

Openbare vergadering van donderdag 26 februari 2026

- Aanwezig:** Daan VERTONGEN, voorzitter gemeenteraad
Bart LAEREMANS, burgemeester
Ewoud DE MEYER, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, schepenen
Nicolas BOURGEOIS, Randy BUELENS, Ann DAAMEN, William DE BOECK, Soufian FAROUK, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Dieter GOOVAERTS, Britt JOHN, Luc KEPPENS, Katrien LE ROY, Luca MATON, Wim MISSOTTEN, Katleen ORINX, Wim ROBBERECHTS, Laurent VANBINST, Eliane VANCRAENENBROECK, Bart VAN HUMBEECK, Karin VERTONGEN, gemeenteraadsleden
Steffie VAN DER AUWERA, waarnemend algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Manon BAS, Eddie BOELENS, Gerlant VAN BERLAER, gemeenteraadsleden
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur
- Afwezig:** Erkut OVALI, gemeenteraadslid

WIJZIGING VAN HET RETRIBUTIEREGLEMENT BETREFFENDE DE UITVOERING VAN EEN CONFORMITEITSONDERZOEK, PERIODE 1 MAART 2026 TEM. 31 DECEMBER 2031 - GOEDKEURING

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:
Artikels 40, §3 en 41, 14° van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB).

De beslissing wordt genomen op grond van:

- DLB.
- Artikel 173 van de Grondwet.
- Vlaamse Codex Wonen 2021 (VCW).
- Besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023.

- Afsprakenkader van 14 september 2020 over het onderzoeken van woningen die te huur worden aangeboden aan het sociaal verhuurkantoor (SVK) met het oog op nieuwe inhuurname.

- Besluit van de gemeenteraad van 27 november 2025 inzake de vaststelling van de vergoeding voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek, periode 1 januari 2026 tem. 31 december 2031 (dossierstuk 1).

- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 16 februari 2026 inzake de principiële goedkeuring van het gewijzigd retributiereglement betreffende de uitvoering van een conformiteitsonderzoek, periode 1 maart 2026 tem. 31 december 2031 (dossierstuk 2).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

Het bestaande retributiereglement moet worden aangepast ingevolge een administratieve vergissing in de eerder goedgekeurde tekst, waarbij de in de aanhef gemotiveerde bredere vrijstelling voor de woonmaatschappij niet werd opgenomen in het besluit an sich.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen.

Voor het debat wordt verwezen naar het zittingsverslag.

Bijkomende informatie:

/

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Artikel 1.

Onderstaand gewijzigd retributiereglement goed te keuren:

Retributiereglement betreffende de uitvoering van een conformiteitsonderzoek, periode 1 maart 2026 tem. 31 december 2031

Artikel 1: Begripsomschrijvingen

In dit reglement wordt verstaan onder:

1° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- een aangetekend schrijven;
- een afgifte tegen ontvangstbewijs;
- elke andere betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

2° conformiteitsattest: het attest bedoeld in artikel 3.6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

3° hercontrole: indien na vooronderzoek blijkt dat de woning niet conform is wordt er opnieuw een controle uitgevoerd;

4° entiteit: is een deel van een pand en heeft volgende eigenschappen:

- een woonfunctie of niet-woonfunctie (bv. economische functie);
- valt al dan niet samen met het pand;
- is zelfstandig of niet zelfstandig;

5° houder van het zakelijk recht: de persoon of de personen met een recht van volle eigendom, opstal, erfpacht of vruchtgebruik met betrekking tot een gebouw of een woning;

6° technisch verslag: het verslag dat een woningcontroleur in het kader van een conformiteitsonderzoek opstelt aan de hand van de modellen, zoals bedoeld in artikel 1.2, eerste lid, 132° Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Artikel 2: Toepassingsgebied vergoeding

Vanaf 1 januari 2026 voor een termijn eindigend op 31 december 2031 wordt een vergoeding gevraagd voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek, op verzoek, dat verloopt volgens de procedure vermeld in artikel 3.3 van de Vlaamse Codex Wonen (VCW).

