

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

van: 30.05.2024

Aanwezig:

Tom Aelbrecht, Voorzitter Gemeenteraad

Bruno Tuybens, Patrick Moreels, Peter Van Den Haute, Francia Neirinck, Bernhard Ardaen, schepenen

Jozef Van Den Bulcke, Pascale Adriaens, Mario Baert, Emmy Herregodts, Werner Baudewijn, Johan De Bleecker, Guido De Temmerman, Louis Ide, Matthijs Verschraegen, Angélique De Clercq, Anke Thuy, Monique De Waele, Greet Van Herpe, gemeenteraadsleden

Philip Lefever, Algemeen directeur

Dagorde

Belastingsreglement houdende een contantbelasting voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek - goedkeuring

Beknopte omschrijving

De gemeenteraad beslist tot goedkeuring van een aangepaste contantbelasting voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek.

BBC

5. Wonen en duurzame leefomgeving, 5.9. Beleidsveld: 0629 Overig woonbeleid

Inleiding

Francia Neirinck, schepenen

Voorwerp

en motivering

In de gemeenteraadszitting van 17.12.2020 werd door de gemeenteraad de invoering van een verplicht conformiteitsattest ingevoerd. Deze verordening werd op de zitting van 18.11.2021 nog aangepast en gehercoördineerd. Het behandelen van een aanvraag tot het afleveren van een conformiteitsattest brengt financiële lasten met zich mee. Om deze kosten terug te vorderen van de aanvrager was het wenselijk een contantbelasting in te voeren.

Deze belasting helpt de financiële behoefte van de gemeente te verlichten. Het tarief voor het behandelen van een aanvraag tot aflevering van een conformiteitsattest door de gemeente werd door de gemeenteraad van 18.11.2021 vastgelegd op 62,50 euro.

Het maximumbedrag dat mag worden gevraagd werd door de Vlaamse overheid nadien opgetrokken naar 90,00 euro en dit bedrag keurden wij ook goed bij gemeenteraadsbesluit van 25.05.2023

Vanaf 1 juni 2024 vervalt conform hogere regelgeving de vergoeding voor het aanvragen van een conformiteitsattest. De gemeente kan nu enkel een vergoeding vragen voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek (in plaats van de aanvraag tot afgifte van een conformiteitsattest). Derhalve dient ons reglement tegen 1 juni 2024 aangepast te worden aan de nieuwe regelgeving.

Voor een conformiteitsattest ambtshalve afgeleverd door de burgemeester (of door de gewestelijk ambtenaar) kan nooit een vergoeding worden gevraagd. Bij vaststelling van conformiteit en dus ook aflevering van een CA in de waarschuwingsprocedure of in de administratieve procedure ongeschikt- en onbewoonbaarheid kan de gemeente evenmin een vergoeding vragen.

De Vlaamse regering trekt in haar besluit van 8 december 2023 ook het maximale bedrag dat de gemeente mag aanrekenen voor het uitvoeren van conformiteitsonderzoeken op tot de werkelijke kostprijs, met een maximum van € 200. Dit bedrag mag voortaan ook jaarlijks geïndexeerd worden en voor de eerste maal op 1 januari 2025. De gemeente Zwalm wenst echter haar tarief van € 90 wel te handhaven.

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 zijn aanvraag tot afgifte van een conformiteitsattest.

