

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

van: 18.12.2025

Aanwezig:

Tom Aelbrecht, Voorzitter Gemeenteraad

Matthijs Verschraegen, Karen De Colfmacker, Johan De Bleecker, Guido De Temmerman, Tom Van Canneyt, leden van het college van burgemeester en schepenen

Eric De Vriendt, Patrick Moreels, Emmy Herregodts, Werner Baudewijn, Francia Neirinck, Louis Ide, Angélique De Clercq, Delfine Verbruggen, Marleen Mornie, Lieven De Pessemier, Carine Melkebeke, Koen Vlassenroot, gemeenteraadsleden

Philip Lefever, Algemeen directeur

Verontschuldigd:

Peter Van Den Haute, Gemeenteraadslid

Dagorde

Retributiereglement voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek op aanvraag - opheffing bestaande reglementen inzake conformiteitsattesten - goedkeuring

Beknopte omschrijving

De gemeenteraad beslist tot goedkeuring van een retributiereglement voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek op aanvraag en tot opheffing van de gemeentelijke verordening "verplicht conformiteitsattest voor verhuurde, te huur aangeboden of ter beschikking gestelde woningen".

BBC

5. Wonen en duurzame leefomgeving, 5.9.2. Beleidsveld: 0629 Woonkwaliteit huurwoningen - sociaal verhuurkantoren

Inleiding

Karen De Colfmacker, schepenen

Voorwerp

en motivering

De Vlaamse Codex Wonen voorziet een gestandaardiseerd conformiteitsattest waarmee gegarandeerd wordt dat de woning voldoet aan de minimale veiligheids- en kwaliteitsnormen. Een conformiteitsattest biedt aan de verhuurder het voordeel dat de woning die hij wil verhuren voldeed aan de minimumnormen op het ogenblik dat het attest is afgeleverd. Voor de huurder biedt de maatregel het voordeel dat de woning die te huur wordt aangeboden vooraf gecontroleerd is op de wettelijke minimumnormen. Iedereen die eigenaar, mede-eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder of (onder)verhuurder van een woning is, kan op vrijwillige basis een conformiteitsattest aanvragen voor:

- een woning die hij verhuurt, te huur stelt of ter beschikking stelt
- of voor de huisvesting van een of meer studenten.

Iedereen kan ook een conformiteitsattest aanvragen om een besluit ongeschikt- en onbewoonbaarheid op te heffen.

Conformiteitsattesten zijn in principe 10 jaar geldig, ook als de woning ondertussen van eigenaar verandert.

Volgens het gemeenteraadsbesluit van 18.11.2021 houdende "Verordening verplicht conformiteitsattest voor verhuurde, te huur aangeboden of ter beschikking gestelde woningen – aanpassing en hercoördinatie" geldt er in onze gemeente een verplichting tot het hebben van een positief conformiteitsattest bij verhuur van woningen die vanaf 01.01.2026 zou gelden voor alle verhuur van woningen ongeacht het bouwjaar. De gemeente wenst dit echter niet langer te verplichten aan haar burgers maar eerder stimulerend te werken door aan niet-professionele verhuurders geen retributie aan te rekenen bij aanvragen als deze een positief attest opleveren (kost: circa € 200,00 per dossier).

Verwijzingen

Gemeenteraadsbesluit van 18.11.2021 houdende "Verordening verplicht conformiteitsattest voor verhuurde, te huur aangeboden of ter beschikking gestelde woningen – aanpassing en hercoördinatie"

Gemeenteraadsbesluit van 17.12.2020 houdende de beperking van de geldigheidsduur van het verplichte conformiteitsattest

