



Puurs-Sint-Amunds, zitting van 24.11.2025

Els Goedgezelschap, Voorzitter gemeenteraad

Koen Van den Heuvel, Burgemeester

Yvo Van Damme, Willem Geeroms, Hilde Van der Poorten, Els De Smedt, Anne De Ron, Ronny Tourné,  
Sophie Van Praet, Schepenen

Aanwezig:

Raf De Blaiser, Jan Van Camp, Patrick Pauwels, Jürgen Buyst, Luk Ceurvelt, Peggy Seeuws, Reinhilde  
Goossens, Linda Caluwaerts, Robbe Cooremans, Giselle Vissers, Ine Schokkaert, Sander Schokkaert,  
Jorden Dewachter, Eva Peleman, Jelien De Laet, Marleen Vos, Joos Wauters, Erwin Mertens, Kristina  
Galestian, Toon Vandendriessche, Raadsleden

Raoul Paridaens, Algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

## **RETRIBUTIEREGLEMENT VOOR UITVOERING CONFORMITEITSONDERZOEK WONINGKWALITEIT- VASTSTELLING**

De gemeenteraad

### **Aanleiding**

De gemeenteraad heeft in vergadering van 5 mei 2025 het retributiereglement voor afgifte van administratieve stukken en het leveren van administratieve prestaties vastgesteld met ingang van 8 mei 2025. In dit retributiereglement wordt de retributie bepaald bij afgifte van een conformiteitsattest. Aangezien de wetgeving is gewijzigd, wordt dit artikel uit het genoemde retributiereglement geschrapt en wordt er een nieuw retributiereglement vastgesteld specifiek voor uitvoering van het conformiteitsonderzoek woningkwaliteit met ingang van 1 januari 2026.

### **Juridische grond**

Volgende bevoegdheidsgrond en regelgeving is van toepassing:

Bevoegdheidsgrond:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40 §3, 41, 14° en artikel 177;

Toepasselijke regelgeving:

- De Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit;
- Wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties;
- Ministerieel besluit van 16 november 2020 tot vrijstelling van adviesverplichting in de procedures ongeschiktheid- of onbewoonbaarverklaring van een woning voor de gemeente Puurs-Sint-Amunds;

# Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

- Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 3.3/1;

## Feiten, context en argumentatie

Sinds 1 juni 2024 kunnen gemeenten 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.

Het betaalbaarder maken van de private huurmarkt kan door het stimuleren van verhuur via woonmaatschappijen. Voor de woonmaatschappij is het belangrijk om voldoende woningen op de private huurmarkt betaalbaar te kunnen inhuren om op die manier ook voldoende betaalbare woningen te kunnen verhuren. Vooraleer de woonmaatschappij een huurovereenkomst afsluit met de verhuurder, wordt een conformiteitsattest aangevraagd. De gemeente wil verhuurders stimuleren om hun woning te verhuren via een woonmaatschappij en zo een bijdrage te leveren aan het betaalbaar maken van de private huurmarkt. Een conformiteitsonderzoek dat de woonmaatschappij aanvraagt, zal om deze reden geen aanleiding geven tot het opleggen van een retributie.

Er wordt een vergoeding voor een conformiteitsonderzoek gevraagd voor:

- Elke hercontrole die uitgevoerd wordt;
- Elke controle die uitgevoerd wordt in het kader van een verplicht conformiteitsattest.

Er wordt geen vergoeding voor een conformiteitsonderzoek gevraagd voor:

- Elke eerste controle bij opstart van een nieuwe procedure na een klacht van de bewoner;
- Elke controle in een woning in eigendom van of in huur genomen door een woonmaatschappij.
- Elke controle die uitgevoerd wordt bij een vrijwillige aanvraag voor het bekomen van een conformiteitsattest;

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.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd dit retributiereglement vast te stellen met ingang van 1 januari 2026.

## Financiële weerslag

De retributies zijn opgenomen in het meerjarenplan om aan de voorwaarden tot het bereiken van het financieel evenwicht te voldoen zoals bepaald in het besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale besturen op budgetsleutel 0629-00/70002000.

## Besluit

Met 25 stemmen voor (Els Goedgezelschap, Koen Van den Heuvel, Yvo Van Damme, Willem Geeroms, Hilde Van der Poorten, Els De Smedt, Anne De Ron, Ronny Tourné, Sophie Van Praet, Raf De Blaiser, Patrick Pauwels, Jürgen Buyst, Luk Ceurvelt, Reinhilde Goossens, Robbe Cooremans, Giselle Vissers, Ine Schokkaert, Sander Schokkaert, Jorden Dewachter, Eva Peleman, Jelien De Laet, Marleen Vos, Joos Wauters, Kristina Galestian, Toon Vandendriessche), 4 stemmen tegen (Jan Van Camp, Peggy Seeuws, Linda Caluwaerts, Erwin Mertens)

# Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

**Enig artikel:** De gemeenteraad stelt onderstaand retributiereglement voor uitvoering conformiteitsonderzoek woningkwaliteit vast:

## **Artikel 1: Heffingstermijn - belastbaar feit**

Voor een termijn van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 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 (hercontrole in de procedure ongeschiktheid of bewoonbaarheid);
- In kader van een melding van herstel in de waarschuwingsprocedure als vermeld in artikel 3.10, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen (hercontrole in waarschuwingsprocedure);
- 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.

## **Artikel 2: Retributieplichtige**

De retributie is verschuldigd door de aanvrager van het conformiteitsonderzoek.

## **Artikel 3: Tarief**

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 4: Vrijstelling**

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 (na klacht bewoner);
- In kader van het conformiteitsonderzoek als vermeld in artikel 3.10, eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen (na klacht bewoner);
- 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 (vrijwillige aanvraag);
- Voor conformiteitsonderzoeken die worden aangevraagd door of ten behoeve van woonmaatschappijen, wordt geen retributie aangerekend.

## **Artikel 5: Wijze van inning**

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.

# Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

## **Artikel 5: Invordering**

Bij gebrek aan betaling in der minne, zal de retributie burgerrechtelijk ingevorderd worden voor wat betreft het betwiste gedeelte. De invordering van het niet-betwist gedeelte zal door middel van een dwangbevel, voorzien in artikel 177 van het Decreet over het lokaal bestuur, geschieden.

## **Artikel 6: Inwerkingtreding en bekendmaking**

Dit retributiereglement werd vastgesteld door de gemeenteraad van 24 november 2025, treedt in werking op 1 januari 2026 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

De bekendmaking van dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid ter kennis gebracht overeenkomstig artikel 330 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Vastgesteld te Puurs-Sint-Amands in zitting als vermeld.

(get.) Raoul Paridaens

Algemeen directeur,

Voor éénsluitend afschrift,

Puurs-Sint-Amands, 25.11.2025

(get.) Els Goedgezelschap

Voorzitter gemeenteraad,

Raoul Paridaens,

Algemeen directeur

Els Goedgezelschap,

Voorzitter gemeenteraad