

---

Aanwezig:	Denis Fraeyman, Burgemeester-voorzitter Chris Marreel, Stijn Vandenhende, Heidi Lievrouw, Annick Debonné, Schepenen Bart Verhelle, Katrien De Waele, Greet Dewitte, Christophe Vancoillie, Rik Gelaude, Andres Vandewalle, Petra Ide, Jessica Vandromme, Nathalie Delmotte, Renzo Callant, Arne Min Jou, Sara Defreyne, Gemeenteraadsleden Carl Couckuyt, Algemeen directeur
Afwezig:	/
Verontschuldigd:	/

---

**Wonen en (sociale) huisvesting - IGS Wonen Regio Tielt - vergoeding voor het conformiteitsonderzoek - goedkeuring**

De gemeenteraad,

In openbare vergadering

**Aanleiding**

Vanaf 1 juni as. vervalt de mogelijkheid om een retributie te heffen op de afgifte van een conformiteitsattest en dient er tot een vergoeding beslist te worden op de uitvoering van een conformiteitsonderzoek.

**Regelgeving**

- Decreet lokaal bestuur;
- Vlaamse Codex Wonen;
- Vlaams huurdecreet;
- Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van diverse besluiten betreffende het woonbeleid - goedgekeurd op 08/12/2023.

**Context en argumentatie**

Door de invoering van het Vlaamse huurdecreet heeft het conformiteitsattest aan belang gewonnen.

Aangezien dit een bijkomende administratie met zich meebrengt voor de gemeente is het aangewezen een vergoeding aan te rekenen voor de uitgevoerde conformiteitsonderzoeken.

De Vlaamse regering trekt in haar besluit van 8 december 2023 het maximale bedrag dat de gemeente mag aanrekenen voor het uitvoeren van conformiteitsonderzoeken op tot de werkelijke kostprijs, met een maximum van 200 euro.

De vergoeding wordt gevraagd per onderzochte woning en dus per opgemaakt technisch verslag. Voor een kamerwoning is dit dus een vergoeding per kamer. De gemeente mag geen vergoeding aanrekenen voor het eerste conformiteitsonderzoek in het kader van een waarschuwingsprocedure of een procedure tot ongeschiktheids- en onbewoonbaarverklaring. Dit zorgt ervoor dat:

- voor bewoners geen financiële drempels worden ingebouwd om woningkwaliteitsproblemen te signaleren
- aan de houders van het zakelijk recht geen onredelijke vergoedingen worden gevraagd

De houder van het zakelijk recht zal dus enkel een vergoeding moeten betalen bij hercontroles en bij zijn aanvraag tot afgifte van een conformiteitsattest.

Het besluit voorziet 1 juni 2024 als datum van inwerkingtreding. Bestaande gemeentelijke bepalingen over een vergoeding voor het conformiteitsattest blijven tot dan behouden.

De jaarlijkse indexering van het bedrag voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek wordt vooralsnog niet weerhouden. De stuurgroep van IGS Wonen Regio Tielt adviseerde in deze zin omdat de vergoeding van 200 euro wel de reële kosten dekt en dit ook een fikse verhoging betreft van de huidige maximale retributie op de afgifte van het conformiteitsattest.

Vanuit sociaal oogpunt blijft het aangewezen om geen vergoeding aan te rekenen bij aanvragen met het oog op een sociale verhuring, in het kader van het verkrijgen of behouden van een huursubsidie of huurpremie, alsook in het kader van de proactieve acties binnen de intergemeentelijke samenwerking Wonen Regio Tielt en/of bij het succesvol doorlopen van een waarschuwingsprocedure, mits voldaan is aan de voorwaarden. Deze vrijstelling dient opgenomen te worden in het reglement.

Anderzijds is het logisch dat er in het geval van herhaaldelijke hercontroles een stijgende dossierkost is en er hier ook best rekening mee gehouden wordt in de bepaling van de totale verschuldigde vergoeding.

### **Besluit : Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.**

De gemeenteraad verleent goedkeuring aan:

#### **Artikel 1**

Voor een onbepaalde termijn met ingang van 01/06/2024 is een vergoeding verschuldigd voor elk nieuw conformiteitsonderzoek.

De gemeente mag geen vergoeding aanrekenen voor het eerste conformiteitsonderzoek bij een waarschuwingsprocedure of een procedure tot ongeschiktheids- en onbewoonbaarverklaring. De vergoeding is deze gevallen dus enkel verschuldigd bij hercontroles; alsook bij de aanvraag tot afgifte van een conformiteitsattest.

#### **Artikel 2**

De vergoeding is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht op de woonentiteit.

#### **Artikel 3**

§1 Het bedrag van de vergoeding moet de reële kosten van het onderzoek dekken en is vastgesteld op 200 euro per woning of kamer.

§2 In de dossiers waarin er meer dan 2 hercontroles moeten uitgevoerd worden, wordt er vanaf de 3<sup>e</sup> hercontrole een extra vergoeding aangerekend bovenop de 200 euro per woning of kamer, zoals vermeld in art. 3 §1; deze extra vergoeding wordt vastgesteld op 100 euro per hercontrole.

§3 In volgende limitatieve gevallen wordt er, per uitzondering op art. 3 §1 en §2, geen vergoeding aangerekend:

1° het conformiteitsonderzoek is gratis als de woningen of kamers proactief gescreend worden door IGS Wonen Regio Tielt en/of die conform blijken na het positief doorlopen van een waarschuwingsprocedure met IGS Wonen Regio Tielt;

2° Het conformiteitsonderzoek is gratis als de woningen of kamers onderzocht worden met het oog op verhuring volgens het sociaal huurstelsel van de Vlaamse Codex Wonen, of als het onderzoek gebeurt met het oog op het krijgen of behouden van een Vlaamse huursubsidie of een Vlaamse huurpremie.

#### **Artikel 4**

Dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid bezorgd.

Namens de gemeenteraad,

De Algemeen directeur,  
(get.) Carl Couckuyt.

De Burgemeester-voorzitter,  
(get.) Denis Fraeyman.

Voor éénsluitend afschrift – Pittem, 7 mei 2024

De Algemeen directeur,  
Carl Couckuyt.

De Burgemeester-voorzitter,  
Denis Fraeyman.