

# RETRIBUTIEREGLEMENT OP HET UITVOEREN VAN EEN CONFORMITEITSONDERZOEK

## Artikel 1. Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- beveiligde zending: één van de volgende betekeningswijzen:
  1. een aangetekend schrijven;
  2. een afgifte tegen ontvangstbewijs;
  3. elke andere betekeningswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld.
- conformiteitsattest: het attest bedoeld in artikel 3.6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- entiteit: is een deel van een pand en kan een woonfunctie of niet-woonfunctie (bv. economische functie) hebben; Het valt al dan niet samen met het pand en kan zelfstandig of niet zelfstandig zijn;
- hercontrole: een controle die wordt uitgevoerd nadat uit het eerste conformiteitsonderzoek blijkt dat de woning niet conform is;
- 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;
- technisch verslag: het verslag dat een woningcontroleur in het kader van een conformiteitsonderzoek opstelt aan de hand van de modellen, zoals bedoeld in artikel 1.2, 132° van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- woningcontroleur: een natuurlijk persoon met bewijs van beroepskwalificatie controleert of zelfstandige en niet-zelfstandige woningen voldoen aan de minimale woningkwaliteitsnormen van de Vlaamse Codex Wonen. Hiervoor doet de woningcontroleur een onderzoek ter plaatse, het zogenaamde conformiteitsonderzoek.
- Vlaamse Codex Wonen: gecodificeerd decreet van 17 juli 2020 over het Vlaamse woonbeleid.

## **Art 2. Toepassingsgebied**

§1. Er wordt een retributie geheven voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek, dat verloopt volgens de procedure vermeld in artikel 3.3 van de Vlaamse Codex Wonen.

§2. Deze retributie wordt geheven bij elke tweede én volgende hercontrole, in volgende gevallen:

- in het kader van de procedure van het verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest, zoals bepaald in artikel 3.7, §1, eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen;
- 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, zoals bepaald in artikel 3.12 van de Vlaamse Codex Wonen;
- in het kader van een melding van herstel in de waarschuwingsprocedure zoals bepaald in artikel 3.10, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.

## **Art 3. Retributieplichtige**

De retributie is verschuldigd door de natuurlijke of de rechtspersoon die als houder van het zakelijk recht of onderverhuurder een woning verhuurt of te huur of ter beschikking stelt, zoals bepaald in artikel 3.7, §1 van de Vlaamse Codex Wonen.

## **Art. 4. Tarief**

§1. De retributie bedraagt € 200 per entiteit en per conformiteitsonderzoek.

Indien de retributieplichtige (zoals gedefinieerd in artikel 3) dezelfde is voor een gebouw met meerdere entiteiten, wordt de retributie vastgesteld op maximum 1500 euro per gebouw en per conformiteitsonderzoek.

§2. Het bedrag wordt jaarlijks op 1 januari geïndexeerd volgens de volgende formule: nieuw bedrag = basisbedrag x aangepaste gezondheidsindex / gezondheidsindex van november 2025 (basisjaar 2013).

Het geïndexeerde bedrag wordt steeds naar beneden afgerond tot het dichtstbijzijnde gehele getal.

### **Art. 5. Vrijstelling**

Er geldt een vrijstelling van retributie voor onderzoeken die gebeuren op basis van het afsprakenkader over het onderzoeken van woningen die te huur worden aangeboden aan de woonmaatschappij met het oog op nieuwe inhuurname.

### **Art. 6. Inning**

De retributie wordt geïnd op basis van een factuur. De factuur wordt, na het uitvoeren van het onderzoek, aan de aanvrager bezorgd.

De retributie wordt binnen de 30 dagen na ontvangst van de factuur betaald.

Bij gebreke aan een (tijdige) betaling van de retributie, zal het verschuldigde bedrag worden ingevorderd op basis van artikel 177 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur of via de burgerlijke rechtbanken.

De vergoeding is en blijft verschuldigd zolang de verzoeker de aanvraag niet stopzet en er geen beroep gedaan wordt op artikel 3.7, §2 van de Vlaamse Codex Wonen.

### **Art. 7. Geldigheidsduur conformiteitsattest**

§1. Het conformiteitsattest heeft een standaard geldigheidsduur van tien jaar.

§2. In de volgende gevallen wordt de geldigheidsduur ervan beperkt:

- gebreken van categorie I: wanneer het technisch verslag tussen de vier en zes gebreken van categorie I vermeldt, is het conformiteitsattest maximaal vijf jaar geldig.
- vochtproblemen: het conformiteitsattest is maximaal vijf jaar geldig wanneer het technisch verslag een gebrek vermeldt in één of meer van de volgende categorieën:
  1. 101: dak(en) of (hellende en vlakke) plafonds – insijpelend vocht;
  2. 111: buitenmuren (en gemeenschappelijke scheidingsmuren) – opstijgend vocht/doorslaand vocht;
  3. 131: onderste (draag)vloer(en) – vochtschade;
  4. 151: binnenwanden – opstijgend vocht.

- Verwarmingstoestellen type B: bij aanwezigheid van kachels of verwarmingstoestellen van type B, is het conformiteitsattest maximaal vijf jaar geldig.
- beperking op basis van EPC-label:
  1. voor open en halfopen bebouwingen geldt de volgende beperking op de geldigheidsduur van het conformiteitsattest, afhankelijk van het EPC-label:
    - a) tot 2030 bij EPC-label F
    - b) tot 2035 bij EPC-label E
    - c) tot 2040 bij EPC-label D
  2. voor rijwoningen en appartementen binnen een groter geheel geldt:
    - a) tot 2030 bij EPC-label E
    - b) tot 2035 bij EPC-label D

§3. Indien minstens twee van de in §2 vermelde situaties van toepassing zijn, wordt de geldigheid van het conformiteitsattest beperkt tot drie jaar.

§4. Het conformiteitsattest vervalt van rechtswege in de gevallen zoals bepaald in artikel 3.9 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Dit omvat onder meer:

- het uitvoeren van werkzaamheden aan de woning zoals bedoeld in artikel 18 van het decreet van 9 november 2018 houdende bepalingen betreffende de huur van voor bewoning bestemde goederen of delen ervan;
- het opleggen van een besluit tot ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring van de woning;
- het opstellen van een proces-verbaal voor bepaalde woningkwaliteitsinbreuken die aanwezig zijn in de woning;
- het niet voldoen aan de stedenbouwkundige of vergunningsvoorwaarden.

### **Art. 8. Beroepsprocedure**

Tegen beslissingen over de geldigheidsduur van het conformiteitsattest kan de houder van het zakelijk recht binnen 30 dagen na kennisgeving beroep indienen bij het college van burgemeester en schepenen. Dit dient te gebeuren via beveiligde zending.

Het college neemt binnen 60 dagen na ontvangst van het beroep een gemotiveerde beslissing en brengt deze ter kennis van de houder van het zakelijke recht.

### **Art. 9. Geldigheidsduur**

Dit reglement treedt in werking op 1 februari 2026 en is van kracht tot en met 31 december 2031.

Bestaande conformiteitsattesten met een beperkte geldigheidsduur, blijven geldig zolang zij voldoen aan de voorwaarden van artikel 3.9 van de Vlaamse Codex Wonen.

Dit reglement is van toepassing op alle conformiteitsonderzoeken die plaatsvinden vanaf de inwerkingtreding ervan, ongeacht of de aanvraag of procedure reeds voor deze datum werd gedaan of opgestart.

Namens de raad,

Gezien en goedgekeurd in de zitting van 22 januari 2026.



Jocelyn Bruggeman  
Algemeen directeur



Alex Heyvaert  
Voorzitter

