

**Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad  
donderdag 16 mei 2024**

**Aanwezigen:**

Leo Nicolai, Voorzitter gemeenteraad  
Sven Deckers, Burgemeester  
Daan De Veuster, Eline Peeters, Frans Van Looveren, Charlotte Beyers, Kris Janssens, Schepenen  
Christel Van Akeleyen, Patrick Van Assche, Kris Kenis, Joziena Slegers, Annemie Van Dyck, Tatiana  
Vandekeere, Luc Torfs, Ben Van Riel, Marianne Van den Lemmer, Ludwig Anthonissen, Natalie  
Schoonbaert, Roeland Ruelens, Gert Paulussen, Ilse Van Den Heuvel, Katrien Scheirs, Ilse De  
Beuckelaer, Ivan Flebus, Pieter Poriau, Elly Oostvogels, Christel Covens, Gemeenteraadsleden  
Annemie Marnef, Algemeen Directeur

**Verontschuldigd:**

Luc Aerts, Voorzitter bijzonder comité voor de sociale dienst  
Hans Verbeeck, Gemeenteraadslid

**Retributiereglement op het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek - GR/2024/082****Beleids- en beheerscyclus**

Beleidsdoelstelling: D000006 - Elke burger is een VIP en wordt zo behandeld en verder geholpen.  
Actieplan: AP000020 - Dagelijkse werking dienstverlening.  
Actie: A000078 - Dagelijkse werking dienstverlening.  
Beleidsveld: BV0130  
ARK: 7054000  
Omschrijving: Afgifte administratieve documenten (ook conformiteitsattesten, bestuurderspassen,...)

**Juridisch kader**

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

**Historiek**

Besluit van de gemeenteraad van 8 oktober 2020 betreffende het gemeentelijk reglement  
conformiteitsattesten.  
Besluit van de gemeenteraad van 11 januari 2024 betreffende het retributiereglement op afgifte en/of  
behandelen van administratieve stukken.

**Motivatie**

Omwille van de financiële toestand van de gemeente is het noodzakelijk om retributies te vorderen ter  
recuperatie van gemaakte kosten. Met name het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek veroorzaakt  
kosten voor de gemeente die verhaald worden op de aanvrager.

Door wijziging van de Vlaamse Codex Wonen 2021, ingaand op 1 juni 2024, zal de gemeente een vergoeding kunnen 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 zal jaarlijks geïndexeerd worden en voor de eerste maal 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:

- o In 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
- o In 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
- o In kader van een melding van herstel in de waarschuwingsprocedure als vermeld in artikel 3.10, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen

Om de vergoeding voor een conformiteitsonderzoek te behouden, dient het reglement voor 1 juni 2024 te worden aangepast.

Voor het verslag tijdens de zitting wordt verwezen naar de geluidsopname van 01.03.33 uur tot 01.04.44 uur.

### **Stemming:**

Met 22 stemmen voor (Leo Nicolai, Sven Deckers, Daan De Veuster, Eline Peeters, Frans Van Looveren, Charlotte Beyers, Kris Janssens, Kris Kenis, Annemie Van Dyck, Tatiana Vandekeere, Luc Torfs, Ben Van Riel, Ludwig Anthonissen, Natalie Schoonbaert, Roeland Ruelens, Gert Paulussen, Ilse Van Den Heuvel, Katrien Scheirs, Ivan Flebus, Pieter Poriau, Elly Oostvogels, Christel Covens), 1 stem tegen (Ilse De Beuckelaer), 4 onthoudingen (Christel Van Akeleyen, Patrick Van Assche, Joziëna Slegers, Marianne Van den Lemmer)

### **Besluit**

De gemeenteraad geeft goedkeuring aan onderstaande retributiereglement voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek:

#### **Artikel 1 - Termijn**

Vanaf 1 juni 2024 tot en met 31 december 2025 wordt een retributie geheven op het uitvoeren van een woningkwaliteitsonderzoek.

#### **Artikel 2 - Toepassingsgebied**

De retributie is verschuldigd door de aanvrager van het woningkwaliteitsonderzoek.

#### **Artikel 3 - Tarief**

Het bedrag van de retributie per kwaliteitsonderzoek wordt vastgesteld als volgt:

In kader van de procedure van het verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest: **62,50 euro**

In kader van een melding van herstel van eerder vastgestelde gebreken in de loop van een procedure om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren: **62,50 euro**

In kader van een melding van herstel in de waarschuwingsprocedure: **62,50 euro**

De tarieven worden jaarlijks op 1 januari aangepast volgens de schommelingen van de gezondheidsindex. Deze aanpassing gebeurt door middel van de coëfficiënt die wordt bekomen door het

indexcijfer van de maand september voorafgaand aan de indexeringsdatum van het betreffende jaar te delen door het indexcijfer van de maand januari 2020. Bij de indexering worden de tarieven afgerond tot op de dichtstbijzijnde 10 cent.

#### **Artikel 4 - Wijze van betaling**

De retributie voor het uitvoeren van een woningkwaliteitsonderzoek wordt binnen de 30 dagen na ontvangst van de factuur betaald door overschrijving op het rekeningnummer van het gemeentebestuur. De factuur wordt, na het uitvoeren van het onderzoek, aan de aanvrager bezorgd. Bij niet-betaling binnen de wettelijk bepaalde vervalttermijn, zal een gratis eerste aanmaning worden verzonden. Voor een tweede, en desgevallend elke volgende, aanmaning wordt telkens een kost van 20 euro aangerekend voor de verzending.

Als de debiteur een afbetalingsplan krijgt en dit vervolgens niet nakomt, wordt hem een aanmaning gestuurd. Voor deze aanmaning wordt een kost van 20 euro aangerekend.

Artikel 177 van het decreet lokaal bestuur voorziet in de mogelijkheid om een dwangbevel uit te vaardigen met het oog op de invordering van onbetwiste en opeisbare niet-fiscale schuldvorderingen. Voor het aanmaken van dit dwangbevel en het overmaken van een dossier aan de gerechtsdeurwaarder wordt een kost van 30 euro aangerekend.

Bij betwisting kan het gemeentebestuur zich tot de burgerlijke rechtbank wenden om de retributie in te vorderen. De rechtbanken van Antwerpen zijn bevoegd.

#### **Artikel 5 - Toezicht**

Dit reglement valt onder het toezicht van de toezichhoudende overheid.

#### **Namens de gemeenteraad**

Annemie Marnef  
Algemeen Directeur

Leo Nicolai  
Voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend uittreksel



Annemie Marnef  
Algemeen Directeur



Sven Deckers  
Burgemeester