

**UITTREKSEL UIT DE BESLUITEN VAN DE  
GEMEENTERAAD VAN GERAARDSBERGEN  
ZITTING VAN 16 DECEMBER 2025**

Aanwezig:

Jimmy Colman Villamayor, Voorzitter gemeenteraad

Fernand Van Trimpont, Burgemeester

Ann Panis, Bram De Geeter, Veerle Mertens, Stephan De Prez, Rudy Frederic, Griet Blaton, Patricia Flamez, Schepenen

Emma Van der Maelen, Ilse Roggeman, Rurik Van Landuyt, Hans De Gent, Paul Pardon, Karla Bronselaer, Jef Van der Mynsbrugge, Patrick De Bodt, Bram De Pril, Jens Rottiers, Filip Pletinckx, Johan Sirjacobs, Manu Lion, Vince Gaublomme, Jana Vanderlinden, Lena Moulart, Anja Ritserveldt, Jonas Hanssens, Karel De Moyer, Leen Duffeleer, Raadsleden Veerle Alaert, Algemeen Directeur

Verontschuldigd:

Krist Matthys, Sofie Gommers, Raadsleden

---

**VASTSTELLEN VAN HET RETRIBUTIEREGLEMENT OP DE AANVRAAG VAN EEN  
CONFORMITEITSONDERZOEK 2026-2031.**

---

**FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE**

Gelet op de financiële toestand van het Lokaal Bestuur Geraardsbergen en de wettelijke verplichting om een financieel evenwicht te handhaven;

Overwegende dat het Lokaal Bestuur Geraardsbergen over de nodige financiële middelen dient te beschikken om de haar opgelegde taken, vastgesteld in het meerjarenplan 2026-2031, naar behoren te kunnen vervullen;

Overwegende dat wie een woning verhuurt in Vlaanderen, ervoor moet zorgen dat deze volledig in orde is en voldoet aan bepaalde normen;

Overwegende dat het Lokaal Bestuur de opdracht heeft om te waken over de woonkwaliteit; dat de Vlaamse Codex Wonen hiertoe een aantal minimale veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen vastlegt;

Overwegende dat het conformiteitsattest ertoe bijdraagt dat verhuurde en te huur aangeboden woningen ten minste voldoen aan deze normen;

Overwegende dat een conformiteitsattest een officieel document is dat de gemeente aflevert en dat aantoonst dat een woning aan de minimale woningkwaliteitsnormen voldoet;

Overwegende dat het uitvoeren van een woningonderzoek kosten met zich meebrengt voor het Lokaal Bestuur; dat de noodzaak bestaat om de kosten, verbonden aan het woningkwaliteitsonderzoek, te verhalen op de aanvrager van een conformiteitsonderzoek;

Overwegende dat, om de verhuurders te stimuleren een conforme woning aan te bieden en de woning direct volledig in orde te stellen, er voor de aanvragen voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek waarbij een conformiteitsattest kan afgeleverd worden, een lager tarief zal aangerekend worden;

Overwegende dat het Lokaal Bestuur geen retributie mag aanrekenen voor het eerste conformiteitsonderzoek in een waarschuwingsprocedure of een procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring;

Overwegende dat een retributie een kostendekkende vergoeding betreft die de overheid vordert als tegenprestatie voor de levering van een bijzondere dienst aan een derde in diens persoonlijk belang of de toestemming voor een rechtstreeks bijzonder voordeel;

Overwegende dat een retributie gekoppeld is aan een concrete dienst die zelf wordt aangevraagd door de heffingsplichtigen of waar zij direct gebruik van maken;

Overwegende dat het bijgevolg redelijk is om een retributie te vragen als tegenprestatie voor de verleende dienst;

#### **JURIDISCH KADER**

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40 § 3, houdende vaststelling van de gemeentelijke reglementen;

#### **FINANCIËEL KADER**

Gelet op het budget opgenomen in het meerjarenplan 2026-2031 AR: 70002000-Afgifte conformiteitsattesten – BI: 062900-Overig woonbeleid;

#### **BESLUIT**

Enig artikel:

Met ingang van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 wordt het retributiereglement op de aanvraag van een conformiteitsonderzoek als volgt vastgesteld:

#### **Artikel 1: voorwerp, definities en tarieven**

Er wordt een retributie geheven op aanvragen van conformiteitsonderzoeken. De retributie is verschuldigd door de aanvrager (natuurlijke of rechtspersoon) van het conformiteitsonderzoek, tenzij het een eerste conformiteitsonderzoek in het kader van een waarschuwingsprocedure of een procedure tot ongeschiktheids- en onbewoonbaarverklaring betreft, dan is geen retributie verschuldigd.

