente aanbiedt, gelet op de financiële toestand van het lokaal bestuur en de wettelijke verplichting om een financieel evenwicht te handhaven.

## Financiële gevolgen

De ontvangst is voorzien in het meerjarenplan 2026-2031, A9.28 Retributie conformiteitsonderzoek woningkwaliteit.

Financieel advies:

FA 2025/00324 van 30/11/2025: Gunstig

## Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:

Artikel 1 - Stelt het reglement 'Retributie conformiteitsonderzoek woningkwaliteit vanaf 01/01/2026 tot en met 31/12/2031' vast als volgt:

*Artikel 1 - Verleende dienst waarvoor de retributie wordt geheven*

*De gemeente heft een retributie op de uitvoering van een conformiteitsonderzoek, op verzoek, dat verloopt volgens de procedure vermeld in artikel 3.3 Vlaamse Codex Wonen van 2021. Een retributie wordt vastgesteld voor conformiteitsonderzoeken in volgende gevallen:*

- In het kader van de procedure verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest, met toepassing van artikel 3.7 §1 Vlaamse Codex Wonen;*
- In het kader van een melding van herstel van eerder vastgestelde gebreken in de loop van een procedure ongeschikt of onbewoonbaarverklaring, met toepassing van artikel 3.12 Vlaamse Codex Wonen;*
- In het kader van een melding van herstel in de waarschuwingsprocedure, met toepassing van artikel 3.10, derde lid Vlaamse Codex Wonen.*

*Artikel 2 - De periode van heffing*

*De retributie wordt geheven voor de periode vanaf 01/01/2026 tot en met 31/12/2031.*

*Artikel 3 - De retributieplichtige*

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

*Artikel 4 - Berekeningsgrondslag en tarief*

*De retributie wordt als volgt vastgesteld:*

- Gratis:*
  - Indien de zelfstandige woning of kamerwoning minder dan 4 gebreken heeft van categorie I;*
  - Indien een woonmaatschappij als bedoeld in Boek 4, Deel 1, Titel 3 Vlaamse Codex Wonen het conformiteitsonderzoek aanvraagt.*
- € 90:*
  - Voor alle andere zelfstandige woningen;*
  - Voor alle andere kamerwoningen, vermeerderd met € 15 per kamer, met een maximum van € 1775 per gebouw.*

*De in dit reglement opgenomen bedragen worden jaarlijks, op 1 januari geïndexeerd op basis van de evolutie van de consumptie-index zoals gepubliceerd door de FOD Economie (STATBEL) volgens de volgende formule:*

*Basisbedrag x Nieuw indexcijfer (november)*  
----- = geïndexeerd bedrag

*aanvangsindexcijfer (november 2025)*

*Waarbij:*

- basisbedrag: oorspronkelijk vastgesteld bedrag*
- aanvangsindexcijfer: consumptie-indexcijfer van de maand november 2025 (basis=2013)*
- nieuw indexcijfer: consumptie-indexcijfer van de maand november van het afgelopen jaar (basis=2013)*

*De aldus bekomen bedragen worden afgerond naar een veelvoud van 10 cent. Dit betekent dat een geïndexeerd bedrag dat eindigt op 1, 2, 3 of 4 cent wordt afgerond naar het lagere veelvoud van 10 cent. een geïndexeerd bedrag dat eindigt op 5, 6, 7, 8 of 9 wordt afgerond naar het hogere veelvoud van 10 cent. Indien de index negatief evolueert blijven de bedragen op het niveau van het voorgaand jaar.*

*Artikel 5 - Wijze van inning en betalingstermijn*

*De retributie wordt betaald via overschrijving na ontvangst van een factuur na uitvoering van het conformiteitsonderzoek.*

*Bij gebreke aan betaling van de retributie kan het bedrag ingevorderd worden conform artikel 177 van het decreet lokaal bestuur.*

*Artikel 6 - Inwerkingtreding*

*Het reglement treedt in werking op 01/01/2026 en vervangt alle voorgaande reglementen, inzake dezelfde materie.*

Artikel 2 - Maakt deze beslissing, overeenkomstig artikel 285 en 288 van het Decreet over het lokaal bestuur, binnen de 10 dagen bekend op de gemeentelijke website en brengt de toezichthoudende overheid, overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het lokaal bestuur hiervan dezelfde dag op de hoogte.

Voor eensluidend uittreksel:

[SIG01]

[SIG02]