

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN DE GEMEENTE RETIE
ZITTING VAN 17 DECEMBER 2020

Lut Hermans, Voorzitter

Patrick Geuens, Burgemeester

Koen Claessens, Fonny Matthijs, Natalie Adriaensen, Luc Janssens, Margriet Blockx, Schepenen

Aanwezig:

Dirk Smets, Guy Vanherck, Karolien Adriaensen, Griet Bastiaansen, Kristel Pelckmans, Thomas Wynants, Niels Blockx, Marc Weyns, Guy Moons, Toon Cools, Kato Slegers, Cato Hooyberghs, Bie Van der Veken, Kurt Keersmaekers, Raadsleden
 Alois Noyens, Algemeen directeur

Retributiereglement: conformiteitsattesten. (GR/2020/154)

Voorgeschiedenis

Op 28 juni 2016 stelde de gemeenteraad het retributiereglement voor de uitreiking van conformiteitsattesten voor zelfstandige woningen en kamerwoningen vast.

Op 8 december 2020 verklaarde het schepencollege zich principieel akkoord met de vervanging van het retributiereglement voor de uitreiking van conformiteitsattesten voor zelfstandige woningen en kamerwoningen.

Juridische grond

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, inzonderheid art. 40, §3, zoals gewijzigd

De omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit

Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals gewijzigd

Besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen

Decreet van 29 maart 2019 tot wijziging van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, het decreet van 15 jul 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

Feiten en context

De voormelde optimalisatieregelgeving zal de bepalingen rond de retributie m.b.t. de conformiteit van woningen wijzigen vanaf 1 januari 2021.

De relevante Vlaamse woonregelgeving, waaronder ook de optimalisatieregelgeving, wordt daarnaast vanaf 1/01/2021 ook gecoördineerd in een 'Vlaamse Codex Wonen' en een globaal 'besluit tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen':

Oude regelgeving	Wijziging/vervanging vanaf 1/1/2021	Coördinatie vanaf 1/01/2021
Vlaamse Wooncode 15 juli 1997	=> Wordt gewijzigd door optimalisatiedecreet woningkwaliteit 29 maart 2019	=> Wordt gecodificeerd in Vlaamse Codex Wonen 2021
Woonkwaliteitsbesluit 12 juli 2013	=> Wordt vervangen door optimalisatiebesluit woningkwaliteit 24 mei 2019	=> Wordt gecodificeerd in Besluit uitvoering Vlaamse Codex Wonen 2021

Oud artikel 8 van het optimalisatiebesluit woningkwaliteit, nieuw art. 3.9 Besluit Vlaamse Codex Wonen 2021, bepaalt voortaan dat de vergoeding voor de behandeling van een aanvraag van een conformiteitsattest wordt vastgesteld door de gemeenteraad, rekening houdend met de daarin opgenomen maximumbedragen.

Overeenkomstig oud art. 3 van het besluit van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren, nieuw art. 4.167 Besluit Vlaamse Codex Wonen 2021, komen alleen woningen die voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, in aanmerking om verhuurd te worden door een sociaal verhuurkantoor. Een sociaal verhuurkantoor kan een conformiteitsonderzoek aanvragen voor het een hoofdhuurovereenkomst sluit met het oog op de onderverhuur van een woning of een kamer.

Motivatie

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 zo goed mogelijk de kostprijs benaderende 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 i.h.k.v. de nieuwe zgn. 'waarschuwingprocedure' (oud art. 14bis Vlaamse Wooncode; nieuw art. 3.10 Vlaamse Codex Wonen 2021).

BESLUIT

Artikel 1

Met ingang van 1 januari 2021 wordt een retributie gevestigd op de behandeling van een aanvraag van een conformiteitsattest voor zelfstandige woningen en kamerwoningen, zoals gedefinieerd in het Besluit uitvoering Vlaamse Codex Wonen 2021.

Artikel 2

De retributie is niet verschuldigd indien er geen aanvraag is, m.n. 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. 'waarschuwingprocedure').

Artikel 3

De retributie is niet verschuldigd indien het conformiteitsattest wordt aangevraagd voor een woning of kamer die ingehuurd wordt door het sociaal verhuurkantoor.

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 januari 2021.

Het gemeentelijk retributiereglement op conformiteitsattesten d.d. 28 juni 2016 wordt opgeheven met ingang van 1 januari 2021.

Artikel 8

De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht overeenkomstig artikel 330 van het decreet over het lokaal bestuur.

Namens de gemeenteraad:

De Algemeen directeur,
Alois Noyens

De Voorzitter,
Lut Hermans

Voor éénsluidend afschrift,
Retie, 23 december 2020

De Algemeen directeur,



Alois Noyens

De Voorzitter,



Lut Hermans