##### Definities

Voor de toepassing van dit retributiereglement worden de begrippen en de definities gehanteerd zoals omschreven in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de besluiten ter uitvoering ervan.

##### Tarieven

- Aanvraag van een conformiteitsonderzoek waarbij een conformiteitsattest kan worden afgeleverd: 85 euro per onderzoek en per individuele woning.
- Aanvraag van een conformiteitsonderzoek waarbij geen conformiteitsattest kan worden afgeleverd: 170 euro per onderzoek en per individuele woning.

#### **Artikel 2: indexatie**

De retributie voor het aanvragen van een conformiteitsonderzoek wordt jaarlijks op 1 januari geïndexeerd volgens de gezondheidsindex. De aanvangsindex is de gezondheidsindex van december 2025. De aanpassing gebeurt op basis van de volgende formule:

Nieuw tarief = huidig bedrag X gezondheidsindex van de maand december die aan de aanpassing voorafgaat / Aanvangsindex.

Het nieuwe bedrag, bekomen na indexatie, wordt afgerond op het dichtste veelvoud van één tiende. Als twee veelvoudigen even dicht liggen, wordt het bedrag afgerond naar boven.

#### **Artikel 3: betalingsvoorwaarden**

Alle retributies zijn ondeelbaar verschuldigd en dienen op het ogenblik van de aanvraag te worden betaald tegen afgifte van een ontvangstbewijs of na toezending van een factuur.

Het college van burgemeester en schepenen kan steeds weigeren nog diensten te verstrekken indien de retributies die verschuldigd zijn niet werden betaald.

#### **Artikel 4: minnelijke invorderingsprocedure**

Indien de factuur niet of onvolledig werd betaald binnen de termijn van dertig kalenderdagen volgend op de factuurdatum, wordt de debiteur aan de hand van een eerste herinnering uitgenodigd het verschuldigde bedrag te betalen binnen een termijn van vijftien kalenderdagen vanaf de verzending van de eerste en laatste herinnering.

#### **Artikel 5: gedwongen invorderingsprocedure**

Er is geen bijzondere procedure voorzien voor de invordering van retributies.

Artikel 177 van het decreet lokaal bestuur is eveneens van toepassing op de invordering van retributies: met het oog op de invordering van de fiscale en niet-fiscale ontvangsten kan de financieel directeur een dwangbevel uitvaardigen, gevisieerd en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen, om onbetwiste en opeisbare

niet-fiscale schuldvorderingen in te vorderen. Het dwangbevel wordt betekend bij deurwaardersexploot.

Een dwangbevel kan door het college van burgmeester en schepenen alleen worden gevisieerd en uitvoerbaar verklaard worden als de schuld opeisbaar, vaststaand en zeker is. De schuldenaar moet bovendien vooraf aangemaand zijn met een aangetekende brief, met een brief die afgegeven wordt tegen ontvangstbewijs, of via een elektronische melding van gegevens die voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 2281 van het burgerlijk wetboek, en die een bewijs oplevert van deze melding, van het tijdstip waarop ze is verricht en van de authenticiteit en de integriteit van de verwerkte gegevens.

De gemeente zal administratieve kosten aanrekenen voor die aangetekende brief, zoals bepaald in het retributiereglement factuurvoorwaarden en invorderingskosten niet-fiscale ontvangsten. De kosten zijn ten laste van de schuldenaar en kunnen ook ingevorderd worden via het dwangbevel.

Bij betwisting van de schuldvordering zijn de gewone burgerlijke rechtbanken bevoegd.

**Vastgesteld op 16 december 2025**

**Namens de Gemeenteraad:**

Algemeen Directeur  
(get.)Veerle Alaert

Voorzitter gemeenteraad  
(get.)Jimmy Colman Villamayor

**Voor eensluidend uittreksel**

**Op 18 december 2025**

[SIG01]

[SIG02]