

## **Gemeenteraad - openbare zitting** **Uittreksel uit het verslag van de vergadering van 23 oktober 2025**

### **Zijn aanwezig:**

Tess Minnens, voorzitter van de gemeenteraad

Rutger De Reu, burgemeester

Jan Vermeulen, Sofie D'hondt, Nathalie Lambrecht, Johan Cornelis, Marleen Vanlerberghe, Bart Van Thuyne, Bruno Dhaenens, schepenen

Conny De Spiegelaere, schepen, voorzitter BCSD

Annick Verstraete, Eric Van Huffel, Freija Dhondt, Gunnar Claeys, Matthias Neiryndck, Stephanie Debeurme, Filip Vervaeke, Olaf Evrard, Els Baart, Jan Pauwels, Bart Vermaercke, Alexander Adams, Carline De Paepe, Bram Stroobandt, Marc Cocquyt, Beatrice Thaler, An Standaert, Ilse Dobbelaere, Delphine Verschelde, Hugo Schaeck, Zoë Van Doorne, gemeenteraadsleden

Ronny Vermeulen, waarnemend gemeenteraadslid

Stefanie De Vlieger, algemeen directeur

### **Zijn verontschuldigd:**

Kristof Van den Berghe, Ortwin Depoortere, Peter Parmentier, gemeenteraadsleden

**In openbare zitting vergaderd,**

## **Retributiereglement op het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek**

### **Regelgeving**

De gecoördineerde grondwet van 17 februari 1994, artikel 173.

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, artikel 41, 2de lid, 14°, over de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018.

De Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, inzonderheid artikel 3.4, in fine.

### **Bijlage**

Het gemeenteraadsbesluit van 19 juni 2025 over het retributiereglement ter invordering van fiscale en niet-fiscale ontvangsten.

Het gemeenteraadsbesluit van 25 april 2024 over het gecoördineerde retributiereglement op conformiteitsonderzoek.

### **Motivering**

De retributie vervat in het retributiereglement voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek verstrijkt op 31 december 2025. Dit retributiereglement wordt opgeheven met ingang van 1 november 2025, en een nieuw retributiereglement wordt gevestigd voor de periode van 1 november 2025 tot en met 31 december 2031.

In toepassing van artikel 3.4, in fine, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wordt het tarief voor het conformiteitsonderzoek vastgelegd op 200,00 euro (niet geïndexeerd).

Dat bedrag wordt jaarlijks op 1 januari aangepast en voor de eerste maal op 1 januari 2025 volgens de volgende formule: nieuw bedrag = basisbedrag x aangepaste gezondheidsindex / gezondheidsindex van november 2023 (basisjaar 2013), zoals bepaald in artikel 3.4, in fine, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Het geïndexeerde bedrag op datum van het vaststellen van deze retributie bedraagt 207,83 euro.

Deze vergoeding is verschuldigd vanaf 1 november 2025 bij de uitvoering van een conformiteitsonderzoek. De vergoeding is verschuldigd per onderzochte woning en dus per opgemaakt technisch verslag.

Voor het eerste conformiteitsonderzoek in het kader van een procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring of een waarschuwingsprocedure wordt geen vergoeding aangerekend. Op deze manier worden geen financiële drempels ingebouwd om woningkwaliteitsproblemen te signaleren en worden aan de houders van het zakelijk recht geen onredelijke vergoedingen gevraagd.

Er wordt een vergoeding gevraagd voor conformiteitsonderzoeken in volgende gevallen:

- In 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.

In geval van een hercontrole die wordt uitgevoerd na een eerste conformiteitsonderzoek waarbij gebreken werden vastgesteld, bedraagt het tarief 70 procent van deze eerste controle.

### **Financiële gevolgen**

De ontvangsten van deze beslissing zullen geboekt worden op:

meerjarenplan 2026-2031	Exploitatie
jaar	2026-2031
beleidsitem	011900 - overige algemene diensten
algemene rekening	700020 - conformiteitsattesten
actie	geen
krediet 2026	€ 70.000

### **Stemming over het agendapunt**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### **Besluit**

#### **Artikel 1**

De retributie voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek wordt met ingang van 1 november 2025 tot en met 31 december 2031 vastgesteld.

