

**UITTREKSEL uit de notulen van de gemeenteraad
van dinsdag 19 december 2023**

Voor éénsluitend afschrift,
LINT, 20 december 2023

De algemeen directeur,
Karen Van Looveren

De voorzitter,
Rudy Verhoeven

Rudy Verhoeven, voorzitter
Stanny Tuyteleers, Annemie Janssens, Hans Devriese, Schepenen
Johan Verreyt, Jo Genbrugge, Geert Verhulst, Hans Verreyt,
Raadsleden

Aanwezig:

Caroline Van der Heyden, schepen
Luc Van Geyte, Georges Nagels, Rina Cox, Rozemarijn Van Cauteren,
Sofie Van Wesemael, Ilse Todts, Michel De Prins, Koen Bracke, Kristin
Goossens, Raadsleden
Karen Van Looveren, algemeen directeur

Verontschuldigd: Bert Everaert, raadslid

In openbare zitting

RETRIBUTIEREGLEMENT AFLEVEREN CONFORMITEITSATTEST 2024 - 2025

Voorgeschiedenis

Gemeenteraad 25 juni 2019 met het goedgekeurd subsidiedossier voor IVLW Zuidrand.
Gemeenteraadsbesluit van 20 december 2022 waarmee voor de dienstjaren 2023 tot en met 2025 een retributie op het afleveren van een conformiteitsattest wordt gevestigd.

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.

De Vlaamse regelgeving voorziet dat de gemeente een vergoeding mag vragen voor het behandelen van de aanvraag van een conformiteitsattest. De gemeenteraad dient de vergoeding vast te leggen. Deze mag maximaal € 90 bedragen voor een zelfstandige woning en € 90 voor een kamerwoning (verhoogd met € 15 per kamer en een maximum van € 1.775 per gebouw). Deze bedragen kunnen jaarlijks geïndexeerd worden.

De gemeente ziet deze vergoeding als een billijke vergoeding voor de administratieve werklast die bij de uitvoering van de verordening hoort en stelt daarom voor de verordening ook in die zin aan te passen.

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.

Gelet op de gecoördineerde omzendbrief van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit.

Financiële weerslag

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

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de opheffing van het retributiereglement voor afleveren conformiteitsattest 2023 - 2025 (GR 20 december 2022) goed.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt onderstaand retributiereglement goed.

RETRIBUTIEREGLEMENT AFLEVEREN CONFORMITEITSATTEST

Artikel 1

Met ingang van 1 januari 2024 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 aantoonst 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.

Deze bedragen zullen jaarlijks geïndexeerd worden.

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

Het reglement treedt in voege vanaf 1 januari 2024 en vervangt alle voorgaande reglementen, inzake dezelfde materie.

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