

## UITTREKSEL GEMEENTERAAD

Zitting van 19 november 2025

---

Aanwezig: Lennart Vanquickenborne, Voorzitter gemeenteraad  
Koenraad Degroote, Burgemeester  
Charlotte Vandemoortele, Ives Lambrecht, Gunther Simoens, Schepenen  
Bart De Keukeleire, voorzitter BCSD  
Rita Delmotte, Luc Vercaemer, Tim Van Rijckeghem, Aniek Van de Velde,  
Joke Vandemaele, Celine Baeckelandt, Simon Vanquickenborne, Greta  
Chantrie, Filip Ally, Marleen Lagrange, Stijn Mannens, Stefanie Persijn,  
Gemeenteraadsleden  
Sofie De Clerck, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Bernard Vandaele, Gemeenteraadslid

Afwezig: /

---

### Goedkeuring van het retributiereglement voor het uitvoeren van conformiteitsonderzoeken

#### JURIDISCHE GRONDSLAG

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen;

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op het Vlaams huurdecreet van 1 januari 2019, in het bijzonder artikelen 5.1 t.e.m. 5.4, en latere wijzigingen;

Gelet op de Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder artikelen 3.2 §1 en 3.2 §2, en latere wijzigingen;

Gelet op de omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van diverse besluiten betreffende het woonbeleid van 8 december 2023, en latere wijzigingen;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019 betreffende de woningkwaliteitsbewaking;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 maart 2025 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft het lokaal woonbeleid.

Gelet dat het retributiereglement op het afleveren van conformiteitsattesten werd goedgekeurd in de zitting van de gemeenteraad van 17 april 2024;

Gelet op beslissing van de gemeenteraad van 25 juni 2025 om deel te nemen aan het project lokaal woonbeleid en om het projectvoorstel waarbij de opmaak, opbouw, beheer en actualisering van het leegstandsregister inbegrepen is door het IGS van Wonen Regio Tielt i.s. goed te keuren;

#### FEITEN

Gelet dat een belangrijk instrument binnen het lokaal woonbeleid het conformiteitsattest is. Dit attest geeft aan dat een woning of kamer voldoet aan de minimale woningkwaliteitsnormen zoals vastgelegd in de Vlaamse regelgeving. Het aanvragen van zo'n attest kan vrijwillig gebeuren door de eigenaar of verplicht zijn in het kader van (kamer)verhuur, bij verordenende bepalingen vanuit de gemeente of als voorwaarde voor toekenning van bepaalde Vlaamse huurpremies. In dat kader speelt het lokaal bestuur een cruciale rol in het uitvoeren van de kwaliteitscontrole.

Gelet dat het organiseren van conformiteitsonderzoeken voor de gemeente echter substantiële kosten met zich meebrengt, zowel op vlak van personeelsinzet, administratieve verwerking als rapportering. Door het invoeren van een retributie wil de gemeente deze



werkelijke kost gedeeltelijk verhalen op de aanvrager, zonder winstbejag. Dit is toegelaten binnen de principes van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Decreet Lokaal Bestuur, mits de vergoeding evenredig blijft met de geleverde prestaties.

Gelet dat er bewust is gekozen voor een basistarief per woning of kamer dat representatief is voor de werkelijke kostprijs van het volledige onderzoek en de administratieve opvolging. Tegelijkertijd voorziet het reglement in een bijkomende vergoeding vanaf de derde hercontrole, om op die manier ook rekening te houden met situaties waarin meerdere tussenkomsten noodzakelijk zijn. Dit voorkomt dat overmatige hercontroles zonder gevolg ten laste vallen van de gemeenschap.

Gelet dat er eveneens enkele uitzonderingen zijn opgenomen waarbij geen retributie wordt aangerekend. Zo is het conformiteitsonderzoek gratis in het geval van proactieve screening door de intergemeentelijke woondienst of wanneer een woning conform wordt bevonden na een waarschuwingsprocedure. Ook wanneer het onderzoek noodzakelijk is in het kader van sociale verhuur of het verkrijgen van een Vlaamse huurpremie of huursubsidie, wordt geen vergoeding gevraagd. Op deze manier wordt een sociaal rechtvaardige benadering gehanteerd en worden kwetsbare doelgroepen ontzien.

Gelet op het feit dat door dit evenwicht tussen kostendekkendheid en sociaal-maatschappelijke correctie, het voorgestelde retributiereglement aansluit bij de principes van behoorlijk bestuur en het grondwettelijk gelijkheidsbeginsel. Bovendien is het reglement gestoeld op duidelijke bevoegdheidsgronden en actuele Vlaamse regelgeving, wat de rechtszekerheid en juridische robuustheid versterkt.

Gelet dat het ontwerp van reglement als bijlage, toegevoegd werd als bijlage bij deze beslissing;

Gelet dat het retributiereglement, na definitieve goedkeuring door de gemeenteraad op 17 november 2025, het voorgaande retributiereglement met als titel 'Retributiereglement op het afleveren van conformiteitsattesten' dat werd goedgekeurd op de gemeenteraad van 17 april 2024 zal vervangen;

#### STEMMING

Met 10 stemmen voor (Lennart Vanquickenborne, Koenraad Degroote, Charlotte Vandemoortele, Ives Lambrecht, Gunther Simoens, Bart De Keukeleire, Rita Delmotte, Celine Baeckelandt, Stijn Mannens, Stefanie Persijn), 8 onthoudingen (Luc Vercaemer, Tim Van Rijckeghem, Aniek Van de Velde, Joke Vandemaele, Simon Vanquickenborne, Greta Chantrie, Filip Ally, Marleen Lagrange)

#### BESLUIT

Artikel 1: de gemeenteraad keurt het retributiereglement betreffende de retributie voor het uitvoeren van conformiteitsonderzoeken goed.

Artikel 2: dit retributiereglement treedt in werking op 1 januari 2026.

Artikel 3: eerdere bepalingen die hiermee strijdig zijn, worden opgeheven vanaf de datum van inwerkingtreding van dit reglement.

Artikel 4: deze beslissing wordt bekendgemaakt overeenkomstig de bepalingen in het decreet over het lokaal bestuur en wordt aan de toezichthoudende overheid overgemaakt.

Artikel 5: deze beslissing wordt tevens aan de projectcoördinator van IGS Woondienst Regio Tielt en tevens aan de financieel directeur van de gemeente overgemaakt

Gedaan in bovenvermelde zitting  
Namens de gemeenteraad

Sofie De Clerck  
Algemeen directeur

Lennart Vanquickenborne  
Voorzitter gemeenteraad



Voor eensluidend uittreksel

Sofie De Clerck  
Algemeen directeur

Lennart Vanquickenborne  
Voorzitter gemeenteraad