

GEMEENTE GROBBENDONK

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING VAN 18 DECEMBER 2025

Dit document is digitaal ondertekend.

Namens de gemeenteraad:

algemeen directeur waarnemend,

Kristel Van Regemortel

voorzitter,

Valérie Caers

Aanwezig: Valérie Caers, voorzitter
Marianne Verhaert, burgemeester
Brent Wouters, Paulien Vervoort, Johan Verhaegen, Lorenz Boen, Martine Taelman, schepenen
Lut Cateau, Ronny Gorremans, Natalie Moens, Peggy Goormans, Guy Echelpoels, Bart Wagemans, Wendy Overbeeke, Robbe Pauwels, Sylvain Weyers, Emma Van Meensel, Rigo Smidts, Patrick De Beuckelaer, raadsleden
Daan Ceulemans, algemeen directeur

Verontschuldigd: Els Beullens, Gino Van der Elst, raadsleden

Afwezig:

Team Financieel Management: Retributie - retributiereglement conformiteitsonderzoek - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Op 17 september 2024 keurde de gemeenteraad het retributiereglement met de titel 'Retributiereglement conformiteitsonderzoek' voor de periode 1 oktober 2024 t.e.m. 31 december 2025 goed. Het is financieel aangewezen dit reglement te hernieuwen.

Door de gewijzigde regelgeving werd het vanaf 1 juni 2024 (enkel nog) mogelijk een vergoeding per conformiteitsonderzoek te vragen. Voorheen werd er een vergoeding gevraagd voor de behandeling van de aanvraag van een conformiteitsattest. In de praktijk blijkt bijvoorbeeld echter dat er vaak meer dan één conformiteitsonderzoek wordt uitgevoerd alvorens de woning conform kan worden verklaard. Sinds 1 juni 2024 kan aldus in dit geval een retributie per conformiteitsonderzoek worden gevraagd (i.p.v. één retributie per aanvraag voor een attest), waardoor de vergoeding meer in verhouding zal staan tot de gemaakte kosten. Het is billijk dat de kosten verbonden aan deze individuele dienstverlening worden doorgerekend aan de gebruiker.

De gemeente Grobbendonk wenst in te zetten op het verhogen van de woningkwaliteit en wil in dat opzicht momenteel deze werkelijke kost niet volledig doorrekenen.

Het is aangewezen een vrijstelling te verlenen voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek na een verzoek om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren met toepassing van artikel 3.13 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021; en voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek na een melding in de waarschuwingsprocedure als vermeld in artikel 3.10, eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Juridisch kader

De Grondwet en meer bepaald artikels 41, 162 en 173.

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen en meer bepaald artikels 40 en 41 / 77 en 78.

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

De decreten over het Vlaamse Woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020, zoals gewijzigd, hierna Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder artikel 3.3/1.

Het besluit van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals gewijzigd, hierna Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder artikel 3.4, vierde lid.

Adviezen

Niet van toepassing.

Bijkomende motivering

Niet van toepassing.

Financiële gevolgen/visum

Meerjarenplan 2026-2031.

BD000003: Wonen en werken in een nette, kwalitatieve en groene omgeving

AP000019: Coherent beleid ruimtelijke ordening

AC000126: Kwaliteitsvol wonen en ruimtebeheer

Beleidsveld: 0629 - Overig woonbeleid

Algemene rekening: 7000200 - Conformiteitsattesten

MJP001006: raming 1.000,00 euro

BESLUIT

Goedgekeurd met 16 stemmen voor (13 GIB en 3 Vooruit) en 3 onthoudingen (2 Vlaams Belang en 1 N-VA).

Artikel 1: INWERKINGTREDING EN OMSCHRIJVING VOORWERP OF FEIT WAAROP EEN RETRIBUTIE VAN TOEPASSING IS

Met ingang van 1 januari 2026 heft de gemeente een retributie op de uitvoering van een

conformiteitsonderzoek, op verzoek, dat verloopt volgens de procedure vermeld in artikel 3.3 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, in de volgende gevallen:

- In het 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 van 2021;
- In het 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 van 2021;
- In het kader van een melding van herstel in de waarschuwingsprocedure als vermeld in artikel 3.10, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Artikel 2: **DE RETRIBUTIE IS VERSCHULDIGD DOOR**

De retributie is verschuldigd door de natuurlijke persoon of rechtspersoon die als houder van het zakelijk recht of onderverhuurder een woning verhuurt of te huur of ter beschikking stelt.

Artikel 3: **BEREKENINGSGRONDSLAG EN TARIEF**

De retributie wordt vastgesteld als volgt:

- 90,00 euro voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek voor een zelfstandige woning.
- 90,00 euro voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek voor een kamer, met een maximum van 1.775,00 euro.

De bedragen van de retributie worden jaarlijks aangepast aan de gezondheidsindex (basis 2013). Dit gebeurt op 1 januari van elk jaar via de index van de maand november van het voorgaande jaar volgens volgende formule:

$$\frac{T \times I}{i}$$

Waarbij:

T: tarief vastgesteld in dit artikel

I: index van de maand november van het voorgaande jaar

i: index van de maand november 2025 (basis 2013)

De aldus bekomen bedragen worden afgerond naar een veelvoud van 1,00 euro. Dit houdt in dat een geïndexeerd bedrag dat eindigt op 0,50 euro of lager wordt afgerond naar het lagere veelvoud van 1,00 euro. Het geïndexeerd bedrag dat eindigt op 0,51 euro of hoger wordt afgerond naar het hogere veelvoud van 1,00 euro.

Artikel 4: **VERMINDERINGEN OF VERHOGINGEN**

Niet van toepassing.

Artikel 5: **VRIJSTELLINGEN**

De retributie is niet verschuldigd in volgende gevallen:

- voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek na een verzoek om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren met toepassing van artikel 3.13 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek na een melding in de waarschuwingsprocedure als vermeld in artikel 3.10, eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- Voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek op vraag van de woonmaatschappij.

Artikel 6: **WIJZE VAN INNING**

De retributie is betaalbaar na toezending van de factuur.

Betwistingen kunnen per brief, op het adres van de gemeente (Boudewijnstraat 4, 2280 Grobbendonk), of per e-mail via financieel.management@grobbendonk.be worden ingediend.

Artikel 177 van het decreet lokaal bestuur voorziet in de mogelijkheid om een dwangbevel uit te vaardigen met het oog op de invordering van onbetwiste en opeisbare niet-fiscale schuldvorderingen. Bij betwisting kan het gemeentebestuur zich tot de burgerlijke rechtbank wenden om de retributie in te vorderen.

Artikel 7: **BEKENDMAKING**

Dit reglement wordt afgekondigd en bekendgemaakt overeenkomstig artikels 286, 287 en 330 van het decreet lokaal bestuur.

Artikel 8: Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

Team Financieel Management

Team Ruimte & Vergunningen