

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van 25 oktober 2022

Aanwezig: Ils Van Hove (Voorzitter), Tine Gielis (Burgemeester), Benny Smets (Schepen), Frank Sels (Schepen), Gerda Broeckx (Schepen), Jurgén Mensch (Schepen), Raf Moons (Schepen), Anja Williams (Raadslid), Bart Baumans (Raadslid), Bob Nysmans (Raadslid), Caroline Janssens (Raadslid), Annelies Van Sweevelt (Raadslid), Hanne Lintermans (Raadslid), Ingrid De Rop (Raadslid), Jeroen Helsen (Raadslid), Leander Daems (Raadslid), Louis Van Meijvis (Raadslid), Nele Devoghel (Raadslid), Niels Vermeulen (Raadslid), Paul Mondelaers (Raadslid), Richard Laermans (Raadslid), Stefaan Hoes (Raadslid), Theo Van de Weyer (Raadslid), Katrien Masschalck (Raadslid), Jerry Verspreet (Algemeen directeur)

Verontschuldigd/Afwezig:

03.04	Retributiereglement op het afleveren van conformiteitsattesten voor zelfstandige woningen en kamerwoningen. Wijziging.
--------------	--

AANLEIDING EN FEITELIJKE CONTEXT

Gezien aan de afgifte van een conformiteitsattest steeds een conformiteitsonderzoek voorafgaat, dat uitgevoerd wordt door een woningcontroleur die door de burgemeester wordt aangewezen, met een bijhorende administratieve verwerking, is het aangewezen om voor de behandeling van een aanvraag van een conformiteitsattest een vergoeding vast te stellen.

Indien er geen aanvraag is, en de behandeling van het dossier op initiatief van de gemeente zelf gebeurt, lijkt er ook geen vergoeding te kunnen worden gevraagd. Er lijkt evenmin een vergoeding gevraagd te kunnen worden in het kader van de nieuwe zgn. 'waarschuwingsprocedure' (art. 3.10 Vlaamse Codex Wonen 2021).

Woonmaatschappijen zijn wettelijk verplicht om sociale huurwoningen aan te bieden en het woningbestand te herwaarderen, via het eigen patrimonium of via inhuring op de private huurmarkt om kwaliteitsvolle woningen en kamers te verhuren tegen een redelijke huurprijs (art. 4.40 Vlaamse Codex Wonen). Al deze huurwoningen moeten aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten voldoen (art. 3.1 Vlaamse Codex Wonen). In tegenstelling tot private personen, heeft de woonmaatschappij niet de keuze om deze woningen, die kwaliteitsvol dienen te zijn, niet aan te bieden en te verhuren. De overheidsprestatie in kwestie (nl. behandeling van de aanvraag voor een conformiteitsattest) waarvoor de retributie verschuldigd wordt, is bijgevolg impliciet het gevolg van een overheidsverplichting zelf. Om die reden komt het gepast voor de woonmaatschappijen vrij te stellen van de retributie.

Naar analogie wordt de vrijstelling doorgetrokken naar de nog actieve en erkende sociale verhuurkantoren en sociale huisvestingmaatschappijen, die gelijkaardige verplichtingen hebben, zolang de omschakeling naar de woonmaatschappijen niet rond is.

De gemeenteraad heeft op 28 juni 2016 beslist om deel te nemen aan de intergemeentelijke dienstverlening conformiteitsonderzoeken door IOK. Gelet op de kostprijs van de intergemeentelijke dienstverlening, is het aangewezen een retributie te vragen voor het afleveren van conformiteitsattesten.

JURIDISCH KADER

- Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, inzonderheid art. 40, §3, zoals gewijzigd;
- Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit;
- Gecodificeerde decreten over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020, zoals gewijzigd, hierna Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- Besluit van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals gewijzigd, hierna Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

BESLUIT

Artikel 1

Met ingang van 1 november 2022 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025 wordt een retributie gevestigd op de behandeling van een aanvraag van een conformiteitsattest voor zelfstandige woningen en kamerwoningen, zoals gedefinieerd in het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Artikel 2

De retributie is niet verschuldigd indien er geen aanvraag is, met name indien de behandeling van het conformiteitsdossier op eigen initiatief van de burgemeester gebeurt, al dan niet na ontvangst van een melding over de mogelijk gebrekkige kwaliteit van een woning (in de zgn. 'waarschuwingsprocedure').

Artikel 3

De retributie is niet verschuldigd indien het conformiteitsattest wordt aangevraagd voor een huurwoning van een woonmaatschappij.

Zolang het erkende sociaal verhuurkantoor woningen inhuurt op de private markt of een erkende sociale huisvestingsmaatschappij woningen verhuurt, worden zij voor de toepassing van deze bepaling gelijkgesteld met de woonmaatschappij.

Artikel 4

De retributie wordt vastgesteld als volgt:

- 90 euro op de behandeling van een aanvraag van een conformiteitsattest voor een zelfstandige woning;
- 90 euro op de behandeling van een aanvraag van een conformiteitsattest voor een kamerwoning, verhoogd met 15 euro per kamer, met een maximum van 1.775 euro.

Artikel 5

De retributie is verschuldigd door de persoon die een conformiteitsattest aanvraagt.

Artikel 6

De retributie wordt betaald door middel van storting op het rekeningnummer en binnen de termijn vermeld in het schrijven van het gemeentebestuur.

Artikel 7

Dit reglement treedt in werking op 1 november 2022. Het gemeentelijk retributiereglement op het afleveren van conformiteitsattesten d.d. 15 december 2020 wordt opgeheven met ingang van 1 november 2022.

STEMMING

14 stemmen voor (*Ils Van Hove, Tine Gielis, Benny Smets, Frank Sels, Gerda Broeckx, Jurgen Mensch, Raf Moons, Bart Baumans, Bob Nysmans, Annelies Van Sweevelt, Hanne Lintermans, Nele Devoghel, Stefaan Hoes, Theo Van de Weyer*) en 10 onthoudingen (*Anja Williams, Caroline Janssens, Ingrid De Rop, Jeroen Helsen, Leander Daems, Louis Van Meijvis, Niels Vermeulen, Paul Mondelaers, Richard Laermans, Katrien Masschalck*).

Gedaan te Laakdal in zitting zoals voormeld.

Namens de gemeenteraad,

De algemeen directeur
Get. Jerry Verspreet

De voorzitter
Get. Ils Van Hove

Voor éénsluitend afschrift,

De algemeen directeur
Jerry Verspreet

De burgemeester
Tine Gielis