

## UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

**Zitting van maandag 30 mei 2022**

**Aanwezig:** Steven Vekeman, voorzitter;  
Jurgen Soetens, burgemeester;  
Erna Antoine, Katelijne Scheirlinckx, André Eeman, schepenen;  
Antoine Van De Maele, schepen van rechtswege;  
Marc De Ville, Guy De Praetere, Pascal Cosyns, Jordy De Borre, Mieke Van De Pontseele, Sofie De Vliegheer, Filip Van Lierde, Ief De Clercq, Dimitri Duran, Nina De Smet, raadsleden;  
Nathalie Meersman, Algemeen directeur.

**Verontschuldigd:** Lucretia De Gelas, raadslid.

**Dagorde**                    **Retributiereglement verplicht conformiteitsattest voor verhuurde, te huur aangeboden of ter beschikking gestelde woningen - goedkeuring**

**De gemeenteraad,**

**Juridisch kader**        Grondwet, artikel 173

Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen

Decreet Lokaal Bestuur d.d. 22 december 2017, artikel 40 § 3

Ministerieel besluit d.d. 7 december 2020 tot vaststelling van de modellen van conformiteitsattesten voor zelfstandige woningen, kamerwoningen en kamerwoningen bestemd voor huisvesting van seizoenarbeiders en tot het bepalen van de wijze waarop het agentschap Wonen-Vlaanderen kennis krijgt van de afgifte van een conformiteitsattest of het nemen van een besluit ongeschiktheid, onbewoonbaarheid of overbewoning

Vlaamse Codex Wonen van 2021, boek 3, deel 3 & deel 4, in het bijzonder artikel 3.9 en de bijlagen 4,5 en 6.

**Voorwerp en motivering**

De Vlaamse Codex Wonen van 2021 voorziet een gestandaardiseerd conformiteitsattest waarmee gegarandeerd wordt dat de woning voldoet aan de minimale veiligheids- en kwaliteitsnormen.

Een conformiteitsattest biedt aan de verhuurder het bewijs dat de woning die hij wil verhuren voldoet aan de minimumnormen op het ogenblik dat het attest is afgeleverd.

Voor de huurder biedt de maatregel het voordeel dat de woning die te huur wordt aangeboden vooraf gecontroleerd is op de wettelijke minimumnormen.

De gemeenteraad kan de vergoeding om een aanvraag van een conformiteitsattest door de burgemeester te laten behandelen, vaststellen.

De vergoeding bedraagt maximaal:

- 90 euro voor een zelfstandige woning of kamerwoning
- De maximumbedragen worden jaarlijks aangepast aan de gezondheidsindex.

Aangezien aan het afleveren van een conformiteitsattest een conformiteitsonderzoek door een woningcontroleur, met een bijhorende administratieve verwerking voorafgaat, is het aangewezen om voor de aanvraag van het attest een vergoeding vast te stellen.

Er zal pas een vergoeding gevraagd worden vanaf de tweede hercontrole omdat de woningkwaliteit primeert op het verwerven van extra-inkomsten.

Een conformiteitsattest zal gratis afgeleverd worden aan het sociaal verhuurkantoor omdat er een samenwerkingsovereenkomst met de gemeente bestaat waarbij bepaald is dat de burgemeester het attest zal afleveren in plaats van de gewestelijk ambtenaar. In het geval dit werd afgeleverd door de gewestelijk ambtenaar, gebeurde dit gratis. Aangezien de sociale doelstelling van het SVK past in het gemeentelijk woonbeleid, is het wenselijk dit gratis te houden.

## **Besluit**

Eénparig.

Art.1. Met ingang van 1 januari 2023 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025 wordt een retributie geheven op het aanvragen van een conformiteitsattest voor woningen en kamerwoningen.

Art.2. Definities:

Onder volgende begrippen wordt verstaan:

- Conformiteitsattest: een officiële verklaring dat de woongelegenheid voldoet aan de wettelijke minimumkwaliteitsnormen, zoals bepaald in de Vlaamse Codex wonen van 2021
- Kamerwoning: elk gebouw of deel ervan dat bestaat uit één of meer kamers en gemeenschappelijke ruimten
- Zelfstandige woning: een woning die beschikt over een toilet, een bad of douche en een kookgelegenheid.

Art.3. De retributie is verschuldigd door de aanvrager van het conformiteitsattest.

Art.4. Het bedrag van de retributie voor het aanvragen van een conformiteitsattest wordt vastgelegd als volgt:

- Gratis (€0,00):
  - De eerste controle en eerste hercontrole van iedere woning of kamerwoning
  - Indien een sociaal verhuurkantoor een conformiteitsattest aanvraagt
  - Indien gemeente/OCMW Lierde een conformiteitsattest aanvraagt
- Betalend (€ 90,00):
  - Vanaf de tweede hercontrole van iedere woning of kamerwoning

Art.5. De retributie vermeld in huidig reglement wordt geïnd door middel van een factuur.

Art.6. Bij gebrek aan betaling in der minne, kunnen alle mogelijke juridische middelen worden gebruikt die de wetgever toelaat, inclusief dwangbevel.

Art.7. Deze retributie wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikels 285 en 286 van het decreet lokaal bestuur en treedt in werking overeenkomstig artikels 287 en 288 van het decreet lokaal bestuur.

Namens de gemeenteraad:

Voor eensluidend uittreksel:

De Algemeen directeur,

De voorzitter,

Nathalie Meersman.



Steven Vekeman.

