
Retributiereglement inzake uitvoering conformiteitsonderzoek woningkwaliteit

Motivering

De gemeente kan een retributie heffen voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek op verzoek. Voorheen was een retributie verschuldigd voor de afgifte van een conformiteitsattest.

Gemeenten mogen geen retributie heffen voor het eerste conformiteitsonderzoek in een waarschuwingsprocedure of een procedure ongeschikt- en onbewoonbaarheid.

De gemeente kiest om voor een vrijwillige aanvraag van een conformiteitsattest geen retributie te vragen. Op deze manier wil de gemeente verhuurders stimuleren om een conformiteitsattest aan te vragen.

Juridische grondslag

- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017;
- Wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties;
- Ministerieel besluit van 07/03/2016 tot vrijstelling van de adviesverplichting in de procedures ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring van een woning voor de gemeente Berlaar, Bonheiden, Duffel en Putte;
- Ministerieel besluit van 06/09/2017 tot vrijstelling van de burgemeester van Sint-Katelijne-Waver van de adviesverplichting in de procedures ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring van een woning;
- Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 3.3/1;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 3.4, vierde lid.

Artikel 1:

Sinds 1 juni 2024 wordt een vergoeding gevraagd voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek, op verzoek, dat verloopt volgens de procedure vermeld in artikel 3.3 van de Vlaamse Codex Wonen.

Volgende gevallen worden steeds als een verzoek, bedoeld in het eerste lid, beschouwd:

- 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 kader van een verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest in het kader van een verplichting van het conformiteitsattest als vermeld in artikel 3.2, eerste lid, punt 1 van de Vlaamse Codex Wonen.

Er wordt geen vergoeding gevraagd voor conformiteitsonderzoeken in volgende gevallen:

- In kader van het conformiteitsonderzoek na een verzoek om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren met toepassing van artikel 3.13 van de Vlaamse Codex Wonen;
- In kader van het conformiteitsonderzoek als vermeld in artikel 3.10, eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen;
- 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;
- Voor conformiteitsonderzoeken die worden aangevraagd door of ten behoeve van woonmaatschappijen, wordt geen retributie aangerekend.

Artikel 2:

De retributie is verschuldigd door de aanvrager van het conformiteitsonderzoek.

Artikel 3:

De retributie wordt aangerekend na de uitvoering van het conformiteitsonderzoek. De retributie moet betaald worden binnen de 30 dagen na ontvangst van het stuk door middel van storting op het rekeningnummer vermeld in het schrijven van het lokaal bestuur.

Artikel 4:

Het bedrag van de retributie voor het uitvoeren een conformiteitsonderzoek wordt vastgesteld als volgt: De vergoeding bedraagt maximaal 200 euro per onderzochte woning en is in ieder geval beperkt tot de werkelijke kosten. Dat bedrag wordt jaarlijks op 1 januari aangepast conform de indexeringsformule voorzien in artikel 3.4 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Artikel 5:

Bij gebrek aan betaling van de retributie kan het bedrag ingevorderd worden overeenkomstig artikel 177 van het Decreet Lokaal Bestuur.