

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van donderdag 13 maart 2025

Aanwezig

Glenn Lambert, voorzitter

Luc Vannieuwenhuyze, burgemeester

Pascale Baert, Birger De Coninck, Lieve Germonprez, Vincent Byttebier, Grietje Goossens, Didier Van Nieuwenhuyse, Bert Verdru, Marie De Cloet, Klaas Carrette, schepenen

Danny Bossuyt, Veerle Vervaeke, Dirk Verwilt, Simon Bekaert, Nele Callens-Gelaude, Hedwig Verdoodt, Katrien Seys, Benedikt Van Staen, Kristof Vande Walle, Joris Vande Vyvere, Jean-Marie Gunst, Machteld Vanhee, Mouna Belkadi, Rik Stevens, Bernard De Marez, Lieven Vaneeckhoute, Koen Desmet, Filip Naert, Stijn Dermul, Isabelle Van de Cappelle, gemeenteraadsleden
Hendrik Vandenbruwane, algemeen directeur

GR/2025/087 - Retributiereglement vergoeding conformiteitsonderzoeken - Vaststellen.

Bevoegdheid

Decreet over het lokaal bestuur dd. 22.12.2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 2, 40 en 41 met betrekking tot de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Juridische grond

Decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017 en latere wijzigingen.

Vlaamse Codex Wonen.

Vlaams huurdecreet.

Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van diverse besluiten betreffende het woonbeleid - goedgekeurd op 08.12.2023.

Verwijzingsdocumenten

20240411_Conformiteitsattest_Tielt.pdf, 20240411_IGS_WonenTielt_conformiteit_Tielt.pdf, 20240612 reglement vergoeding conformiteitsonderzoeken Meulebeke.pdf

Feiten, context en argumentatie

Door de invoering van het Vlaamse huurdecreet heeft het conformiteitsattest aan belang gewonnen.

Aangezien dit een bijkomende administratie met zich meebrengt voor de gemeente is het aangewezen een vergoeding aan te rekenen voor de uitgevoerde conformiteitsonderzoeken.

De Vlaamse regering trekt in haar besluit van 08.12.2023 het maximale bedrag dat de gemeente mag aanrekenen voor het uitvoeren van conformiteitsonderzoeken op tot de werkelijke kostprijs, met een maximum van 200,00 euro.

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 ongeschiktheids- en onbewoonbaarverklaring. Dit zorgt ervoor dat er:

- voor bewoners geen financiële drempels worden ingebouwd om woningkwaliteitsproblemen te signaleren;

- 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.

Het besluit voorziet 01.06.2024 als datum van inwerkingtreding. Bestaande gemeentelijke bepalingen over een vergoeding voor het conformiteitsattest blijven tot dan behouden.

De jaarlijkse indexering van het bedrag voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek wordt voorsnag niet weerhouden. De stuurgroep van IGS Wonen Regio Tielt adviseerde in deze zin omdat de vergoeding van 200,00 euro wel de reële kosten dekt en dit ook een fikse verhoging betreft van de huidige maximale retributie op de afgifte van het conformiteitsattest.

Vanuit sociaal oogpunt blijft het aangewezen om geen vergoeding aan te rekenen bij aanvragen met het oog op een sociale verhuring, in het kader van het verkrijgen of behouden van een huursubsidie of huurpremie, alsook in het kader van de proactieve acties binnen de intergemeentelijke samenwerking Wonen Regio Tielt en/of bij het succesvol doorlopen van een waarschuwingsprocedure, mits voldaan is aan de voorwaarden. Deze vrijstelling dient opgenomen te worden in het reglement.

Anderzijds is het logisch dat er in het geval van herhaaldelijke hercontroles een stijgende dossierkost is en er hier best ook rekening mee gehouden wordt in de bepaling van de totale verschuldigde vergoeding.

