Zedelgem

Gemeenteraad

Dossiernummer	17074
Vergaderdatum	23 mei 2024
Agendapunt	8
Titel	Financiën - Retributiereglement voor het uitvoeren van een tweede conformiteitsonderzoek – beslissing

Geagendeerd	Vergaderdatum
Gemeenteraad	**23 mei 2024**

Besluit

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- artikelen 40 § 3 van het decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017 en latere wijzigingen
- besluit van de Vlaamse regering van 16/11/2018 over het lokaal woonbeleid
- besluit van 17 juli 2020 van de Vlaamse Codex Wonen (Vlaamse Codex Wonen van 2021)
- besluit van de Vlaamse regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen
- besluit van de Vlaamse regering tot wijziging van diverse besluiten betreffende het woonbeleid van 8 december 2023
- Vlaams woninghuurdecreet van 9 november 2018
- omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit

Aanleiding

- in het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023 is er een wijziging goedgekeurd: vanaf 1 juni 2024 kan de gemeente een vergoeding vragen voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek, hierdoor vervalt de vergoeding voor de afgifte van een conformiteitsattest
- aanpassing van het retributiereglement is noodzakelijk anders kan de vergoeding niet meer worden gevraagd vanaf 1 juni 2024
- het vaststellen van de gemeentelijke retributiereglementen is de bevoegdheid van de gemeenteraad

Procedure

- goedkeuring beslissing door de gemeenteraad
- versturen beslissing naar toezicht
- akkoord van de toezichthoudende overheid

Krediet

Exploitatie - ontvangsten

- algemene rekening: 7020009 7020019 7020029 7020039 7020049
- beleidsitem: 062901 062901 062901 062901 062901

Motivering

- Vlaamse Codex Wonen van 2021 legt als doelstelling op dat elke woning, ongeacht de woonvorm, moet voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids-, en woonkwaliteitsvereisten. Het verplicht maken van een conformiteitsattest is een maatregel die rechtstreeks concrete uitwerking geeft van deze decretale doelstelling. Door het proactief screenen van alle huurwoningen worden onveilige, ongezonde en kwaliteitsarme huurwoningen gedetecteerd en kan duurzaam herstel worden opgelegd en mogelijks krotverhuurders worden opgespoord
- om dit doel te realiseren moet elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die als houder van het zakelijk recht of (onder)verhuurder een woning verhuurt, te huur aanbiedt of ter beschikking stelt als hoofdverblijfplaats een conformiteitsattest van de woning kunnen voorleggen
- de gemeente kan een vergoeding vragen voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek
- de gemeente Zedelgem werd vastgesteld als beherende gemeente van de interlokale vereniging de Woonwinkel

- Zedelgem beheert de rekening van IGS De Woonwinkel en belast haar financieel directeur met de inning van de facturen, concreet betekent dit dat de gemeente Zedelgem centraal de facturen int voor rekening van de desbetreffende gemeenten voor het uitvoeren van een tweede conformiteitsonderzoek op hun grondgebied

Dossierstukken

- gemeentelijk reglement 'Verplicht conformiteitsattest bij huurwoningen' d.d. 26 oktober 2023
- overeenkomst met statutaire draagkracht houdende oprichting van de interlokale vereniging 'De Woonwinkel Beernem – Damme – Oostkamp – Torhout – Zedelgem' - mei 2019
- gemeentelijk retributiereglement op de aflevering van conformiteitsattesten d.d. 26 oktober 2023

Besluit

Artikel 1.- Met ingang van 1 juni 2024 wordt ten voordele van de gemeente Zedelgem een retributie geheven voor het uitvoeren van het tweede conformiteitsonderzoek op verzoek, dat verloopt volgens de procedure vermeld in artikel 3.3 van de Vlaamse Codex Wonen.
De vergoeding wordt uitsluitend gevraagd voor het tweede conformiteitsonderzoek dat wordt uitgevoerd 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
Artikel 2.- Voor toepassing van dit retributiereglement worden de begrippen en de definities gehanteerd zoals omschreven in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de besluiten ter uitvoering ervan.
Artikel 3.- De retributie is verschuldigd door de aanvrager (natuurlijke of rechtspersoon) van het conformiteitsonderzoek.
Artikel 4.- Het bedrag van de retributie voor het tweede conformiteitsonderzoek wordt vastgesteld op 90,00 euro.
Het bedrag wordt jaarlijks aangepast aan de gezondheidsindex conform de volgende formule:
nieuw bedrag = basisbedrag x aangepaste gezondheidsindex/gezondheidsindex april 2024.
Het geïndexeerde bedrag van de retributie wordt afgerond naar het lager geheel getal.
Bij meerdere conformiteitsonderzoeken wordt de retributie éénmaal aangerekend bij het tweede conformiteitsonderzoek.
Artikel 5.- De retributie wordt betaald via factuur binnen de maand na factuurdatum.
Bij niet-betaling binnen de maand wordt een maning verstuurd met het verzoek te betalen binnen de 14 dagen na datum van de maning.
Bij niet-betaling wordt een aangetekende laatste waarschuwing verstuurd met het verzoek te betalen binnen de 14 dagen. De kosten van de aangetekende zending van 7,50 euro vallen ten laste van de retributieplichtige.
Als beherende gemeente beheert Zedelgem de rekening van de IGS De Woonwinkel en int de facturen voor het uitvoeren van een tweede conformiteitsonderzoek voor rekening van de aangesloten gemeenten.
Artikel 6.- Bij gebrek aan betaling in der minne zal de inning worden gevorderd overeenkomstig de invorderingsprocedure van niet-fiscale ontvangsten.
Artikel 7.- Dit retributiereglement treedt in werking op 1 juni 2024 en vervangt het retributiereglement afgifte conformiteitsattesten dd. 26 oktober 2023.
Artikel 8.- Het retributiereglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikelen 286, 287 en 288 van het decreet lokaal bestuur.
Artikel 9.- 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.

Toelichting

Details van de aanwezigheden en stemming op www.zedelgem.be/lokaal-bestuur-zedelgem.

Sabine Vermeire
Algemeen directeur

Bart Vergote
Voorzitter

VOOR EENSLUIDEND VERKLAARD AFSCHRIFT

Sabine Vermeire
Algemeen directeur

Annick Vermeulen
Burgemeester

*Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 3 van 3. Verifieerbaar via **code.esignflow.be** met code **1960-2051-4171-6047***