

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN van de Gemeenteraad, d.d. 21 april 2026

Evelien Janssens, Voorzitter

Joris Verbaeten, Burgemeester

*Jean-Pierre Taverniers, Marleen Lefevre, Filip Havet, Loes
Ginckels, Schepenen*

Aanwezig:

*Marc Rimanque, Christel Scheepmans, Conny Gevens, Katrien
Vits, Hanne Wynants, Benjamin Lefevre, Hans van Stiphout,
Joris Denhaen, Hilde Schoovaerts, Glenn Coenen, Raadsleden*

Bart Hendrix, Algemeen directeur

Verontschuldigd: *Eddy Buccauw, Raadslid*

Afwezig: /

FISCALITEIT

Goedkeuring retributiereglement conformiteitsattesten

Feiten en context

De gemeenteraad van 23 december 2025 legde de retributievergoeding per woningonderzoek vast op 100 euro. De retributievergoeding voor de behandeling van een aanvraag van een conformiteitsattest wordt aangepast naar 200 euro met ingang van 1 mei 2026.

Regelgeving

- Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode
- Besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen
- Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit
- Decreet van 29 maart 2019 tot wijziging van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting
- Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, hierna optimalisatiedecreet woningkwaliteit
- Besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019 betreffende de woningkwaliteitsbewaking, hierna optimalisatiebesluit woningkwaliteit Vlaamse Codex Wonen van 2021
- Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021

- Gemeenteraadsbesluit van 23 december 2025 betreffende de goedkeuring retributiereglement conformiteitsattesten

Argumentatie en klimaattoets

Het conformiteitsattest is een officiële verklaring dat een woning of kamer voldoet aan de normen inzake veiligheid, gezondheid en kwaliteit in de Vlaamse Wooncode. Aan de afgifte van een conformiteitsattest gaat steeds een conformiteitsonderzoek door een woningcontroleur vooraf, met bijhorende administratieve verwerking.

Het is aangewezen om voor de behandeling van een aanvraag van een conformiteitsattest een correcte vergoeding vast te stellen.

Sinds 1 juni 2024 kunnen gemeenten een vergoeding vragen voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek dat verloopt volgens de procedure vermeld in artikel 3.3 van de Vlaamse Codex Wonen. De vergoeding wordt gevraagd per onderzochte woning. Dus ook als er na het conformiteitsonderzoek geen conformiteitsattest kan worden afgeleverd.

De vergoeding kan gevraagd worden in volgende gevallen:

- 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;
- 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, toepassing van artikel 3.12 van de Vlaamse Codex Wonen;
- in kader van een melding van herstel in de waarschuwingsprocedure als vermeld in artikel 3.10, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.

De vergoeding kan niet gevraagd worden in volgende gevallen:

- het conformiteitsonderzoek na een melding zoals vermeld in artikel 3.10, eerste lid;
- het conformiteitsonderzoek na een verzoek om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren met toepassing van artikel 3.13.

Bovendien trekt de Vlaamse regering de kosten op voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek op tot de werkelijke kostprijs met een maximum van 200 euro. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.”

De gemeenteraad van 23 december 2025 legde de vergoeding per onderzoek vast op 100 euro. Ondertussen is bekend dat de kostprijs van een woningonderzoek bij de geaccrediteerde instelling, Vastgoedexperts, reeds 196 euro kost per onderzoek. Om die reden dient de retributie te worden aangepast naar 200 euro.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Artikel 1 - Het raadsbesluit ter zake dd 23.12.2025 wordt ingetrokken met ingang van 01.05.2026.

Artikel 2 - Heft voor de resterende periode 2026-2031 een retributie van 200 euro voor de behandeling van een aanvraag van een conformiteitsattest voor

zelfstandige woningen en kamerwoningen overeenkomstig het artikel 3.3 van de Vlaamse Codex Wonen.

Artikel 3- De retributie is verschuldigd door de aanvrager van het conformiteitsattest en wordt betaald op het moment van het aanvragen van het conformiteitsattest. De retributie moet betaald worden binnen de 30 dagen na de aanvraag door middel van storting op het rekeningnummer vermeld in het schrijven van het lokaal bestuur.

Artikel 4- Deze beslissing wordt bekendgemaakt binnen de 10 dagen op de gemeentelijke webtoepassing en de toezichthoudende overheid wordt hiervan dezelfde dag op de hoogte gebracht.

Aldus gedaan ter zitting, datum als boven

Bart Hendrix
Algemeen directeur

Evelien Janssens
Voorzitter

VOOR EENSLUIDEND
AFSCHRIFT

Bart Hendrix
Algemeen directeur



Evelien Janssens
Voorzitter