

BESLUIT GEMEENTERAAD VAN HAMME IN ZITTING VAN 15/12/2025

Referentienummer agendapunt: GR/2025/296

Retributiereglement op de afgifte van conformiteitsattesten - goedkeuring

TOELICHTING:

Het gemeentelijk retributiereglement op het afleveren van conformiteitsattesten voor zelfstandige woningen werd goedgekeurd op de gemeenteraad van 1/03/2023 en vervalt op 31/12/2025. Dit reglement dient verlengd te worden.

JURIDISCHE CONTEXT:

- Grondwet, artikel 173.
- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikel 40§3 inzake reglementen en retributies.
- Vlaamse Codex Wonen van 2021.
- Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.
- Omzendbrief KB/ABB 2019/ van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit.
- Gemeenteraadsbesluit dd. 1/3/2023 aangaande het retributiereglement op de afgifte van conformiteitsattesten.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTERING:

- Het conformiteitsattest is een officiële verklaring dat een woning of kamer voldoet aan de normen inzake veiligheid, gezondheid en kwaliteit van de Vlaamse Codex Wonen. Aan de afgifte van een conformiteitsattest gaat steeds een conformiteitsonderzoek door een woningcontroleur vooraf, met bijhorende administratieve verwerking. De conformiteitsonderzoeken worden uitgevoerd door de gemeente of door de woningcontroleur van het intergemeentelijke samenwerkingsverband wonen, met als projectnaam Woonpunt DDS.
- Het is aangewezen om voor de behandeling van een aanvraag van een conformiteitsattest een vergoeding vast te stellen. De maximale vergoeding dat een gemeente kan vragen voor de behandeling van een aanvraag van een conformiteitsattest werd vastgelegd door de Vlaamse Regering en werd in 2021 verhoogd van € 62,50 naar € 90,00, een maximum dat jaarlijks wordt aangepast aan de gezondheidsindex. Een retributie van € 62,50 dekt de kosten van het afleveren niet. Het is daarom aangewezen de gemeentelijke retributie hieraan aan te passen.
- De Vlaamse Codex Wonen bepaalt dat een retributie slechts gevraagd kan worden voor de aanvraag van een conformiteitsattest. Dat betekent bijvoorbeeld dat geen retributie gevraagd kan worden bij een conformiteitsattest dat wordt afgeleverd in het kader van de waarschuwingsprocedure van artikel 3.10 en 3.11 van de Vlaamse Codex Wonen. In die procedure neemt immers de burgemeester het initiatief, en is er geen aanvraag door de eigenaar.
- Wie een woning verhuurt volgens het Vlaamse sociale huurstelsel (Boek 6 "Sociale Huur" van het Besluit Vlaamse Codex Wonen), kan echter enkel een conformiteitsattest krijgen door dat zelf aan te vragen. Daardoor is in principe

een retributie van toepassing. Het is echter wenselijk om sociale verhuur op het grondgebied van de gemeente te stimuleren, als een maatregel die past in het beleid rond betaalbaar wonen. Vandaar dat dit retributiereglement een vrijstelling voorziet voor eigenaars die hun woning volgens het Vlaamse sociale huurstelsel verhuren.

BESLUIT:

Enig artikel.

De gemeenteraad keurt het reglement goed zoals hieronder meegegeven:

Artikel 1.

Voor de toepassing van dit retributiereglement worden de begrippen en de definities gehanteerd zoals omschreven in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de besluiten ter uitvoering ervan.

Art. 2.

Met ingang van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2026 wordt een retributie gevestigd op de behandeling van een aanvraag van een conformiteitsattest voor zelfstandige woningen en kamerwoningen.

Art. 3.

De retributie is verschuldigd door de aanvrager (natuurlijk persoon of rechtspersoon) van het conformiteitsattest op het ogenblik van de aanvraag.

Art. 4.

Het bedrag van de retributie voor het afleveren van een conformiteitsattest wordt vastgesteld als volgt:

- € 90,00 voor alle zelfstandige woningen.
- € 90,00 voor een kamerwoning, verhoogd met € 15 per kamer, met een maximum van € 1.775 per gebouw.

De bedragen in euro, vermeld in het eerste lid, worden jaarlijks aangepast aan de gezondheidsindex. De retributie is verschuldigd bij zowel de afgifte als de weigering van het conformiteitsattest.

Art. 5.

De retributie is niet verschuldigd voor:

- De behandeling van aanvragen die hun woning sociaal verhuren of sociaal zullen verhuren als de woning op het moment van de aanvraag niet verhuurd is.

Art. 6.

De aanvraagprocedure voor het aanvragen van een conformiteitsattest werd vastgelegd in de Vlaamse Codex wonen, art. 3.6 tot en met 3.9 en artikel 3.6 en 3.9 van het besluit Vlaamse Codex Wonen.

Art. 7.

De retributie dient te worden betaald voorafgaandelijk aan de afgifte van het conformiteitsattest. Bij elke nieuwe aanvraag is de retributie verschuldigd.