

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING van 18-12-2025

\*\*\*\*\*

Aanwezig:

Sophie Claeys, voorzitter gemeenteraad

Ines Swaelens, burgemeester

Luc Wachtelaer, Karolien Huylebroek, Kris De Meuter, Rutger Belsack, Anna Parys, schepenen

Frans Holsters, Jozef Borremans, Gunter Desmet, Geert De Feyter, Christiane Servranckx, Kathleen Platteau, Arno De Paepe, Steve Convents, Vera Servranckx, Yo De Beule, Silke Billens, Maarten Babeliowsky, Daan Sorgeloos, Ann De Bolle, Kris Biesemans, Dennis Van der Putten, Lesley De Schepper, gemeenteraadsleden  
Sieglinde De Mulder, algemeen directeurVerontschuldigd:

Sven De Paepe, raadslid

---

**Retributie conformiteitsonderzoek 2026 - 2031****De raad,****Toelichting**

Aan het begin van elke legislatuur, vóór het vaststellen van de meerjarenplanning, dienen de belastingen en retributies vastgesteld te worden.

De gemeente heft een retributie voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek. Deze retributie wordt als billijk beschouwd om de gemeentelijke uitgaven voor de uitvoering van de onderzoeken te dekken.

**Bevoegdheid**

- Grondwet - artikel 173
- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 - artikel 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad

**Juridische grond**

- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen
- Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van de Vlaamse Regering
- Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 3.3 en 3.4
- Raadsbesluit van heden 18 december 2025 houdende gemeentebelasting met betrekking tot de afgifte van vergunningsaanvragen en meldingen in het kader van de omgevingsvergunning 2026 - 2031

**Considerans**

Iedereen die eigenaar, mede-eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder of (onder)verhuurder van een woning is, dient in Ternat vanaf 1 januari 2022 bij elke nieuwe verhuring van een huurwoning ouder dan 10 jaar, verplicht een conformiteitsattest aan te vragen voor een woning die hij verhuurt, te huur stelt of ter beschikking stelt, daarnaast is er ook een verplichting op basis van het bouwjaar.

Iedereen kan ook een conformiteitsattest aanvragen om een besluit ongeschikt- en onbewoonbaarheid op te heffen. Conformiteitsattesten zijn 10 jaar geldig, ook als de woning ondertussen van eigenaar verandert (tenzij de gemeente een kortere geldigheidsduur heeft bepaald)

Het conformiteitsattest vervalt als:

- aan de woning grondige renovatiewerken worden gedaan
- de woning ongeschikt of onbewoonbaar verklaard wordt verklaard
- de wooninspectie een proces-verbaal voor de woning opmaakt

Er wordt een vergoeding gevraagd voor conformiteitsonderzoeken in volgende gevallen:



- in kader van de procedure van het verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest
- 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
- in kader van een melding van herstel in de waarschuwingsprocedure.

De Vlaamse regering trekt in haar besluit van 8 december 2023 het maximale bedrag dat de gemeente mag aanrekenen voor het uitvoeren van conformiteitsonderzoeken op tot de werkelijke kostprijs, met een maximum van € 200.

De vergoeding wordt gevraagd per onderzochte woning en dus per opgemaakt technisch verslag. De gemeente mag geen vergoeding aanrekenen voor het eerste conformiteitsonderzoek in het kader van een waarschuwingsprocedure of een procedure tot ongeschiktheids- en onbewoonbaarverklaring

De conformiteitsonderzoeken worden uitgevoerd door een woningcontroleur die werkzaam is voor de gemeente Liedekerke, de gemeente Ternat heeft hiervoor een samenwerkingsovereenkomst afgesloten met de gemeente Liedekerke.

### **Financiële impact**

Voor haar algemene financiering heft de gemeente Ternat een retributie op conformiteitsattesten. De opbrengst van deze retributie wordt geraamd op € 10.000. De opbrengsten worden geboekt op jaarbudgetrekening JAAR/GBB/0020-00/7370000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN.

### **Adviezen en voorstel**

- Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen in zitting van 25 november 2025

### **Stemming**

Met 13 stemmen voor (Sophie Claeys, Ines Swaelens, Luc Wachtelaer, Karolien Huylebroek, Kris De Meuter, Rutger Belsack, Anna Parys, Kathleen Platteau, Yo De Beule, Silke Billens, Maarten Babeliowsky, Daan Sorgeloos, Dennis Van der Putten), 11 onthoudingen (Frans Holsters, Jozef Borremans, Gunter Desmet, Geert De Feyter, Christiane Servranckx, Arno De Paepe, Steve Convents, Vera Servranckx, Ann De Bolle, Kris Biesemans, Lesley De Schepper)

### **Besluit**

#### **Belastbaar voorwerp**

Artikel 1. Het gemeentebestuur heft een retributie voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek, op verzoek, dat verloopt volgens de procedure vermeld in artikel 3.3 van de Vlaamse Codex Wonen.

Er wordt een vergoeding gevraagd 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 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 kader van een melding van herstel in de waarschuwingsprocedure als vermeld in artikel 3.10, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.

#### **Belastingplichtige**

Artikel 2. De retributie is verschuldigd door de persoon die het conformiteitsonderzoek aanvraagt.

#### **Berekeningswijze en tarief**

Artikel 3. De retributie wordt vastgesteld op € 200 voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek en € 150 voor een hercontrole (binnen een periode van 3 maanden na de uitvoering van het initiële conformiteitsonderzoek).



Artikel 4. De voormelde tarieven worden, vanaf het aanslagjaar 2027, jaarlijks op 1 januari automatisch herzien op basis van de schommelingen van de gezondheidsindex, volgens volgende formule:

$$\text{Nieuw tarief} = \frac{\text{oud tarief} \times \text{nieuwe index}}{\text{Basisindex}}$$

De basisindex is de gezondheidsindex van toepassing voor de maand december 2025. De nieuwe index is de gezondheidsindex van toepassing in de loop van de maand december die voorafgaat aan de herziening van het bedrag van de retributie. De verkregen resultaten worden naar de hogere euro afgerond.

#### **Wijze van inning**

Artikel 5. §1. De retributie wordt betaald via een factuur, die via e-mail of post wordt bezorgd na het indienen van de aanvraag.

§2. In geval van niet-betaling wordt het bedrag ingevorderd volgens het geldende retributiereglement voor de innings- en aanmaningskosten van openstaande niet-fiscale schuldvorderingen.

#### **Bekendmaking en inwerkingtreding**

Artikel 6. Dit reglement treedt in werking vanaf 1 januari 2026 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig de bepalingen van het decreet lokaal bestuur.

NAMENS DE RAAD,

algemeen directeur,  
(get.) Sieglinde De Mulder

voorzitter gemeenteraad,  
(get.) Sophie Claeys

Voor eensluidend afschrift,  
Ternat, 19 december 2025

algemeen directeur  
Sieglinde De Mulder

voorzitter gemeenteraad  
Sophie Claeys

