



UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD ZITTING VAN 30 JANUARI 2019

Aanwezig: Hugo Simoens, Voorzitter

Theo Francken, Burgemeester

Paul Duerinckx, Davy Suffeleers, Tania Roskams, Pieter Verheyden, An Wouters, Schepenen

Geert Bovyn, Raf De Canck, Martine Adams, Ellen Lammens, Jo Pierson, Werner Boullart, Liesbeth Smeyers, Sarah Delanoëje, Fons Creuwels, Pascale Alaerts, Daniëlle Vanwesenbeeck, Gilberte Muls, Walter Vangoidsenhoven, Leen Sempels-Verreck, Jeroen Verbinnen, Mailee Hovsepien, Raadsleden

Johan Geens, Algemeen directeur

Retributiereglement op de afgifte van conformiteitsattesten

Classificatiecode 484 Belastingen. Taksen

Feiten en context

De gemeente Lubbeek wil de kwaliteit van het woonpatrimonium op de private huurmarkt handhaven. De conformiteit met de vereisten en normen van een woning die verhuurd wordt, kan blijken uit het conformiteitsattest dat de burgemeester afgeeft op eigen initiatief of op verzoek van de eigenaar/verhuurder. De Vlaamse regering stelt het model, de vergoeding voor de afgifte en de regels voor de aflevering van het conformiteitsattest vast in de Vlaamse Wooncode. Samen met de vijf gemeenten van IGS Hartje Hageland wordt tegen 2028 gestreefd naar een verplicht conformiteitsattest voor elke huurwoning.

Juridische gronden

Het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse wooncode

Het besluit van de Vlaamse regering van 6 oktober 1998 betreffende kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociale beheersrecht

Het Decreet van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft

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 meer bepaald artikels 40, 285, 286, 288 en latere wijzigingen

Argumentatie

De gemeente wil de kwaliteit van het woningpatrimonium op de private huurmarkt verbeteren. Het doel is de basisveiligheid en de minimumkwaliteit van alle huurwoningen garanderen.

troueven in rustig groen

Het conformiteitsattest bevestigt dat de verhuurde woning voldoet aan de basisvereisten van veiligheid, gezondheid, woonkwaliteit, brandveiligheid en woningbezetting volgens de Vlaamse Wooncode.

Op lange termijn streeft de gemeente naar een conformiteitsattest voor elke huurwoning. Een stap hierin is de verordening voor conformiteitsattesten. Gefaseerd zal het conformiteitsattest worden verplicht bij huurwoningen. De verhuurder moet steeds de vraag stellen tot afgifte van een conformiteitsattest.

Aangezien dit bijkomende administratie met zich meebrengt, is het aangewezen een retributie te heffen op afgifte van conformiteitsattesten. Het besluit van de Vlaamse regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteitsbewaking – en veiligheidsnormen voor woningen bepaald in artikel 9 de maximale vergoedingen die kunnen vastgesteld worden voor de afgifte van een conformiteitsattesten:

- 62,50 euro voor een zelfstandige woning
- 62,50 euro voor een kamerwoning, verhoogd met 12,50 euro per kamer met een maximum van 1.250 euro per gebouw.

In specifieke gevallen wordt het conformiteitsattest afgeleverd zonder dat een vergoeding verschuldigd is. Dit is wanneer de gemeente op eigen initiatief een conformiteitsattest aflevert, zonder dat de verhuurder ernaar vraagt.

Stemming

Met 22 stemmen voor (Hugo Simoens, Paul Duerinckx, Davy Suffeleers, Tania Roskams, Pieter Verheyden, An Wouters, Geert Bovyn, Raf De Canck, Martine Adams, Ellen Lammens, Jo Pierson, Werner Boullart, Liesbeth Smeyers, Sarah Delanoëje, Fons Creuwels, Pascale Alaerts, Daniëlle Vanwesenbeeck, Gilberte Muls, Walter Vangoidsenhoven, Leen Sempels-Verreck, Jeroen Verbinnen, Maïlee Hovsepian), 1 niet gestemd (Theo Francken)

Besluit

Artikel 1.

§1. Een aanvraag voor de afgifte van een conformiteitsattest gebeurt schriftelijk. Een aanvraag tot opheffing van een besluit tot ongeschikt en/of onbewoonbaarheid geldt eveneens als aanvraag voor het bekomen van een conformiteitsattest.

§2. De retributie is verschuldigd door de aanvrager van het conformiteitsattest op het ogenblik van de aanvraag. De aanvraag kan pas als volledig beschouwd worden nadat de betaling integraal is gebeurd.

Art.2.

§1. Er wordt een retributie geheven op de afgifte van een conformiteitsattest.

§2. Het bedrag van de retributie voor een conformiteitsattest wordt vastgesteld voor een zelfstandige woning op 62,50 euro.

§3. Het bedrag van de retributie voor een conformiteitsattest wordt vastgesteld op 62,50 euro voor een kamerwoning, verhoogd met 12,50 euro per kamer, met een maximum van 1250,00 euro.

Art.3.

§1. Afgifte van conformiteitsattesten voor woningen van een sociaal verhuurkantoor of het OCMW zijn vrijgesteld van deze retributie.

t_roeven in rustig groen

§2. Afgifte van conformiteitsattesten voor woningen waarvan de gemeente op eigen initiatief heeft gehandeld zijn vrijgesteld van deze retributie:

- Na wooncontroles in kader van zorgwonen en seizoenarbeiders
- Na een besluit van niet ongeschiktheid inkader van artikel 15 van het Kwaliteitsbesluit van 12 juli 2013
- Na proactieve screening van woningen die nog niet op de huurmarkt zijn gebracht.

Art.4.

Dit reglement bekend te maken overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur.

Namens de gemeenteraad:

De Algemeen directeur,
Johan Geens

De Voorzitter,
Hugo Simoens

Voor éénsluitend afschrift,
Lubbeek, 5 februari 2019

De Algemeen directeur,

Johan Geens



De Voorzitter,

Hugo Simoens

trouwen in rustig groen

