

# GEMEENTE GROBBENDONK

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING VAN 23 MEI 2023

Dit document is digitaal ondertekend.

Namens de gemeenteraad:

algemeen directeur,

Daan Ceulemans

voorzitter,

Peggy Goormans

**Aanwezig:**

Peggy Goormans, voorzitter

Marianne Verhaert, burgemeester

Martine Taelman, Eric Van Meensel, Johan Verhaegen, Brent Wouters, Greet Van de Peer, schepenen

Els Beullens, Lut Cateau, Fatima De Smedt, Carine Geyselings, Natalie Moens, Gino Van der Elst, Guy Echelpoels, Bart Wagemans, Elina Liesenborghs, Koen De Vries, Ulrik Anthonis, raadsleden

Daan Ceulemans, algemeen directeur

**Verontschuldigd:** Ivan Verbeeck, Philip Ardies, Johan Struyfs, raadsleden

**Afwezig:**

## Team Financieel Management: Reglementen - retributiereglement conformiteitsattesten - wijziging - goedkeuring

### DE GEMEENTERAAD

#### MOTIVERING

##### Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

De gemeenteraad gaf op 15 december 2020 goedkeuring aan het agendapunt met als titel "Retributie - retributiereglement conformiteitsattesten - goedkeuring".

Doordat de wetgeving werd gewijzigd, dient het reglement geactualiseerd te worden.

Woonmaatschappijen zijn wettelijk verplicht om sociale huurwoningen aan te bieden en het woningbestand te herwaarderen, via het eigen patrimonium of via inhuring op de private huurmarkt om kwaliteitsvolle woningen en kamers te verhuren tegen een redelijke huurprijs (artikel 4.40 Vlaamse Codex Wonen). Al deze huurwoningen moeten aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten voldoen (artikel 3.1 Vlaamse Codex Wonen). In tegenstelling tot private personen, heeft de woonmaatschappij niet de keuze om deze woningen niet aan te bieden en te verhuren, die kwaliteitsvol dienen te zijn. De overheidsprestatie in kwestie, nl. behandeling van de aanvraag voor een conformiteitsattest, waarvoor de retributie verschuldigd wordt, is bijgevolg impliciet het gevolg van een overheidsverplichting zelf. Om die reden komt het gepast voor om de woonmaatschappijen vrij te stellen van de retributie. Naar analogie wordt de vrijstelling doorgetrokken naar de nog actieve en erkende sociale verhuurkantoren en sociale huisvestingmaatschappijen, die gelijkaardige verplichtingen hebben, zolang de omschakeling naar de woonmaatschappijen niet rond is.

##### Juridisch kader

De Grondwet en meer bepaald artikel 173.

De Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997.

Het besluit van 20 juli 2012 houdende de bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen.

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit.

Het decreet van 29 maart 2019 tot wijziging van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, hierna optimalisatiedecreet woonkwaliteit, inzonderheid artikel 4.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019 betreffende de kwaliteitsbewaking, hierna het optimalisatiebesluit woningkwaliteit;

De Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Voormelde optimalisatieregeling zal de systematiek i.v.m. de vaststelling van de conformiteit van woningen wijzigen vanaf 1 januari 2021.

De relevante Vlaamse woonregelgeving, waaronder ook de optimalisatieregeling, zal vanaf 1 januari 2021 daarnaast ook worden gecoördineerd in een 'Vlaamse Codex Wonen' en een globaal 'besluit tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen':

Oude regelgeving	Wijziging/vervanging vanaf 1 januari 2021	Coördinatie vanaf 1 januari 2021
Vlaamse Wooncode 15 juli 1997	Wordt gewijzigd door optimalisatiedecreet woningkwaliteit 29 maart 2019	Wordt gecodificeerd in Vlaamse Codex Wonen 2021
Woonkwaliteitsbesluit 12 juli 2013	Wordt vervangen door optimalisatiebesluit woningkwaliteit 24 mei 2019	Wordt gecodificeerd in besluit uitvoering Vlaamse Codex Wonen 2021

### Bijkomende motivering

Meerjarenplan 2020-2025.

BD000004 We gaan voor een financieel gezonde gemeente.

AP000030 We voeren een transparante belastingpolitiek.

AC000535 We vragen een retributie voor het afleveren van conformiteitsattesten.

MJP OM/0629/7020000.

### Financiële gevolgen/visum

Raming: 1.000,00 euro

### **BESLUIT**

Goedgekeurd met 14 stemmen voor (9 GIB, 3 N-VA en 2 Vooruit) en 4 onthoudingen (2 CD&V, 1 De Lokale Lijst en 1 Vlaams Belang).

Artikel 1: Goedkeuring te geven aan de wijziging van punt 2 van artikel 5 van het retributiereglement als volgt:

#### Artikel 5: **VRIJSTELLINGEN**

- De retributie is niet verschuldigd indien het conformiteitsattest wordt aangevraagd voor een huurwoning van een woonmaatschappij. Zolang het erkende sociaal verhuurkantoor woningen inhuurt op de private markt of een erkende sociale huisvestingsmaatschappij woningen verhuurt, worden zij voor de toepassing van deze bepaling gelijkgesteld met de woonmaatschappij.