RETRIBUTIEREGLEMENT VOOR HET UITVOEREN VAN EEN CONFORMITEITSONDERZOEK

Vastgesteld bij gemeenteraadsbeslissing van 16 november 2026 en bekendgemaakt op de gemeentelijke website op 19 november 2026 (van toepassing vanaf 1 januari 2027).

Artikel 1: Doelstelling
Elke woning in Vlaanderen moet voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten zoals bepaald in artikel 3.1 Vlaamse Codex Wonen van 2021. De conformiteit van een huurwoning kan blijken uit een conformiteitsattest.

Met het conformiteitsattest wil het gemeentebestuur de kwaliteit van de huurwoningen op haar grondgebied verbeteren.

Artikel 2: Definities
Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1° Conformiteitsattest: een attest zoals vermeld in artikel 3.6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

2° Conformiteitsonderzoek: het onderzoek zoals vermeld in artikel 3.4 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

3° 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, zoals omschreven in artikel 1.3, §1, 22° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

4° Huurwoning: iedere woning die verhuurd, te huur aangeboden of ter beschikking gesteld wordt.

5° Woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, zoals omschreven in artikel 1.3, §1, 66° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Artikel 3: Grondslag
Met ingang van 1 januari 2027 wordt door de gemeente Jabbeke een retributie geheven voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek, op verzoek, dat verloopt volgens de procedure vermeld in artikel 3.3 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Er wordt een retributie geheven voor conformiteitsonderzoeken die gebeuren 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;
- 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;
- Een melding van herstel in de waarschuwingsprocedure als vermeld in artikel 3.10, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Artikel 4: Retributieplichtige
De retributie is verschuldigd door de aanvrager, meer bepaald 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 en die een verzoek voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek heeft ingediend bij de burgemeester van de gemeente waarin de woning ligt zoals omschreven in artikel 3.7, §1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Artikel 5: Tarief
§1. De retributie voor een conformiteitsonderzoek wordt vastgesteld op 150 euro per aanvraag en per onderzochte woning.

§2. De tarieven in dit retributiereglement worden jaarlijks op 1 januari aangepast volgens de schommelingen van het indexcijfer van de gezondheidsindex en dit voor de eerste maal op 1 januari 2028. Deze aanpassing gebeurt door middel van de coëfficiënt die wordt bekomen door het indexcijfer van de maand november van het jaar voorafgaand aan de aanpassing te delen door het indexcijfer van de maand november van het jaar 2026 (basisjaar 2013).

Het bedrag dat het resultaat is van deze berekening wordt afgerond naar de hogere euro.

§3. De financiële dienst van de gemeente waakt erover dat het geïndexeerde gemeentelijke tarief in geen geval het wettelijk vastgelegde (en door de Vlaamse overheid geïndexeerde) maximumbedrag, noch de werkelijke kostprijs van de prestatie overschrijdt, conform de bepalingen van artikel 3.4 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Artikel 6: Vrijstelling
De retributie is niet verschuldigd in de volgende gevallen:

- Voor de uitvoering van een eerste conformiteitsonderzoek op verzoek;
- Voor de uitvoering van conformiteitsonderzoeken voor woningen in eigendom van gemeente of OCMW;
- Voor de uitvoering van een eerste conformiteitsonderzoek na een melding over de mogelijke gebrekkige kwaliteit van een woning als vermeld in artikel 3.10, eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- Voor de uitvoering van een eerste 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.

Artikel 7: Betaaltermijn
De retributie dient betaald te worden binnen de 30 kalenderdagen na het versturen van de betalingsuitnodiging/factuur.

Artikel 8: Invordering
Bij gebrek aan betaling in der minne, zal de retributie burgerrechtelijk ingevorderd worden voor wat betreft het betwiste gedeelte. De invordering van het niet-betwist gedeelte zal door middel van een dwangbevel, voorzien in artikel 177 van het Decreet over het lokaal bestuur, geschieden.

Artikel 9: Toepassingsgebied
Dit retributiereglement is van toepassing voor alle verzoeken voor uitvoering van een conformiteitsonderzoek die worden ingediend vanaf de datum van inwerkingtreding van onderhavig reglement.

Artikel 10: Bekendmaking
Het reglement wordt bekendgemaakt volgens de bepalingen opgenomen in het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, titel 5, hoofdstuk 1, afdeling 2 betreffende de bekendmaking en inwerkingtreding, met vermelding van de datum waarop ze zijn aangenomen en de datum waarop ze via de webtoepassing worden bekendgemaakt.

Artikel 11: Inwerkingtreding
Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2027.