

**UITTREKSEL uit de notulen van de gemeenteraad  
van dinsdag 20 december 2022**

Voor éénsluitend afschrift,  
LINT, 22 december 2022

De algemeen directeur,  
Karen Van Looveren

De voorzitter,  
Rudy Verhoeven

---

**Aanwezig:** Rudy Verhoeven, voorzitter  
Stanny Tuyteleers, Annemie Janssens, Hans Devriese, Caroline Van der Heyden, Schepenen  
Johan Verreyt, Jo Genbrugge, Geert Verhulst, Hans Verreyt, Luc Van Geyte, Karolien Aerts, Georges Nagels, Rina Cox, Rozemarijn Van Cauteren, Sofie Van Wesemael, Ilse Todts, Bert Everaert, Michel De Prins, Raadsleden  
Karen Van Looveren, algemeen directeur

**Verontschuldigd:** Sam De Pooter, raadslid

---

In openbare zitting

## **RETRIBUTIEREGLEMENT AFLEVEREN CONFORMITEITSATTEST 2023 - 2025.**

### **Voorgeschiedenis**

Gemeenteraad 25 juni 2019 met het goedgekeurd subsidiedossier voor IVLW Zuidrand.  
Gemeenteraadsbesluit van 27 september 2022 aangaande de verordening conformiteitsattest naar aanpassing invoeren gasboete en aanpassen betalend conformiteitsattest.

### **Feiten, context en argumentatie**

Het lokaal bestuur heeft het project “intergemeentelijke werking lokaal woonbeleid” in het kader van de zelfstandige groepering onderschreven en maakt deel uit van de Intergemeentelijke Vereniging Lokaal Woonbeleid, IVLW Zuidrand 1. Tijdens de zitting van 25 juni 2019 heeft de gemeenteraad het subsidiedossier goedgekeurd, waardoor de gemeente akkoord is gegaan met het verderzetten van de werking van de IVLW en het uitvoeren van de verplichte en aanvullende activiteiten, zoals vermeld in het BVR lokaal woonbeleid van 16 november 2018. Door het onderschrijven van het subsidiedossier engageert de gemeente zich ervoor minstens volgende activiteiten uit te voeren:

- Verplichte activiteit 2\_3: een strategie uitwerken over de toepassing van de gemeentelijke instrumenten voor de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium;
- Aanvullende activiteit 2\_2: Een verordening vaststellen en toepassen waarbij het conformiteitsattest verplicht wordt gesteld in bepaalde situaties;
- Aanvullende activiteit 2\_3: Een verordening vaststellen en toepassen waarbij de

geldigheidsduur van het conformiteitsattest beperkt wordt, en woningen met dergelijk conformiteitsattesten opvolgen;

- Eigen voorstel: Een handhavend en sanctionerend woningkwaliteitsbeleid.

Het lokaal bestuur stelt het belang van een goede woningkwaliteit in private huurwoningen voorop. De huurwoningen op het grondgebied moeten voldoen aan de minimale veiligheidseisen kwaliteitsnormen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Het lokaal bestuur wenst de lopende acties hierrond verder te zetten. De gemeente koos tijdens de gemeenteraad van 27 oktober 2020 ervoor een verplichting op het conformiteitsattest in te voeren voor private huurwoningen. De gemeenteraad heeft hiertoe een verordening goedgekeurd.

Intussen is het wetgevend kader aangepast op basis waarvan er voorgesteld werd de verordening aan te passen naar een gemeentelijk administratieve sanctie.

De mogelijkheid voor gemeenten om een conformiteitsattest te verplichten, is een belangrijk instrument voor het lokale woningkwaliteitsbeleid. De kwaliteit van het huurwoningpatrimonium in de gemeente kan op die manier in kaart gebracht worden, bewaakt en opgevolgd worden.

De verplichting legt de verantwoordelijkheid bij de eigenaars en vormt voor die eigenaars een aansporing en aanmoediging om bewust om te gaan met de minimale kwaliteit van de woning die ze verhuren.

