
56 **2025_GR_00388** **Lokale heffingen - Retributie conformiteitsonderzoek -
Beslissen: Goedkeuren**

Samenstelling:

Aanwezig:

Griet Verhesen; Rosa Van Cleempoel; Ivan Wartel; Elhasbia Zayou; Luc Verguts; Ben Van Looveren; Luc Van Laer; Marlon Pareijn; Vera Celis; Pieter Cowé; Bart Julliams; Tinne Vangeel; Tinne Van Gelder; Benny Eyckmans; Lea Neyens; Kristof Van Reusel; Tom Corstjens; Dirk Kennis; Greet Daems; Timmy Vanuytsel; Petra Gyesbreghs; Myriam Smets; Mathias Van Braband; Nadja Robeyn; Hanne Van Dingenen; Gilberte Peeters; Iris Devos; Kris Vangeel; Trui Syen; Mario Geuns; Bart Schoeters; Fred Lambrechts; Helena Plomteux; Koen Dierckx; Francois Mylle, Algemeen Directeur

Afwezig:

Karl S Jegers

Stemming

Fractiestemming

- 29 stem(men) voor: Vera Celis; Tom Corstjens; Pieter Cowé; Koen Dierckx; Benny Eyckmans; Mario Geuns; Petra Gyesbreghs; Bart Julliams; Fred Lambrechts; Lea Neyens; Marlon Pareijn; Gilberte Peeters; Helena Plomteux; Nadja Robeyn; Bart Schoeters; Myriam Smets; Trui Syen; Mathias Van Braband; Rosa Van Cleempoel; Hanne Van Dingenen; Tinne Van Gelder; Luc Van Laer; Ben Van Looveren; Tinne Vangeel; Kris Vangeel; Timmy Vanuytsel; Luc Verguts; Griet Verhesen; Ivan Wartel
- 1 stem(men) tegen: Greet Daems
- 4 onthouding(en): Iris Devos; Dirk Kennis; Kristof Van Reusel; Elhasbia Zayou

Beschrijving

Aanleiding en context

Het stadsbestuur heft een retributie voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek voor zelfstandige woningen en kamers.

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026 en blijft geldig tot en met 31 december 2031.

Juridische grond

De grondwet;

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017;

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

De decreten over het Vlaamse Woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020, zoals gewijzigd, hierna Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder artikel 3.3/1;

Het besluit van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals gewijzigd, hierna Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder artikel 3.4, vierde lid;

Het decreet van 21 april 2023 tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen ('middellange termijndecreet');

Het besluit van 8 december 2023 tot wijziging van diverse besluiten betreffende het Woonbeleid.

Argumentatie

Het is aangewezen om voor de uitvoering van conformiteitsonderzoek een vergoeding vast te stellen, binnen het nieuwe decretale kader.

De retributie wordt gevraagd per onderzochte woning en dus per opgemaakt technisch verslag. Een kamer wordt als een bepaald type woning beschouwd (art. 1.3, §1, eerste lid, 25° Vlaamse Codex Wonen van 2021). In geval van kamers is dit dus een vergoeding per kamer.

De vergoeding kan enkel worden gevraagd voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek op verzoek. Er wordt een vergoeding gevraagd voor conformiteitsonderzoeken in volgende gevallen (deze gevallen worden altijd als een verzoek beschouwd):

- 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 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 van 2021
- In het kader van een melding van herstel in de waarschuwingsprocedure als vermeld in artikel 3.10, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021

Het retributiereglement waarborgt een eerlijke bijdrage van de gebruiker aan de geleverde prestaties en draagt bij aan een duurzaam en rechtvaardig financieel beleid.

Wijzigingen in het reglement

De tarieven zijn geactualiseerd.

	Tarief 2025	Tarief 2026
Conformiteitsonderzoek	90 euro	120 euro

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

Beleidsinformatie

De beleidsdoelstelling: BD000007 Ruimtelijk beleid 2026 - 2033

Het actieplan: AP000045 Woonaanbod 2026 - 2033

De actie: AC000175 Geel reikt conformiteitsattesten uit om de kwaliteit van wonen te verbeteren.

Het meerjarenplan: MJP000677

Budgetsleutel: 2026/7000200/6/0629/

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het retributiereglement voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek voor zelfstandige woningen en kamers, als bijlage goed.

Bijlagen

1. Retributie_conformiteitsonderzoek_besluit.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

Besluit

Dit raadsbesluit vormt de wettelijke basis voor het heffen van een retributie voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek voor zelfstandige woningen en kamers. Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026 en blijft geldig tot en met 31 december 2031.

Artikel 1 Toepassingsgebied

De stad Geel heft vanaf 1 januari 2026 een retributie voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek voor zelfstandige woningen en kamers.

§1. In de hieronder opgesomde gevallen wordt 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:

- 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 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 van 2021;
- In het kader van een melding van herstel in de waarschuwingsprocedure als vermeld in artikel 3.10, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Artikel 2 Tarieven

De retributie wordt vastgesteld als volgt:

- 120 euro voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek voor een zelfstandige woning of per kamer.

Artikel 3 Indexering

De vermelde bedragen in artikel 2 van dit besluit worden jaarlijks geïndexeerd conform de indexeringsformule voorzien in artikel 3.4 Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Artikel 4 Heffingsplichtige

De retributie 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.

Artikel 5 Vrijstellingen

De retributie is niet verschuldigd in volgende gevallen:

- §1. Voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek na een verzoek om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren met toepassing van artikel 3.13 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- §2. Voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek na een melding in de waarschuwingsprocedure als vermeld in artikel 3.10, eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- §3. Voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek op vraag van de woonmaatschappij.

Artikel 6 Wijze van innen

§1. De retributie moet volledig afgerekend zijn binnen de dertig dagen na toezending van de factuur.

§2. Als de retributie niet tijdig wordt betaald, wordt de aanmaningsprocedure opgestart overeenkomstig het Decreet Lokaal Bestuur en het geldende retributiereglement.

Artikel 7 Betwisting

De heffingsplichtige kan de retributie betwisten via het online formulier op de website van stad Geel, per brief gericht aan Stad Geel, Werft 20, 2440 Geel of per e-mail aan info@geel.be.

De betwisting moet gemotiveerd zijn en uiterlijk op de vervaldatum vermeld op de factuur worden ingediend. Indien binnen deze termijn geen betwisting werd ontvangen, wordt de factuur geacht te zijn aanvaard en geldt de retributie als onbetwist en invorderbaar.

