

---

**29**      **2020\_GR\_00172**      **Retributie op de behandeling van een aanvraag van een conformiteitsattest - Goedkeuring**

---

**Samenstelling****Aanwezig**

de heer Rob Blockx, voorzitter; de heer Kristof Hendrickx, burgemeester; de heer Luc Bouwen, schepen; mevrouw An Hermans, schepen; de heer Kenny Viskens, schepen; mevrouw Joke Segers, schepen; mevrouw Marina Gys, schepen; de heer Benny Maes, raadslid; de heer Joannes Wijnen, raadslid; de heer Gunther Hendrickx, raadslid; de heer Davy Cools, raadslid; de heer Gunter Spapen, raadslid; de heer Rik Nys, raadslid; de heer Jef Van Steenberghe, raadslid; de heer Boud Westhof, raadslid; de heer Alek Dom, raadslid; mevrouw Leny Noboa, raadslid; de heer Michiel Wils, raadslid; de heer Rudy Panis, raadslid; de heer Tom Claessen, raadslid; mevrouw Mariska Vogels, raadslid; mevrouw Karolien Verbeek, raadslid; mevrouw Bianca Verachtert, raadslid; de heer Kris Wouters, algemeen directeur

**Zijn eveneens aanwezig**

mevrouw Kristine Nijs, stafmedewerker; de heer Koen Lefelon, deskundige IT

---

**Motivatie****Aanleiding en context**

Het gemeentelijk retributiereglement op het afleveren van conformiteitsattesten voor zelfstandige woningen en kamerwoningen werd goedgekeurd op 18 november 2019.

De optimalisatieregelgeving rond woningkwaliteit zal de bepalingen rond de retributie met betrekking tot de conformiteit van woningen wijzigen vanaf 1 januari 2021.

De relevante Vlaamse woonregelgeving, waaronder ook de optimalisatieregelgeving, zal vanaf 1 januari 2021 ook worden gecoördineerd in een 'Vlaamse Codex Wonen' en een globaal 'besluit tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen':

Oude regelgeving	Wijziging/vervanging vanaf 1 januari 2021	Coördinatie vanaf 1 januari 2021
Vlaamse Wooncode 15 juli 1997	Wordt gewijzigd door optimalisatiedecreet woningkwaliteit 29 maart 2019	Wordt gecodificeerd in Vlaamse Codex Wonen 2021
Woonkwaliteitsbesluit 12 juli 2013	Wordt vervangen door optimalisatiebesluit woningkwaliteit 24 mei 2019	Wordt gecodificeerd in Besluit uitvoering Vlaamse Codex Wonen 2021

**Juridische grond**

- Grondwet, artikel 173
- Decreet lokaal bestuur

- Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode
- Besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen
- Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit
- Decreet van 29 maart 2019 tot wijziging van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, het decreet van 15 jul 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, hierna optimalisatiedecreet woningkwaliteit
- Besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019 betreffende de woningkwaliteitsbewaking, hierna optimalisatiebesluit woningkwaliteit
- Vlaamse Codex Wonen van 2021
- Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021
- Gemeentelijk retributiereglement op het afleveren van conformiteitsattesten van 18 november 2019

### **Argumentatie**

Het conformiteitsattest is een officiële verklaring dat een woning of kamer voldoet aan de normen inzake veiligheid, gezondheid en kwaliteit in de Vlaamse Wooncode. Aan de afgifte van een conformiteitsattest gaat steeds een conformiteitsonderzoek door een woningcontroleur vooraf, met bijhorende administratieve verwerking. De gemeenteraad besliste op 27 juni 2016 om deel te nemen aan de intergemeentelijke dienstverlening conformiteitsonderzoeken door IOK. De gemeente betaalt hiervoor een jaarlijkse bijdrage aan IOK.

Het is aangewezen om voor de behandeling van een aanvraag van een conformiteitsattest een vergoeding vast te stellen. De vergoeding bedraagt heden € 62,50 voor een zelfstandige woning of kamerwoning in toepassing van het gemeenteraadsbesluit van 18 november 2019. De maximale vergoeding die een gemeente kan vragen voor de behandeling van een aanvraag van een conformiteitsattest werd vastgelegd door de Vlaamse Regering en wordt verhoogd van € 62,50 naar € 90. Deze vergoeding dekt de onkosten niet. Het is daarom aangewezen de gemeentelijke retributie hieraan aan te passen.

