

UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD

16/12/2025

Agendanummer: 018

AANWEZIG:

Veerle Schoenmaekers (voorzitter),
Bruno Steegen (burgemeester),
Peter Thijs, Guido Cleuren, Fons Capiot, Griet Mebis, Guy Sillen, Yves Croux, Ann Thijs,
Joris Roebben (schepenen),
Johan Sauwens, Jos Roebben, Werner Raskin, Annick Ponthier, Wouter Raskin, Wim Hellinx,
Veronik Moesen, Johan Danen, Nasser Nijs, Jeroen Lowist, Pieter Nelissen, Twan Geris,
Jochen Martens, Karlien Boyen, Steven Coenegrachts, Ann-Marie Somers, Maarten Vandebeeck,
Julie Vangeel, Mercina Claesen, Leon Nassen (raadsleden),
Jos Claesen (wnd. algemeen directeur)

Onderwerp **Vaststelling retributiereglement voor de uitvoering, op verzoek, van een
conformiteitsonderzoek dat verloopt volgens de procedure vermeld in artikel 3.3
van de Vlaamse Codex Wonen**

BEVOEGDHEID EN JURIDISCH KADER

Artikel 173 van de Grondwet.

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen.

Het besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Artikel 40§3 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 bepaalt dat de gemeenteraad de gemeentelijke reglementen vaststelt. Met behoud van de toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad om politieverordeningen vast te stellen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente.

Het gemeenteraadsbesluit van de stad Bilzen van 17 december 2024 houdende de vaststelling van een retributie gevestigd voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek, op verzoek, dat verloopt volgens de procedure vermeld in artikel 3.3 van de Vlaamse Codex Wonen.

Het gemeenteraadsbesluit van de gemeente Hoeselt van 19 december 2024 houdende het retributiereglement voor conformiteitsonderzoeken en het afleveren van een conformiteitsattest.

FEITELIJKE CONTEXT

Overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering van 8 december 2023 tot wijziging van diverse besluiten betreffende het woonbeleid, kan de gemeente vanaf 1 juni 2024 een vergoeding vragen voor de uitvoering, op verzoek, van een conformiteitsonderzoek dat verloopt volgens de procedure, vermeld in artikel 3.3 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Daarmee vervalt de retributie voor het conformiteitsattest.

MOTIVERING

Er wordt een retributie geheven voor conformiteitsonderzoeken die gebeuren in kader van een verzoek tot opheffing besluit tot ongeschikt en/of onbewoonbaarheid, alsook voor een aanvraag voor het afleveren van een conformiteitsattest.

Deze retributie wordt ten voordele van de gemeente geheven op het uitvoeren van het conformiteitsonderzoek door een erkende woningcontroleur, en staat los van de resultaten van dit onderzoek.

BESLISSING

- Art. 1 Met ingang vanaf 1 januari 2026 en eindigend op 31 december 2031 wordt, ten voordele van de stad Bilzen-Hoeselt, een retributie gevestigd voor de uitvoering, op verzoek, van een conformiteitsonderzoek dat verloopt volgens de procedure vermeld in artikel 3.3 van de Vlaamse Codex Wonen.
- Art. 2 De retributie is verschuldigd door de natuurlijke persoon of de rechtspersoon die als houder van het zakelijk recht of als verhuurder een entiteit verhuurt of te huur of ter beschikking stelt.
- Art. 3 De retributie bestaat uit een bedrag per conformiteitsonderzoek en dus per opgemaakt technisch verslag.
- Art 4 Het reglement wordt als volgt vastgesteld:

\$1. Doel

Dit reglement bepaalt de voorwaarden voor de retributie op het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek, in het kader van de regelgeving rond woningkwaliteit en het verkrijgen van een conformiteitsattest voor woningen in de stad Bilzen-Hoeselt.

\$2. Toepassingsgebied

Er wordt een retributie gevestigd voor de uitvoering, op verzoek, van een conformiteitsonderzoek dat verloopt volgens de procedure vermeld in artikel 3.3 van de Vlaamse Codex Wonen:

- 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 verzoek tot opheffing van een besluit tot ongeschikt en/of onbewoonbaarheid, zoals bepaald in artikel 3.8 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Voor conformiteitsonderzoeken in lopende procedures rond woningkwaliteit is geen retributie verschuldigd.

\$3. Tarief

Het bedrag van de retributie wordt vastgesteld op:

- € 100,00 voor een conformiteitsonderzoek van een zelfstandige woning
- € 100,00 voor een conformiteitsonderzoek van een niet-zelfstandige woning

Dit bedrag zal jaarlijks geïndexeerd worden volgens de index van de consumptieprijzen en voor de eerste maal op 1 januari 2027.

\$4. Betalingsvoorwaarden

De vergoeding wordt betaald bij de aanvraag zo de omvang van de vergoeding onmiddellijk gekend is.

Er zal aan de vergoedingsplichtige een betalingsverzoek verzonden worden. Na ontvangst van betaling zal het conformiteitsonderzoek definitief worden ingepland.

Bij niet-betaling zal deze ingevorderd worden conform artikel 177 van het decreet lokaal bestuur. Indien de retributie wordt betwist zal deze burgerrechtelijk worden ingevorderd.

\$5. Vrijstellingen

De vergoeding is niet verschuldigd voor de conformiteitsonderzoeken die gebeuren in kader van sociale verhuring. Hiervoor dienen desgevallend bewijsstukken te worden voorgelegd.

\$6. Bekendmaking

Van dit reglement wordt melding gemaakt bij de toezichthoudende overheidsovereenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur.

Het reglement wordt overeenkomstig artikels 286, 287 en 288 van het decreet lokaal bestuur afgekondigd en bekendgemaakt.

Namens de gemeenteraad,

De wnd. algemeen directeur,
Jos Claesen

De voorzitter,
Veerle Schoenmaekers

Voor eensluidend afschrift,

De wnd. algemeen directeur,
Jos Claesen

De voorzitter,
Veerle Schoenmaekers

Handtekening(en)