



## UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD ZITTING VAN 28 DECEMBER 2021

Aanwezig: Hugo Simoens, Voorzitter

Theo Francken, Burgemeester

Paul Duerinckx, Davy Suffeleers, Geert Bovyn, An Wouters, Schepenen

Pieter Verheyden, Raf De Canck, Tom De Winter - Pieters, Jolien Vissers, Andries Hofkens, Jo Pierson, Liesbeth Smeyers, Sarah Delanoeije, Rina Robben, Lim Vervueren, Pascale Alaerts, Ivan Vanderzeypen, Gilberte Muls, Walter Vangoidsenhoven, Jeroen Verbinnen, Benny Van Goethem, Leden

Klaas Gutschoven, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Tania Roskams, Derde schepenen

### **Retributiereglement op de afgifte van de conformiteitsattesten - aanpassing besluit van de gemeenteraad van 30 januari 2019**

Classificatiecode: 484 Belastingen. Taksen

#### **Feiten en context**

Op 1 januari 2021 trad het besluit van de Vlaamse regering tot codificatie van de decreten betreffende het Vlaamse woonbeleid (Vlaamse Codex Wonen van 2021) en zijn uitvoeringsbesluit in werking. De Vlaamse Codex Wonen brengt alle bepalingen van het Vlaamse woonbeleid samen in één enkele tekst en komt daarmee in de plaats van de Vlaamse Wooncode.

Het retributiereglement van 30 januari 2019 dient aangepast te worden naar aanleiding van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

#### **Juridische gronden**

Het Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017

Het Besluit van de Vlaamse regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse codex wonen van 2021

Vlaamse codex wonen van 2021

Het Besluit van de Vlaamse regering tot codificatie van de decreten betreffende het Vlaamse woonbeleid van 17 juli 2020

De gemeentelijke verordening verplichte conformiteitsattesten goedgekeurd op de gemeenteraad van 30 januari en gewijzigd op 25 juni 2019 en 28 december 2021

Het gemeentelijk retributiereglement conformiteitsattesten van 30 januari 2019

#### **Advies commissie**

De commissie beleidsdomeinen d.d. 14 december 2021 verleent een gunstig advies.

t-roeven in rustig groen

## Argumentatie

De gemeente wil de kwaliteit van het woningpatrimonium op de private huurmarkt verbeteren. Het doel is de basisveiligheid en de minimumkwaliteit van alle huurwoningen garanderen.

Het conformiteitsattest bevestigt dat de verhuurde woning voldoet aan de basisvereisten van veiligheid, gezondheid, woonkwaliteit, brandveiligheid en woningbezetting volgens de Vlaams Codex Wonen.

Op lange termijn streeft de gemeente naar een conformiteitsattest voor elke huurwoning. Een stap hierin is de verordening voor conformiteitsattesten. Gefaseerd zal het conformiteitsattest worden verplicht bij huurwoningen. De verhuurder moet steeds de vraag stellen tot afgifte van een conformiteitsattest.

Aangezien dit bijkomende administratie met zich meebrengt, is het aangewezen een retributie te heffen op afgifte van conformiteitsattesten.

Het Besluit van de Vlaamse regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse codex wonen van 2021 bepaalt in artikel 3.9 de maximale vergoedingen die kunnen vastgesteld worden voor de afgifte van een conformiteitsattesten:

- 90 euro voor een zelfstandige woning
- 90 euro voor een kamerwoning, verhoogd met 115 euro per kamer met een maximum van 1.775 euro per gebouw.

Uitzondering wordt voorzien voor SVK-woningen omdat eigenaars die aan het SVK verhuren minder huuropbrengsten hebben dan bij verhuur op de private huurmarkt. Door de afgifte van een gratis conformiteitsattest worden deze eigenaars te beloond.

In volgende specifieke gevallen wordt het conformiteitsattest ook afgeleverd zonder dat een vergoeding verschuldigd is. Dit is wanneer de gemeente op eigen initiatief een conformiteitsattest aflevert, zonder dat de verhuurder ernaar vraagt.

Het gratis afleveren van een conformiteitsattest moet een bijkomende stimulatie zijn om kwaliteitsattesten voor woningen af te leveren zonder dat deze woningen onder de verordening van verplichte conformiteitsattesten vallen.

- Na wooncontroles in kader van zorgwonen.

Zowel de hoofdentiteit als de bijkomende entiteit (zorgwonen) worden gecontroleerd op de voorwaarden zoals beschreven in de ruimtelijke codex onder het zorgwonen. Tegelijkertijd wordt er nagekeken of de hoofdwoning en de zorgwoning veilig zijn en voldoen aan de minimale kwaliteitsnormen.