Om de verplichting meer draagkracht te geven, wenst de gemeente de verplichting te handhaven via een gemeentelijke administratieve sanctie. Het niet hebben van een conformiteitsattest wordt conform de gemeentelijke verordening conformiteitsattesten toegepast.

Het aanvragen van een conformiteitsattest is gratis, echter mag de gemeente voor de behandeling van een aanvraag van een conformiteitsattest een vergoeding vragen.

De gemeenteraad stelt de vergoeding vast voor aanvragen die reeds een weigering van een conformiteitsattest hebben ontvangen. De gemeente wenst namelijk de aanvraag van een conformiteitsattest te stimuleren, waardoor de eerste aanvraag gratis is. Aangezien er voor de gemeente ook aanzienlijke kosten verbonden zijn bij de aanvraag van een conformiteitsattest is het verantwoord om een retributie te vragen voor aanvragen die reeds een **weigering** van een conformiteitsattest hebben ontvangen.

### **Juridische grond**

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, artikel 3.1-7, 3.2 en 3.9 en deel 2 van boek 2 en art. 3.4-10).

Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Ministerieel besluit van 17 februari 2020: Goedkeuring IVLW Zuidrand 1.

### **Financiële weerslag**

De inkomsten van deze retributie worden geboekt op de registratiesleutel [beleidsveld 0600 ARK 70200130].

*Met 16 stemmen voor (Rudy Verhoeven, Stanny Tuyteleers, Annemie Janssens, Hans Devriese, Caroline Van der Heyden, Johan Verreyt, Jo Genbrugge, Geert Verhulst, Hans Verreyt, Karolien Aerts, Georges Nagels, Rina Cox, Rozemarijn Van Cauteren, Ilse Todts, Bert Everaert, Michel De Prins), 2 onthoudingen (Luc Van Geyte, Sofie Van Wesemael)*

### **Besluit**

Enig artikel

De gemeenteraad keurt het retributiereglement voor het afleveren van het conformiteitsattest voor de aanslagjaren 2023-2025 goed.

RETRIBUTIEREGLEMENT AFLEVEREN CONFORMITEITSATTEST

#### Artikel 1

Met ingang van 1 januari 2023 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025 wordt ten behoeve van de gemeente een retributie gevestigd voor het afleveren van het conformiteitsattest voor woningen en kamers.

#### Artikel 2

Onder volgende begrippen wordt verstaan:

- Conformiteitsattest: een officieel document dat de gemeente aflevert en dat aantoont dat de woning aan de minimale woningkwaliteitsnormen voldoet, zoals bepaald in de Vlaamse codex Wonen;
- Zelfstandige woning: een woning die beschikt over een toilet, een bad of douche en een kookgelegenheid;
- Kamerwoning: elk gebouw of deel ervan dat bestaat uit een of meer kamers en gemeenschappelijke ruimten.

#### Artikel 3

De gemeenteraad stelt de onderstaande tarieven vast:

- € 90 voor een zelfstandige woning;
- € 90 voor een kamerwoning, verhoogd met € 15 per kamer, met een maximum van € 1.775 per gebouw.

#### Artikel 4

De retributie is verschuldigd door de aanvrager van het conformiteitsattest.

#### Artikel 5

De retributie dient te worden betaald op het ogenblik van de afgifte van het conformiteitsattest.

Indien het conformiteitsattest wordt verzonden, moet de retributie betaald worden door middel van een factuur, binnen de 30 dagen na ontvangst.

Bij gebrek aan betaling, kunnen alle mogelijke juridische middelen worden gebruikt die de wetgever toelaat, inclusief dwangbevel.

#### Artikel 6

Een afschrift van deze beslissing wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Het reglement zal worden bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 §1. 1° van het decreet over het lokaal bestuur.

Namens

De algemeen directeur,  
Karen Van Looveren

De voorzitter,  
Rudy Verhoeven