§1. Er wordt een vergoeding gevraagd vanaf 1 januari 2026 voor conformiteitsonderzoeken in volgende gevallen:

- een melding van herstel (artikel 3.10, derde lid VCW). Dit betreft het uitvoeren van een hercontrole binnen de waarschuwingsprocedure;
- 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 VCW). Dit betreft het uitvoeren van een hercontrole binnen de procedure ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring;
- vanaf de eerste hercontrole na het verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest (artikel 3.7, §1, eerste lid VCW). Dit betreft het

uitvoeren van een onderzoek op vraag van de houder van het zakelijk recht of onderverhuurder na een eerdere controle waarbij nog geen conformiteitsattest afgeleverd kon worden;

- vanaf de eerste hercontrole noodzakelijk om in aanmerking te kunnen komen voor de gemeentelijke premie voor buitengevelisolatie waarbij het hebben van een conformiteitsattest een voorwaarde is voor het ontvangen van een gemeentelijke premie voor een huurwoning.

§2. In volgende gevallen is de houder van het zakelijk recht vrijgesteld van de vergoeding vermeld in artikel 3:

- het vooronderzoek op vraag van de huurder in het kader van een kwaliteitsonderzoek binnen de waarschuwingsprocedure;
- het vooronderzoek op vraag van de verhuurder in het kader van verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest;
- onderzoeken op basis van het afsprakenkader van 14 september 2020 over het onderzoeken van woningen die te huur worden aangeboden aan de woonmaatschappij met het oog op nieuwe inhuurname;
- voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek op vraag of ten behoeve van de woonmaatschappij;
- het vooronderzoek noodzakelijk om in aanmerking te kunnen komen voor de gemeentelijke premie voor buitengevelisolatie waarbij het hebben van een conformiteitsattest een voorwaarde is voor het ontvangen van een gemeentelijke premie voor een huurwoning.

Artikel 3: Tarief

Waarschuwingsprocedure en ongeschikt en onbewoonbaar:			
Vooronderzoek	1ste hercontrole	2de hercontrole	Vanaf 3de hercontrole
Gratis	200,00 euro	200,00 euro	200,00 euro
Afleveren conformiteitsattest:			
Vooronderzoek	1ste hercontrole	2de hercontrole	Vanaf 3de hercontrole
Gratis	200,00 euro	200,00 euro	200,00 euro
Premie buitenmuurisolatie:			
Vooronderzoek	1ste hercontrole	2de hercontrole	Vanaf 3de hercontrole
Gratis	200,00 euro	200,00 euro	200,00 euro

Het

bedrag wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan de gezondheidsindex en voor de eerste maal op 1 januari 2027 volgens de volgende formule: nieuw bedrag = basisbedrag x aangepaste gezondheidsindex / gezondheidsindex van november 2023 (basisjaar 2013), zoals vervat in artikel 3.4, laatste lid Besluit Vlaamse Codex Wonen.

Artikel 4: Vergoedingsplichtige

De vergoeding is verschuldigd door de natuurlijke persoon of de rechtspersoon die als houder van het zakelijk recht of onderverhuurder een woning verhuurt of te huur of ter beschikking stelt, zoals vermeld in artikel 3.7, §1 van de Vlaamse Codex Wonen.

Artikel 5: Inning

De vergoeding wordt ingevorderd door middel van een factuur.

De vergoeding is verschuldigd door de aanvrager op het ogenblik dat het conformiteitsonderzoek wordt aangevraagd.

Na ontvangst van betaling zal het conformiteitsonderzoek definitief worden ingepland

Bij elke nieuwe aanvraag onder het toepassingsgebied opgenomen onder artikel 2, is de vergoeding verschuldigd.

Bij niet-betaling wordt de vergoeding ingevorderd op basis van artikel 177 van het Decreet Lokaal Bestuur of via een procedure bij de burgerlijke rechtbank.

Art. 2.

Huidig retributiereglement vervangt het retributiereglement betreffende de uitvoering van een conformiteitsonderzoek, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 27 november 2025.

Art. 3.

Dit besluit bekend te maken overeenkomstig de bepalingen van "Afdeling 2. Bekendmaking en inwerkingtreding, Hoofdstuk 1. Akten van het lokaal bestuur, Titel 5. De werking van het lokaal bestuur" DLB.

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Daan VERTONGEN

voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 27 februari 2026

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Daan VERTONGEN

voorzitter gemeenteraad