



berlare

Goedkeuren retributiereglement voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek 2026-2031 (goedgekeurd in zitting van 17 december 2025)

DE RAAD,

- Gelet op artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 houdende de bevoegdheden van de gemeenteraad;
- Gelet op de Grondwet, artikel 173;
- Gelet op de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- Gelet op de omzending KB/ABB 2019 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit
- Gelet op artikel 3.9 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 18 januari 2023 houdende de goedkeuring van het retributiereglement op de afgifte van conformiteitsattesten;
- Overwegende dat volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023 gemeenten vanaf 1 juni 2024 een vergoeding kunnen vragen voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek. Hiermee vervalt de vergoeding voor het conformiteitsattest. Het besluit van de Vlaamse regering werd aangepast omdat er vaak meerdere onderzoeken per woning nodig zijn om een conformiteitsattest te kunnen uitreiken, waardoor de kosten voor gemeenten opliepen, onder andere bij gemeenten met een verplicht conformiteitsattest;
- Overwegende de Vlaamse Regering in dit besluit ook het maximaal bedrag dat gemeenten mogen aanreken voor het conformiteitsonderzoek heeft opgetrokken tot de werkelijke kostprijs, met een maximum van 200 euro;
- Overwegende dat het lokaal bestuur het retributiereglement heeft aangepast per 1 juni 2024, maar had toen besloten de retributie niet te verhogen;
- Overwegende de beslissing van de Vlaamse Regering om een kostprijs per onderzoek te mogen aanrekenen en het bedrag te verhogen, geeft gemeenten financiële ruimte om actief in te zetten op woonkwaliteit;
- Overwegende dat het conformiteitsattest een officiële verklaring is uitgereikt door het lokaal bestuur en bevestigt dat een woning of kamer voldoet aan de normen rond veiligheid, gezondheid en kwaliteit, zoals vastgelegd in de Vlaamse Codex Wonen 2021. Aan de afgifte gaat altijd een conformiteitsonderzoek vooraf, uitgevoerd door een erkend woningcontroleur van de gemeente. Dit onderzoek omvat zowel een plaatsbezoek als administratieve verwerking van het dossier. Omdat deze onderzoeken personeelsinzet en bijkomende kosten (zoals verplaatsings- en administratiekosten) met zich meebrengen, kan de gemeente een retributie heffen voor het conformiteitsonderzoek;
- Gehoord de bespreking zoals opgenomen in het zittingsverslag.

BESLUIT: Unaniem

Artikel 1

Het retributiereglement voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek, met volgende artikelen, goed te keuren:

Art. 1

Voor een termijn startend op 1 januari 2026 en eindigend op 31 december 2031 wordt een gemeentelijke retributie gevestigd op het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek, op verzoek, dat verloopt volgens de procedure vermeld in artikel 3.3 van de Vlaamse Codex Wonen.

Art. 2

Er wordt een vergoeding gevraagd voor conformiteitsonderzoeken in volgende gevallen:

- In het 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, met 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

Het lokaal bestuur mag geen vergoeding aanrekenen voor het eerste conformiteitsonderzoek in het kader van een waarschuwingsprocedure of een procedure tot ongeschikt en-onbewoonbaarverklaring. Dit zorgt ervoor dat er bij bewoners geen financiële drempels worden ingebouwd om woningkwaliteitsproblemen te signaleren en aan de houders van het zakelijk recht geen onredelijke vergoedingen worden gevraagd.

Art. 3

De retributie is verschuldigd door de houder(s) van het zakelijk recht van zelfstandige woningen en kamerwoningen. De retributie is niet verschuldigd voor een onderzoek in een woning die de houder van het zakelijk recht sociaal verhuurt, of zal verhuren als de woning op het moment van de aanvraag niet verhuurd is.

Art. 4

Het bedrag van de retributie bedraagt 90 euro tot en met 31 december 2026.

Art. 5

De retributie wordt vanaf 1 januari 2027 verhoogd naar 150 euro.

Het bovenvermelde tarief wordt vervolgens jaarlijks aangepast aan de consumptieprijsindex. Het wordt op 1 januari van ieder jaar aangepast aan de index van de maand december van het voorgaande jaar volgens de formule $R \times I/i$ waarbij:

- R = tarief zoals vastgesteld in artikel 5 van dit besluit.
- I = index van de maand december van het voorgaande jaar = december 2026 bij de eerste aanpassing, i.c. januari 2027
- i = de index van de maand december 2025

De verkregen resultaten worden naar de hogere tien procent afgerond.

Artikel 2

Het gemeenteraadsbesluit van 18 januari 2023 houdende de goedkeuring van het retributiereglement op de afgifte van conformiteitsattesten op te heffen vanaf 1 januari 2026.

Artikel 3

Van dit besluit een afschrift ter kennisgeving te zullen overmaken aan:

- Dienst financiën (financien@berlare.be)
- Dienst vergunningen (vergunningen@berlare.be)
- Wonen Oost-Vlaanderen, team lokale besturen (Virginie Lovelinggebouw, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 92, 9000 Gent)

Artikel 4

Van dit besluit melding te zullen geven conform de bepalingen van het decreet lokaal bestuur.

NAMENS DE GEMEENTERAAD

In opdracht,
get. Hilde Van der Jeugt
algemeen directeur

get. Gino Callaert
voorzitter

* * *