

**UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD
ZITTING VAN 17/06/2024.**

Aanwezig:

Peter Lambrechts, Voorzitter
Bart Seldeslachts, Burgemeester
Luc Abrams, Marleen Van den Eynde, Willem Wevers, Sophie Baeckelmans, Cindy Vanbaeden, Schepenen
Ronny Roofthoof, Ann Dierickx, Veerle Vandenbulcke, Mia Wauters, Anja Poortmans, Yvonne De Ridder, Guido Daelemans, Walter Claes, Fons Francken, Begga Van linden, Marc Van den Brande, Eric Van den Eynde, Wim Annaert, Joost Fillet, Marjan De Nayer, Nele Van der Spiegel, Marc Bellinkx, Raadsleden
Kizzy Rombaut, Algemeen directeur

Verontschuldigd:

Wim Claes, Schepen
Luc Blommaerts, Felicia Van Thuyne, Raadsleden

**DE GEMEENTERAAD
In openbare zitting**

**Onderwerp: Retributiereglement op het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek
- Goedkeuring - Goedgekeurd**

Besluit: Met 18 stemmen voor (Peter Lambrechts, Bart Seldeslachts, Luc Abrams, Marleen Van den Eynde, Willem Wevers, Sophie Baeckelmans, Cindy Vanbaeden, Ronny Roofthoof, Ann Dierickx, Veerle Vandenbulcke, Mia Wauters, Anja Poortmans, Yvonne De Ridder, Guido Daelemans, Begga Van linden, Marc Van den Brande, Eric Van den Eynde, Marc Bellinkx), 6 onthoudingen (Walter Claes, Fons Francken, Wim Annaert, Joost Fillet, Marjan De Nayer, Nele Van der Spiegel)

Artikel 1.

Het retributiereglement op het uitvoeren van het conformiteitsonderzoek gaat in op 1 juli 2024 en is geldig t.e.m. 31 december 2025.

Art. 2.

Het bedrag van de retributie voor een conformiteitsonderzoek per woning (zowel voor een zelfstandige woning als kamer) wordt vastgesteld:

- In het kader van de procedure van het verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest: € 107,00
- 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: € 107,00
- In het kader van een melding van herstel in de waarschuwingsprocedure: € 107,00

Art. 3.

De retributie is verschuldigd door de aanvrager van het conformiteitsonderzoek.

Art. 4.

Van deze retributie wordt vrijgesteld: de woonmaatschappij Thuisrand BV.

Art. 5.

Het besluit van 19/12/2022 m.b.t. de retributie op een aanvraag van een conformiteitsattest wordt opgeheven na goedkeuring van voorliggend retributiereglement m.b.t. het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek.

Feiten en Context

Door wijziging van de Vlaamse Codex Wonen 2021 (ingegaan op 1 juni 2024) kan de gemeente een vergoeding 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 kan jaarlijks geïndexeerd worden en voor de eerste keer 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:

- 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

Bevoegdheid

Decreet Lokaal bestuur van 22 december 2017, Art. 40

Juridische grond

- 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

Financiële weerslag - BBC

De retributie voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek wordt vastgelegd op € 107,00.

Dit bedrag kan geïndexeerd worden vanaf ten vroegste januari 2025.

De facturatie van de retributie gebeurt nadat het conformiteitsonderzoek heeft plaatsgevonden.

Argumentatie

De gemeente kiest ervoor om het bedrag van de retributie niet op te trekken tot het maximale bedrag dat mag aangerekend worden maar deze te behouden op het bedrag van € 107, het bedrag dat heden nog aangerekend wordt voor het verzoek tot afgifte van het conformiteitsattest (voor aanvragen t/m 31/05/2024).

Aldus wordt het bedrag van de retributie op billijke wijze vastgesteld op onderstaande bedragen:

- In het kader van de procedure van het verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest: **€ 107,00**
- 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: **€107,00**
- In het kader van een melding van herstel in de waarschuwingsprocedure: **€ 107,00**

Deze bedragen gelden vanaf 01/07/2024 voor zowel zelfstandige als niet-zelfstandige woningen.

De woonmaatschappij Thuisrand BV wordt vrijgesteld van de retributie, dit voor zowel de inhuring van woningen op de private huurmarkt (omwille van het lopende afsprakenkader om een gratis CA af te leveren bij het inhuren van een woning op de private huurmarkt) als de woningen in eigendom of beheer van de woonmaatschappij.

Bij Bevel,
De Algemeen directeur
(wg) Kizzy Rombaut

De Voorzitter
(wg) Peter Lambrechts

Voor eensluidend uittreksel
Kontich, 19 juni 2024

Kizzy Rombaut
Algemeen directeur

Peter Lambrechts
Voorzitter