Zowel Lokaal bestuur Meulebeke als het Lokaal bestuur Tielt hanteerden reeds ditzelfde retributiereglement. Om dit af te stemmen op de nieuwe fusiegemeente Lokaal bestuur Tielt, wordt voorgesteld om de oude gemeenteraadsbeslissingen op te heffen en deze te vervangen door een nieuwe gemeenteraadsbeslissing ter bepaling van de vergoeding voor het conformiteitsonderzoek voor de fusiegemeente Lokaal bestuur Tielt.

Financiële gevolgen

Een retributie van 200,00 euro/dossier voor de conformiteitsonderzoeken uitgevoerd door de technisch adviseurs van de IGS Wonen Regio Tielt.

Stemming

Met 20 stemmen voor (Glenn Lambert, Luc Vannieuwenhuyze, Pascale Baert, Birger De Coninck, Lieve Germonprez, Vincent Byttebier, Grietje Goossens, Didier Van Nieuwenhuyse, Bert Verdru, Marie De Cloet, Klaas Carrette, Simon Bekaert, Nele Callens-Gelaude, Hedwig Verdoodt, Joris Vande Vyvere, Mouna Belkadi, Rik Stevens, Bernard De Marez, Filip Naert, Stijn Dermul), 11 onthoudingen (Danny Bossuyt, Veerle Vervaeke, Dirk Verwilt, Katrien Seys, Benedikt Van Staen, Kristof Vande Walle, Jean-Marie Gunst, Machteld Vanhee, Lieven Vaneeckhoute, Koen Desmet, Isabelle Van de Cappelle)

Besluit

Artikel 1

De hiernavolgende reglementen worden opgeheven:

- De gemeenteraadsbeslissing van lokaal bestuur Tielt aangaande de vergoeding voor het conformiteitsonderzoek dd.11.04.2024;
- De gemeenteraadsbeslissing van lokaal bestuur Meulebeke aangaande het reglement vergoeding conformiteitsonderzoeken dd. 12.06.2024.

Artikel 2

Voor een onbepaalde termijn met ingang van 01.01.2025 is een vergoeding verschuldigd voor elk nieuw conformiteitsonderzoek.

De gemeente mag geen vergoeding aanrekenen voor het eerste conformiteitsonderzoek bij een waarschuwingsprocedure of een procedure tot ongeschiktheids- en onbewoonbaarverklaring. De

vergoeding is in deze gevallen dus enkel verschuldigd bij hercontroles, alsook bij de aanvraag tot afgifte van een conformiteitsattest.

Artikel 3

De vergoeding is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht op de woonentiteit.

Artikel 4

§1 Het bedrag van de vergoeding moet de reële kosten van het onderzoek dekken en is vastgesteld op 200,00 euro per woning of kamer.

§2 In de dossiers waarin er meer dan 2 hercontroles moeten uitgevoerd worden, wordt er vanaf de 3^e hercontrole een extra vergoeding aangerekend bovenop de 200,00 euro per woning of kamer, zoals vermeld in art. 3 §1, deze extra vergoeding wordt vastgesteld op 100,00 euro per hercontrole.

§3 In volgende limitatieve gevallen wordt er, per uitzondering op artikel 3 §1 en §2, geen vergoeding aangerekend:

1° Het conformiteitsonderzoek is gratis als de woningen of kamers proactief gescreend worden door IGS Wonen Regio Tielt en/of die conform blijken na het positief doorlopen van een waarschuwingsprocedure met IGS Wonen Regio Tielt;

2° Het conformiteitsonderzoek is gratis als de woningen of kamers onderzocht worden met het oog op verhuring volgens het sociaal huurstelsel van de Vlaamse Codex Wonen, of als het onderzoek gebeurt met het oog op het krijgen of behouden van een Vlaamse huursubsidie of een Vlaamse huurpremie.

Artikel 5

Dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid bezorgd.

Namens de raad,

algemeen directeur,
Hendrik Vandenbruwane

voorzitter
Glenn Lambert

Voor éénsluidend afschrift,

algemeen directeur
Hendrik Vandenbruwane

burgemeester
Luc Vannieuwenhuyze