Conformiteitsattest huurwoningen | Vlaanderen.be

Visum

Regelgeving

Grondwet, artikel 170, § 4

Decreet over het Lokaal Bestuur van 22.12.2017

Tussenkomsten	<p>Vlaamse Codex Wonen van 2021 Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 Francia Neirinck, Karen De Colfmacker, Marleen Mornie, Louis Ide, Lieven De Pessemier, Delfine Verbruggen, Emmy Herregodts https://www.youtube.com/live/aCU1eJROIY4 - tijdsblok audio: 4 u 46 min 22 sec - 5 u 0 min 04 sec</p>
Stemming	<p>Met 13 stemmen voor (Tom Aelbrecht, Matthijs Verschraegen, Karen De Colfmacker, Johan De Bleecker, Guido De Temmerman, Tom Van Canneyt, Eric De Vriendt, Werner Baudewijn, Louis Ide, Angélique De Clercq, Delfine Verbruggen, Marleen Mornie, Carine Melkebeke), 5 stemmen tegen (Patrick Moreels, Emmy Herregodts, Francina Neirinck, Lieven De Pessemier, Koen Vlassenroot)</p>
Besluit	<p><u>Art. 1</u> - Volgende besluiten en verordening worden opgeheven per 31.12.2025: -Gemeenteraadsbesluit van 18.11.2021 houdende "Verordening verplicht conformiteitsattest voor verhuurde, te huur aangeboden of ter beschikking gestelde woningen – aanpassing en hercoördinatie" -Gemeenteraadsbesluit van 17.12.2020 houdende de beperking van de geldigheidsduur van het verplichte conformiteitsattest.</p> <p><u>Art. 2</u> - Met ingang van 1.01.2026 tot en met 31.12.2031 wordt er een gemeentelijke retributie geheven voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek, op verzoek, dat verloopt volgens de procedure vermeld in artikel 3.3 van de Vlaamse Codex Wonen. Er wordt een vergoeding gevraagd voor conformiteitsonderzoeken in volgende gevallen: - in het kader van een procedure tot afgifte van een conformiteitsattest, vermeld in artikel 3.7§1, eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen - in het kader van een melding van herstel van eerder vastgestelde gebreken in de loop van een procedure ongeschikt-en onbewoonbaar te verklaren, met toepassing van artikel 3.12 van de Vlaamse Codex Wonen. - in het kader van een melding van herstel in de waarschuwingsprocedure als vermeld in artikel 3.10, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen. Deze retributie is verschuldigd door de aanvrager/vruchtgebruiker.</p> <p><u>Art. 3</u> - De bedragen van de retributie worden als volgt vastgesteld : • € 200,00 voor een zelfstandige woning • € 200,00 voor een kamerwoning, verhoogd met € 12,50 per kamer, met een maximum van € 1.250,00 per gebouw. Deze tarieven worden jaarlijks aangepast telkens op 1 januari volgens volgende formule : startbedrag x index consumptieprijs december jaar voor aanpassing / index consumptieprijs december 2025 met afronding de naar boven- of onderliggende euro al naargelang het resultaat groter dan of gelijk is aan of kleiner is dan 50 cent.</p> <p><u>Art. 4</u> - Worden van de retributie vrijgesteld: 1. het rijk, de gewesten, de provincies, de steden, de gemeenten en hun resp. instellingen; 2. de woonmaatschappijen werkzaam in de gemeente; 3. de aanvragers van een conformiteitsattest voor kamerwoningen die onder de toepassing vallen van het artikel 2, §3, laatste lid van het besluit van de Vlaamse regering van 12 juli 2013; 4. het eerste conformiteitsonderzoek in een waarschuwingsprocedure of een procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaar verklaring van een woning; 5. de aanvragers/vruchtgebruikers natuurlijke personen van een conformiteitsattest indien dit een positief attest oplevert.</p> <p><u>Art. 5</u> - De retributie dient contant betaald te worden na ontvangst van de factuur. <u>Art. 6</u> - De verschuldigde bedragen worden betaald via overschrijving op zicht van een factuur van het lokaal bestuur.</p> <p><u>Art. 7</u> - Bij niet-betaling wordt toepassing gemaakt van art. 177, 2° van het decreet over het lokaal bestuur waarbij een dwangbevel wordt uitgevaardigd voor de onbetwiste en opeisbare niet-fiscale schuldvorderingen. Voor betwiste niet-fiscale ontvangsten gebeurt de invordering overeenkomstig de regels betreffende de burgerlijke rechtsprocedure. Bij de procedure via dwangbevel vallen de kosten ten laste van diegene ten aanzien van wie het dwangbevel wordt uitgevaardigd</p> <p><u>Art. 8</u> - Dit reglement wordt bekendgemaakt conform het decreet lokaal bestuur en treedt in werking op 01.01.2026</p>
Bijlage	

(get) Philip Lefever
Algemeen directeur

Philip Lefever
Algemeen directeur

Namens de gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift: 19.12.2025

(get) Tom Aelbrecht
Voorzitter Gemeenteraad

Tom Aelbrecht
Voorzitter Gemeenteraad