- Na wooncontroles in woningen voor seizoenarbeiders.

Het gratis afleveren van een conformiteitsattest moet land- en tuinbouwers stimuleren om een proactieve screening aan te vragen en zo kwalitatief goede woningen ter beschikking te stellen voor hun seizoenarbeiders .

- Na een besluit van niet ongeschiktheid in kader van artikel 3.23 van de Vlaamse Codex Wonen 2021.

Bij ontvangst van het advies van wonen Vlaanderen, in kader van de administratieve procedure ongeschikt- en onbewoonbaarheid, wordt de eigenaar conform de regelgeving hiervan in kennis gesteld. Indien blijkt dat de gebreken aan de woning snel op te lossen zijn, vraagt het IGS Hartje Hageland OOST aan de eigenaar om de herstellingen uit te voeren voor de hoorzitting. Als bij de hoorzitting blijkt dat de gebreken zijn hersteld, gaat het IGS deze werken controleren. Na de controle

**t<sub>r</sub>oeven in rustig groen** 

neemt de burgemeester een besluit om de woning niet ongeschikt en onbewoonbaar te verklaren.. Vanaf 2019 wordt er standaard in deze situatie steeds een conformiteitsattest afgeleverd.

- Na proactieve screening van woningen die nog niet op de huurmarkt zijn gebracht.

Met het gratis afleveren van een CA voor eigenaars die een woning voor het eerst op de huurmarkt brengen wil de gemeente eigenaars aanmoedigen om hun woning proactief te laten screenen zodoende een kwaliteitsvolle huurwoning aan te bieden.

### **Stemming**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### **Besluit**

**Artikel 1.** De gemeenteraadsbeslissing van 30 januari 2019 in verband met de goedkeuring van het retributiereglement op de afgifte van conformiteitsattesten op te heffen.

**Art. 2.** Het retributiereglement op de afgifte van conformiteitsattesten als volgt goed te keuren

#### **Artikel 1.**

§1. Met ingang van 1 januari 2022 wordt voor de kalenderjaren 2022 tot en met 2024 een retributie geheven op de afgifte van een conformiteitsattest.

§2. Een aanvraag voor de afgifte van een conformiteitsattest gebeurt schriftelijk. Een aanvraag tot opheffing van een besluit tot ongeschikt en/of onbewoonbaarheid geldt eveneens als aanvraag voor het bekomen van een conformiteitsattest.

§3. De retributie is verschuldigd door de aanvrager van het conformiteitsattest op het ogenblik van de aanvraag. De aanvraag kan pas als volledig beschouwd worden nadat de betaling integraal is gebeurd.

#### **Artikel 2.**

§1. Er wordt een retributie geheven op de afgifte van een conformiteitsattest.

§2. Het bedrag van de retributie voor een conformiteitsattest wordt vastgesteld voor een zelfstandige woning op 62,50 euro.

§3. Het bedrag van de retributie voor een conformiteitsattest wordt vastgesteld op 62,50 euro voor een kamerwoning, verhoogd met 12,50 euro per kamer, met een maximum van 125,00 euro.

#### **Artikel 3.**

§1. Afgifte van conformiteitsattesten voor woningen van een sociaal verhuurkantoor, de sociale huisvestingsmaatschappij of het OCMW zijn vrijgesteld van deze retributie.

§2. Afgifte van conformiteitsattesten voor woningen waarvan de gemeente op eigen initiatief heeft gehandeld zijn vrijgesteld van deze retributie:

- Na wooncontroles in kader van zorgwonen en seizoenarbeiders
- Na een besluit van niet ongeschiktheid in kader van artikel 3.23 van de Vlaamse Codex Wonen 2021.
- Na proactieve screening van woningen die nog niet op de huurmarkt zijn gebracht.

#### **Artikel 4.**

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van dit besluit, en in het bijzonder met de voorziene bekendmaking.

**t<sub>r</sub>oeven in rustig groen** 

**Art.3.**

Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het bestuurlijk toezicht, opgenomen in het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen van toepassing.

**Art. 4. .** Dit besluit wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en is bindend vanaf 1 januari 2021

**Bijlage(n):**

- *GR 30 januari 2019 - retributiereglement op de afgifte van conformiteitsattesten.pdf*

- *Ontwerpbeslissing Hartje Hageland retributiereglement conformiteitsattesten.pdf*

Namens de gemeenteraad:

De Algemeen directeur,  
Klaas Gutschoven

De Voorzitter,  
Hugo Simoens

Voor éénsluitend afschrift,  
Lubbeek, 29 december 2021

De Algemeen directeur -  
waarnemend,

De Voorzitter,

Marijke Sué

Hugo Simoens

t<sub>r</sub>oeven in rustig groen 