Uittreksel uit het notulenboek van de gemeenteraad

donderdag 17 september 2026 om 20u00

AANWEZIG:
Veerle Damiaans, Voorzitter
Rudi Cober, Edith Vanaken, Michel Theunissen, Mathieu Kenis, Sofie Nouwkens, Lien Ceyssens, Lode Tijskens, Jo Vandersteegen, Lambert Neyens, Sietse Wils, Dries Tyskens, Elke Luyckx, Ronny Savelkoul, Jo Leenders, Free Bamps, Frank Vandyck, Jan Spaas, Patrick Steensels, Julie Devillé, Christel Craenen, Stefan Lemmens, Ann Luyten, Gemeenteraadsleden
Stefan Goclon, Algemeen directeur
VERONTSCHULDIGD:
Liesbeth Van der Auwera, Melanie De Coninck, Gemeenteraadsleden
AFWEZIG:

Retributiereglement woningconformiteitsonderzoeken - Goedkeuring

REGELGEVING

De Gemeenteraad:

Gelet op artikel 170 §4 van de Grondwet;

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

Gelet op de nog geldende bepalingen van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, artikel 2.2.6, met latere wijzigingen;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

Gelet op de Omzendbrief KB ABB 2019/2 over de gemeentefiscaliteit;

OVERWEGENDE

Overwegende dat de gemeente sedert 1 juni 2024 een vergoeding kan vragen voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek van een woning. Daarmee vervalt de vergoeding voor het conformiteitsattest. 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. Dit bedrag zal jaarlijks geïndexeerd worden en voor de eerste maal op 1 januari 2025.

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 ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring. Dit zorgt ervoor dat er

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

Overwegende dat de Vlaamse regering in haar besluit van 8 december 2023 het maximale bedrag dat de gemeente mag aanrekenen voor het uitvoeren van conformiteitsonderzoeken optrok tot de werkelijke kostprijs, met een maximum van 200 euro. Sinds 1 juni 2024 mag de gemeente deze vergoeding van de werkelijke kostprijs aanrekenen.

Deze vergoeding mag niet hoger zijn dan de werkelijke kostprijs voor het onderzoek met een maximum van 200 euro. Dit bedrag zal jaarlijks geïndexeerd worden en voor de eerste maal op 1 januari 2027.

De werkelijke kostprijs voor Stad Bree bedraagt 217,80 euro incl. BTW per uitgevoerd onderzoek voor een zelfstandige woning of appartement.

FINANCIËLE IMPACT

De ontvangsten werden voorzien in het MJP 2026-2031 onder MJP000858.
Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Art. 1: De gemeenteraad keurt het retributiereglement woningconformiteitsonderzoeken goed.

Art. 2: De bepalingen van Deel 2, Titel 7 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.

Namens de gemeenteraad,

Algemeen directeur,
Stefan Goclon

Voorzitter
Veerle Damiaans

Voor eensluidend afschrift,
Op bevel,
Algemeen directeur
Stefan Goclon

Voorzitter
Veerle Damiaans

Signed by:Goclon Stefan
Signed at:2026-09-21 08:58:12 +02:00
Reason:Ik keur dit document goed

Signed by:Damiaans Veerle
Signed at:2026-09-18 15:39:39 +02:00
Reason:I approve this document