



REGLEMENT TOT VASTSTELLING VAN DE VERGOEDING VOOR DE UITVOERING VAN EEN GEMEENTELIJK CONFORMITEITSONDERZOEK

Vastgesteld bij gemeenteraadsbesluit op 15/12/2020

Aangepast bij gemeenteraadsbesluit op 28/05/2024

Artikel 1: Begripsomschrijvingen

In dit reglement wordt verstaan onder:

- 1° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:
 - een aangetekend schrijven;
 - een afgifte tegen ontvangstbewijs;
 - elke andere betekeningswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;
- 2° conformiteitsattest: het attest bedoeld in artikel 3.6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- 3° hercontrole: indien na vooronderzoek blijkt dat de woning niet conform is wordt er opnieuw een controle uitgevoerd;
- 4° entiteit: is een deel van een pand en heeft volgende eigenschappen:
 - een woonfunctie of niet-woonfunctie (bv. economische functie);
 - valt al dan niet samen met het pand;
 - is zelfstandig of niet zelfstandig;
- 5° houder van het zakelijk recht: de persoon of de personen met een recht van volle eigendom, opstal, erfpacht of vruchtgebruik met betrekking tot een gebouw of een woning;
- 6° technisch verslag: het verslag dat een woningcontroleur in het kader van een conformiteitsonderzoek opstelt aan de hand van de modellen, zoals bedoeld in artikel 1.2, eerste lid, 132° Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- 7° woningcontroleur: de persoon door de gemeente gemachtigd tot het uitvoeren van woningcontroles op het grondgebied van de gemeente en opmaak van technische verslagen in het kader van woningkwaliteit.

Artikel 2: Toepassingsgebied vergoeding

Vanaf 1 juni 2024 wordt een vergoeding gevraagd voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek, op verzoek, dat verloopt volgens de procedure vermeld in artikel 3.3 van de Vlaamse Codex Wonen.

- §1 Er wordt een vergoeding gevraagd vanaf 1 juni 2024 voor conformiteitsonderzoeken in volgende gevallen:
- In 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.
 - In kader van een melding van herstel in de waarschuwingsprocedure als vermeld in artikel 3.10, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.
 - In 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.

In de drie situaties zal pas vanaf de tweede hercontrole een vergoeding gevraagd worden.

- §2 De houder van het zakelijk recht is vrijgesteld van de vergoeding vermeld in artikel 4 wanneer onderzoeken op basis van het afsprakenkader van 3 september 2020 gebeuren met het oog op een nieuwe inhuurname via de woonmaatschappij.

Artikel 3: Vergoedingsplichtige

De vergoeding is verschuldigd door de natuurlijke persoon of de rechtspersoon die als houder van het zakelijk recht of onderverhuurder een woning verhuurt of te huur of ter beschikking stelt, zoals vermeld in artikel 3.7, §1 van de Vlaamse Codex Wonen.

Artikel 4: Tarief

De vergoeding wordt vastgesteld op 200 euro per entiteit.

Het bedrag wordt jaarlijks op 1 januari aangepast en voor de eerste maal op 1 januari 2025 volgens de volgende formule: nieuw bedrag = basisbedrag x aangepaste gezondheidsindex/gezondheidsindex van november 2023 (basisjaar 2013), zoals vervat in artikel 3.4, laatste lid Besluit Vlaamse Codex Wonen.

Artikel 5: Inning

De vergoeding wordt betaald bij de aanvraag.

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

De vergoeding is verschuldigd door de aanvrager op het ogenblik dat het conformiteitsonderzoek wordt aangevraagd.

Bij elke nieuwe aanvraag onder het toepassingsgebied opgenomen onder artikel 2, is de vergoeding verschuldigd.

Bij niet-betaling wordt de vergoeding ingevorderd op basis van artikel 177 van het Decreet Lokaal Bestuur of via een procedure bij de burgerlijke rechtbank.

Artikel 6: Beperkte geldigheidsduur conformiteitsattest

Een woning kan pas een conformiteitsattest krijgen als ze minder dan 7 gebreken van categorie I heeft en geen enkel gebrek van categorie II of categorie III. Het conformiteitsattest heeft een geldigheidsduur van 10 jaar indien het conformiteitsattest maximaal 3 gebreken van categorie I vermeldt.

Het conformiteitsattest heeft een geldigheidsduur van 5 jaar indien het conformiteitsattest minimaal 4 en maximaal 6 gebreken van categorie I vermeldt.

Artikel 7. Inwerkingtreding

Het reglement treedt in werking na de goedkeuring van de gemeenteraad. Het gemeenteraadsbesluit van 15 december 2020 wordt opgeheven.