Stukken die aangevraagd worden wegens wettelijke of reglementaire verplichtingen worden in principe niet onderworpen aan een retributie. Overeenkomstig oud artikel 3 van het besluit van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren, nieuw art. 4.167 Besluit Vlaamse Codex Wonen 2021, komen alleen woningen die voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten in aanmerking om verhuurd te worden door een sociaal verhuurkantoor. Een sociaal verhuurkantoor moet een conformiteitsonderzoek aanvragen voor het een hoofdduurovereenkomst sluit met het oog op de onderverhuuring van een woning of een kamer. De afgifte van een conformiteitsattest voor een dergelijke woning volgt dus uit een wettelijke verplichting. Een vrijstelling is dan ook gerechtvaardigd.

Indien er geen aanvraag is, en de behandeling van het dossier op initiatief van de gemeente zelf gebeurt, lijkt er ook geen vergoeding te kunnen worden gevraagd. Evenmin lijkt er een vergoeding gevraagd te kunnen worden in het kader van de nieuwe zgn. 'waarschuwingprocedure' (oud art. 14bis Vlaamse Wooncode; nieuw art. 3.10 Vlaamse Codex Wonen 2021).

### **Financiële en beleidsinformatie**

---

#### **Financiële en beleidsinformatie**

SD02. Leven in een groene, duurzame en veilige gemeente

BD000002. Wonen moet voor iedereen betaalbaar en kwaliteitsvol zijn. De gemeente vervult hierin een regierol.

AP000007. Woonkwaliteit verbeteren

- AC000018. Strijd tegen leegstand en verwaarlozing (activeringsbeleid)
- AC000019. Kwaliteitsonderzoeken van woningen (conformiteit) en ondersteunen transformatie oude woningen
- AC000020. Stimuleren van het renoveren van oude woningen

In het meerjarenplan is een jaarlijks exploitatiebudget voorzien van € 4 686 met als omschrijving 'Deelname project Kempisch woonplatform' onder AC000021 en volgnummer MJP000867 met als budgetcode 6494000/B2/0629. Dit budget omvat de intergemeentelijke dienstverleningen van Kempens Woonplatform, leegstand en verwaarlozing en conformiteitsonderzoeken, minus aftrek van de Vlaamse subsidies.

Eventuele ontvangsten zullen verwerkt worden op budgetcode 702000/B1/0130 met als omschrijving 'Opbrengsten uit prestaties' en volgnummer MJP000974. Omdat ingeschat wordt dat de ontvangsten eerder beperkt zullen zijn gedurende deze legislatuur zijn hiervoor in het meerjarenplan geen ontvangsten voorzien.

## **Stemming op het besluit**

---

Goedgekeurd door de gemeenteraad met unanimititeit

## **Besluit**

---

### **Artikel 1**

Van 1 januari 2021 tot en met 31 december 2025 wordt een retributie aangerekend op de behandeling van een aanvraag van een conformiteitsattest voor zelfstandige woningen en kamerwoningen, zoals gedefinieerd in het Besluit uitvoering Vlaamse Codex Wonen 2021.

### **Artikel 2**

De retributie is niet verschuldigd indien er geen aanvraag is, met name indien de behandeling van het conformiteitsdossier op eigen initiatief van de burgemeester gebeurt, al dan niet na ontvangst van een melding over de mogelijk gebrekkige kwaliteit van een woning (in de zgn. 'waarschuwingsprocedure').

### **Artikel 3**

De retributie is niet verschuldigd indien het conformiteitsattest wordt aangevraagd voor een woning die nieuw ingehuurd wordt door een sociaal verhuurkantoor.

### **Artikel 4**

De retributie bedraagt:

- 90 euro voor de behandeling van een aanvraag van een conformiteitsattest voor een zelfstandige woning
- 90 euro voor de behandeling van een aanvraag van een conformiteitsattest voor een kamerwoning, verhoogd met 15 euro per kamer, met een maximum van 1 775 euro per gebouw

### **Artikel 5**

De retributie is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die een conformiteitsattest aanvraagt.

#### **Artikel 6**

De retributie is eisbaar zodra het conformiteitsattest aangevraagd wordt. De retributie moet betaald worden na toezending van de factuur.

#### **Artikel 7**

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2021. Het gemeentelijk retributiereglement op het afleveren van conformiteitsattesten van 18 november 2019 wordt opgeheven met ingang van 1 januari 2021.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,  
Namens de Gemeenteraad

Algemeen directeur  
Kris Wouters

Voorzitter  
Rob Blockx

Valideer dit document op <https://verify.intellistampcenter.be/verify> met code: 4n8kgw-hdkgtf-bcens2-8r