



Uittreksel gemeenteraad

ZITTING VAN 9 DECEMBER 2025

Aanwezig: Jeroen Segers, voorzitter gemeenteraad
Greet De bruyn, burgemeester
Dirk Hoofd, Liesje Pauwels, Elke Cuyt, Hilde Cools, Karel Van Eetvelt, Tom Van Ranst, schepenen
Bernadette Boeykens, Leentje Van lent, Danny Peeters, Kevin Van Ranst, Kristof Joos, Eric Engels, Nicole Van Praet, Ivo Van Aken, Francois De Clercq, Elise Heymans, Vicky Gosselé, Ivan De Maeyer, Jan Hermans, Brian Van de Veken, Jo Boeykens, Mark Augustinus, Wendy Glorieux, Rony Brusselmans, gemeenteraadsleden
Björn Caljon, algemeen directeur

Afwezig:
Verontschuldigd Wim Verheyden, Matthi De Rijck, Kim Aerts, gemeenteraadsleden

Retributiereglement op conformiteitsattesten

Wettelijk kader

- Artikel 41, 162, 170 §4 van de Grondwet
- Artikel 40 §3 en 41, 14° van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017
- Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode
- Ministerieel besluit van 26 november 2020 tot vrijstelling van de adviesverplichting in de procedures ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring van een woning voor de gemeente Bornem
- Vlaamse Codex Wonen van 2021 en wijzigingen

Situering

Bij de start van de nieuwe legislatuur worden alle belasting- en retributiereglementen geëvalueerd. Het uitreiken van de conformiteitsattesten gebeurt door Igemo, het huidige reglement werd dan ook samen met hen geëvalueerd. Op basis van deze evaluatie wordt aan de gemeenteraad voorgesteld om het retributiereglement aanvraag conformiteitsattest aan te passen.

Motivering

Sinds 1 juni 2024 kunnen gemeenten een retributie heffen voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek op verzoek. Voorheen was een retributie verschuldigd voor de afgifte van een conformiteitsattest.

Gemeenten mogen geen retributie heffen voor het eerste conformiteitsonderzoek in een waarschuwingsprocedure of een procedure ongeschikt- en onbewoonbaarheid.

De gemeente kiest om voor een vrijwillige aanvraag van een conformiteitsattest geen retributie te vragen. Op deze manier wil de gemeente verhuurders stimuleren om een conformiteitsattest aan te vragen.

Het betaalbaarder maken van de private huurmarkt kan door het stimuleren van verhuur via woonmaatschappijen. Voor de woonmaatschappij is het belangrijk om voldoende woningen op de private huurmarkt betaalbaar te kunnen inhuren om op die manier ook voldoende betaalbare woningen te kunnen verhuren. Vooraleer de woonmaatschappij een huurovereenkomst afsluit met de verhuurder, wordt een conformiteitsattest aangevraagd. De gemeente wil verhuurders stimuleren om hun woning te verhuren via een woonmaatschappij en zo een bijdrage te leveren aan het betaalbaar maken van de private huurmarkt. Een conformiteitsonderzoek dat de woonmaatschappij aanvraagt, zal om deze reden geen aanleiding geven tot het opleggen van een retributie.

Er wordt een vergoeding voor een conformiteitsonderzoek gevraagd voor:

- Elke hercontrole die uitgevoerd wordt;
- Elke controle die uitgevoerd wordt in het kader van een verplicht conformiteitsattest.

Er wordt geen vergoeding voor een conformiteitsonderzoek gevraagd voor:

- Elke eerste controle bij opstart van een nieuwe procedure na een klacht van de bewoner;
- Elke controle in een woning in eigendom van of in huur genomen door een woonmaatschappij.

De vergoeding bedraagt maximaal 200 euro per onderzochte woning en is in ieder geval beperkt tot de werkelijke kosten. Dat bedrag wordt jaarlijks op 1 januari aangepast.

Financiële aspecten

De financiële gevolgen zijn voorzien in het strategisch meerjarenplan 2026 - 2031.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel

Het retributiereglement op conformiteitsattesten zoals bepaald in bijlage wordt goedgekeurd.

Vastgesteld in zitting als vermeld.

(w.g.) Björn Caljon
algemeen directeur

(w.g.) Jeroen Segers
voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend uittreksel:
Bornem, 11 december 2025

[SIG01]