Verwijzingen

Gemeenteraadsbesluit vab 18.11.2021 houdende goedkeuring van "Verordening verplicht conformiteitsattest voor verhuurde, te huur aangeboden of ter beschikking gestelde

woningen – aanpassing en hercoördinatie"
Gemeenteraadsbesluit van 02.03.2023 houdende "Dienstverleningsovereenkomst met Solva voor het uitvoeren van woningkwaliteitsonderzoeken - goedkeuring"
Gemeenteraadsbesluit van 25.05.2023 houdende "belastingsreglement houdende een contantbelasting op het aanvragen van een conformiteitsattest - aanpassing en hercoördinatie - goedkeuring"

Visum
Regelgeving

Grondwet, artikel 170, § 4
Decreet van 30.05.2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen
Decreet over het Lokaal Bestuur van 22.12.2017, artikelen 40 en 41, 14°
Vlaamse Codex Wonen van 2021
Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021
Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van diverse besluiten betreffende het woonbeleid.
Invorderingswetboek

Tussenkomen

Geen
Audio-opname van de vergadering : <https://youtube.com/live/mT8XNBqeul> - tijdsblok audio: 1 u 37 min 46 sec - 1 u 39 min 15 sec

Stemming

Met 10 stemmen voor (Tom Aelbrecht, Bruno Tuybens, Patrick Moreels, Peter Van Den Haute, Francia Neirinck, Bernhard Ardaen, Emmy Herregodts, Louis Ide, Anke Thuy, Greet Van Herpe), 9 onthoudingen (Jozef Van Den Bulcke, Pascale Adriaens, Mario Baert, Werner Baudewijn, Johan De Bleecker, Guido De Temmerman, Matthijs Verschraegen, Angélique De Clercq, Monique De Waele)

Besluit

Art. 1 - De gemeenteraad keurt het aangepaste en gehercoördineerde belastingreglement voor het uitvoeren van conformiteitsonderzoeken, zoals opgenomen in bijlage, goed.
Art. 2 - Het bestaande reglement houdende de contantbelasting op het aanvragen van een conformiteitsattest van 25.05.2023 wordt opgeheven op 31.05.2024
Art. 3 - Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van dit besluit.
Art. 4 - Dit besluit, inclusief het belastingreglement, wordt bekendgemaakt conform het decreet lokaal bestuur en treedt in werking op 01.06.2024.

Bijlage

Reglement houdende de contantbelasting voor het uitvoeren van conformiteitsonderzoeken met ingang vanaf 1.06.2024 tot en met 31.12.2025

Artikel 1

Met ingang van 01.06.2024 tot en met 31.12.2025 wordt er een gemeentelijke contantbelasting 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 kan een vergoeding gevraagd worden 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 belasting is verschuldigd door de aanvrager.

Artikel 2

De bedragen van de belasting worden als volgt vastgesteld :

- 90 euro voor een zelfstandige woning
- 90 euro voor een kamerwoning, verhoogd met 12,50 euro per kamer, met een maximum van 1.250,00 euro per gebouw.

Artikel 3

Worden van de belasting vrijgesteld:

1. het rijk, de gewesten, de provincies, de steden, de gemeenten en hun resp. instellingen,
2. de woonmaatschappijen actief op het grondgebied van de gemeente Zwalm
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. conformiteitsonderzoeken in het kader van een waarschuwingsprocedure of een procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring.

Artikel 4

De belasting wordt geïnd bij wijze van een factuur. Als de contantbelasting niet kan worden geïnd, dan wordt de belasting een kohierbelasting.

Artikel 5 – De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze contantbelasting bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend en gemotiveerd. De indiening moet op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag of vanaf de datum van de contante inning. Het college van burgemeester en schepenen of een personeelslid dat speciaal daarvoor is aangewezen, stuurt binnen vijftien kalenderdagen na de indiening van het bezwaarschrift, een ontvangstmelding enerzijds naar de belastingschuldige en, in voorkomend geval, zijn vertegenwoordiger en anderzijds naar de financieel directeur.

Artikel 6

Dit reglement wordt bekendgemaakt conform het decreet lokaal bestuur en treedt in werking op 01.06.2024

Namens de gemeenteraad

(get) Philip Lefever
Algemeen directeur

Philip Lefever
Algemeen directeur

Voor eensluidend afschrift: 04.06.2024

(get) Tom Aelbrecht
Voorzitter Gemeenteraad

Tom Aelbrecht
Voorzitter Gemeenteraad