



Zitting van 19 oktober 2023

Aanwezig:	Rolle De Bruyne, gemeenteraadslid Jos Sypré, burgemeester Jan Vanassche, Claudio Saelens, Ruben Strobbe, schepenen Gijs Degrande, Barbara Vandenbrande, Jef Vansteenhuyse, Lode Vanneste, Christine Stroobandt, Roos Lambrecht, Dries Dhont, Vita Van Belleghem, Anja Coens, Kurt Vanneste, Piet De Rycke, Lien De Wispelaere, Branco François, Arthur Mortier, Els Vyncke, Arthur De Brabander, gemeenteraadsliden Els Declerck, algemeen directeur
Verontschuldigd:	Kris Vincke, voorzitter Patricia Waerniers, Vicky Reynaert, schepenen Martine De Roo, gemeenteraadslid
Afwezig:	/

RETRIBUTIEREGLEMENT OP HET AFLEVEREN VAN CONFORMITEITSATTESTEN

De raad,

Aanleiding en bevoegdheid

De Vlaamse Codex Wonen van 2021 legt als doelstelling op dat elke woning, ongeacht de woonvorm, moet voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids-, en woonkwaliteitsvereisten. Het verplicht maken van een conformiteitsattest is een maatregel die rechtstreeks concrete uitwerking geeft van deze decretale doelstelling. Door het proactief screenen van alle huurwoningen worden onveilige, ongezonde en kwaliteitsarme huurwoningen gedetecteerd en kan duurzaam herstel worden opgelegd en mogelijk krotverhuurders worden opgespoord.

Om dit doel te realiseren moet elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die als houder van het zakelijk recht of (onder)verhuurder een woning verhuurt, te huur aanbiedt of ter beschikking stelt als hoofdverblijfplaats een conformiteitsattest van de woning kunnen voorleggen.

Feiten en voorgeschiedenis

De gemeente Zedelgem werd vastgesteld als beherende gemeente van de interlokale vereniging de Woonwinkel.

De gemeente Zedelgem beheert de rekening van IGS De Woonwinkel en belast haar financieel directeur met de inning van de facturen, in concreto betekent dit dat de gemeente Zedelgem centraal de facturen int voor rekening van de desbetreffende gemeenten voor het afleveren van het conformiteitsattest op hun grondgebied.

Het bedrag van de retributie voor het aanvragen van een conformiteitsattest wordt vastgesteld op € 90,00. Het bedrag wordt jaarlijks aangepast aan de gezondheidsindex conform de volgende formule: nieuw bedrag = basisbedrag x aangepaste gezondheidsindex/gezondheidsindex september 2023. Het geïndexeerde bedrag van de retributie wordt afgerond naar het lager geheel getal.

Indien er maar één woningonderzoek noodzakelijk is, wordt het conformiteitsattest gratis afgeleverd.

Regelgeving

- artikelen 40 § 3 van het decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017 en latere wijzigingen
- besluit van de Vlaamse regering van 16 november 2018 over het lokaal woonbeleid
- besluit van 17 juli 2020 van de Vlaamse Codex Wonen (Vlaamse Codex Wonen van 2021)
- besluit van de Vlaamse regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen
- Vlaams woninghuurdecreet van 9 november 2018
- omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit

Argumentatie

Mondelinge toelichting ter zitting wordt gegeven door schepenen Jan Vanassche, bevoegd voor ruimtelijke ordening en wonen.

Verwijzingsdocumenten

- mailverkeer ABB

Tussenkomsten

Er is een tussenkomst door raadslid Gijs Degrande beantwoord door schep en Jan Vanassche.

Beslist

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: Met ingang van 01 januari 2024 wordt een retributie geheven op de afgifte van conformiteitsattesten.

Artikel 2: Voor toepassing van dit retributiereglement worden de begrippen en de definities gehanteerd zoals omschreven in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de besluiten ter uitvoering ervan.

Artikel 3: De retributie is verschuldigd door de aanvrager (natuurlijke of rechtspersoon) van het conformiteitsattest.

Artikel 4: Het bedrag van de retributie voor het aanvragen van een conformiteitsattest wordt vastgesteld op € 90,00.

Het bedrag wordt jaarlijks aangepast aan de gezondheidsindex conform de volgende formule: nieuw bedrag = basisbedrag x aangepaste gezondheidsindex/gezondheidsindex september 2023.

Het geïndexeerde bedrag van de retributie wordt afgerond naar het lager geheel getal.

Indien er maar één woningonderzoek noodzakelijk is, wordt het conformiteitsattest gratis afgeleverd.

Bij meerdere woningonderzoeken wordt de belasting éénmaal aangerekend bij het tweede woningonderzoek.

De retributie is verschuldigd bij zowel de afgifte als de weigering van het conformiteitsattest.

Artikel 5: De retributie wordt betaald via factuur binnen de maand na factuurdatum. Na betaling van de factuur wordt het conformiteitsattest afgeleverd.

Bij niet-betaling binnen de maand wordt een aanmaning verstuurd met het verzoek te betalen binnen de 14 dagen na datum van de aanmaning.

Bij niet-betaling wordt een aangetekende laatste waarschuwing verstuurd met het verzoek te betalen binnen de 14 dagen. De kosten van de aangetekende zending van € 7,50 vallen ten laste van de retributieplichtige.

Als beherende gemeente beheert Zedelgem de rekening van de IGS De Woonwinkel en int de facturen voor het afleveren van een conformiteitsattest voor rekening van de aangesloten gemeenten.

De gemeente Beernem geeft de toestemming aan de beherende gemeente Zedelgem om de facturen te innen voor de conformiteitsattesten die werden afgeleverd op het grondgebied van Beernem.

Artikel 6: Bij gebrek aan betaling in der minne zal de inning worden gevorderd overeenkomstig de invorderingsprocedure van niet-fiscale ontvangsten.

Artikel 7: Het retributiereglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286, 287 en 288 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 8: De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Het retributiereglement op het afleveren van conformiteitsattesten is goedgekeurd in de gemeenteraad van 19 oktober 2023 en is bekendgemaakt op www.beernem.be op 24 oktober 2023.