#### **Artikel 2**

Het gemeenteraadsbesluit van 25 april 2024 over het gecoördineerde retributiereglement op conformiteitsonderzoek wordt opgeheven met ingang van 1 november 2025.

#### **Artikel 2**

Een kopie van dit besluit wordt aan de financieel directeur bezorgd en aan de betrokken dienst belast met de toepassing van dit reglement.

#### **Artikel 3**

Dit besluit en de inhoud ervan wordt bekendgemaakt op de webtoepassing van de stad. De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking (artikel 286 § 1, 1° en artikel 287 en artikel 330 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen).

### **Reglementen**

## **Periode**

### Artikel 1

Er wordt voor een termijn aanvangend op 1 november 2025 en eindigend op 31 december 2031 een retributiereglement geheven op het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek.

## **Schuldenaar**

### Artikel 2

De retributie is verschuldigd door de aanvrager van het conformiteitsonderzoek.

## **Tarieven**

### Artikel 3

De retributie wordt als volgt vastgesteld:

- De retributie bedraagt 200 euro (niet geïndexeerd) per conformiteitsonderzoek uitgevoerd volgens artikel 3.4 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Het geïndexeerde bedrag op datum van het vaststellen van deze retributie bedraagt 207,83 euro.
- In geval van een hercontrole die wordt uitgevoerd na een eerste conformiteitsonderzoek waarbij gebreken werden vastgesteld, bedraagt het tarief 70 procent van deze eerste controle.

### Artikel 4

De retributie zal jaarlijks, en dit op 1 januari van elk jaar in overeenstemming met artikel 3.4, in fine, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, geïndexeerd worden volgens onderstaande formule :

$$\text{Retributie jaar X} = \frac{\text{basistarief retributie} * \text{gezondheidsindex november jaar X-1 (basis 2013 = 100)}}{\text{Gezondheidsindex november 2023 (128,55, basis 2013 = 100)}}$$

met volgende afrondingen : het aldus bekomen bedrag wordt tot op 1 cent naar beneden afgerond.

## **Vrijstellingen**

### Artikel 5

Voor het eerste conformiteitsonderzoek in het kader van een procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring of een waarschuwingsprocedure wordt geen vergoeding aangerekend.

## **Wijze van betaling**

### Artikel 6

De retributie voor het conformiteitsonderzoek wordt momenteel gefactureerd. De aanvrager ontvangt na het indienen van het aanvraagformulier voor het conformiteitsattest een factuur met het verschuldigde bedrag. Er wordt pas een conformiteitsattest afgeleverd zodra de betaling door de stedelijke diensten is vastgesteld.

De betaling dient te gebeuren binnen dertig dagen na de verzending van de factuur.

De stad werkt aan de implementatie van een systeem waarbij de retributie vooraf online kan worden betaald bij het indienen van het aanvraagformulier (via QR-code of een gelijkaardig digitaal betaalsysteem). Zodra dit systeem operationeel is, zal de mogelijkheid tot voorafgaande online betaling worden voorzien.

In de volgende gevallen blijft de betaling op factuur van toepassing, overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen:

- In het kader van een melding van herstel van eerder vastgestelde gebreken in de loop van een procedure tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring, zoals vermeld in artikel 3.12 van de Vlaamse Codex Wonen.
- In het kader van een melding van herstel in de waarschuwingsprocedure, zoals vermeld in artikel 3.10, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.

## **Maatregelen bij weigering van betaling**

### Artikel 7

Het retributiereglement van 19 juni 2025 ter invordering van fiscale en niet-fiscale ontvangsten is van toepassing op dit retributiereglement.

### Artikel 8

Bij weigering of nalatigheid om de retributie te betalen, geschiedt de invordering volgens de regels van de burgerlijke rechtspleging voor het betwiste gedeelte.

Voor het niet-betwiste gedeelte van de niet-fiscale vorderingen geschiedt de invordering overeenkomstig artikel 177 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur en latere wijzigingen.

Beslist in zitting van 23 oktober 2025

De algemeen directeur,  
Stefanie De Vlieger

Namens de gemeenteraad

De voorzitter van de gemeenteraad,  
Tess Minnens

Voor éénsluitend afschrift,  
Deinze, 24 oktober 2025