

# **UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD**

Gemeentebestuur **8840 STADEN**

ZITTING VAN 23 oktober 2025

Aanwezig:

Sarah Van Walleghem, voorzitter

Ludwig Willaert, burgemeester

Miet Vandenbulcke, Rik Gevaert, Bonny Vergauwe, Bart Coopman, schepenen

Marc Van Ysacker, voorzitter bijzonder comité

Geert Moerkerke, Joeri Deprez, Chris Verhaeghe, Koen Demonie, Veronique

Devreker, Femke Verleye, Koen Pattijn, Martijn Snaet, Kimberly Saelens, Bene

Pype, Sophie Nuytten, Koen Maertens, Wouter Van Vooren, Andy Verfaillie,

gemeenteraadsleden

Tine Dochy, algemeen directeur

\*\*\*\*

## **GOEDKEUREN RETRIBUTIEREGLEMENT OP ADMINISTRATIEVE PROCEDURES EN DE AFGIFTE VAN ADMINISTRATIEVE STUKKEN SECTOR WONEN EN OMGEVING VANAF 1 JANUARI 2026**

De raad,

### **Aanleiding en voorgeschiedenis:**

Op 19 december 2019 heeft de gemeenteraad het retributiereglement dat alle kosten vastlegt met betrekking tot administratieve procedures en de afgifte van administratieve stukken voor de sector Wonen & Omgeving goedgekeurd. Dit reglement werd aangepast respectievelijk op 22 december 2022 en 25 januari 2024.

Geldigheid van bovengenoemde reglement eindigt op 31 december 2025. Voor de volgende dienstjaren dient dit reglement hernomen te worden met ingang van 1 januari 2026.

Het reglement werd in zijn geheel en ten gronde geëvalueerd en geactualiseerd.

### **Bevoegdheid en juridische grond:**

- Wet van 7 februari 1831, gecoördineerde grondwet van België en latere wijzigingen.
- Wet van 29 juli 1991, betreffende de motiveringsplicht van bestuurshandelingen en latere wijzigingen.
- Wet van 10 april 1992, wetboek van inkomstenbelastingen 1992 en latere wijzigingen.
- Wet van 13 april 2019, van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet fiscale schuldvorderingen en latere wijzigingen.
- Decreet van 25 april 2014, betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen.

- Decreet van 22 december 2017, decreet Lokaal Bestuur en latere wijzigingen.
- Decreet van 7 december 2018, Vlaams Bestuursdecreet en latere wijzigingen.
- Decreet van 17 juli 2020, Vlaamse Codex Wonen en latere wijzigingen.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015, tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 en latere wijzigingen.
- Omzendbrief van 15 februari 2019, KB ABB 2019/2 met onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit.

### **Feiten, context en argumentatie:**

---

Een retributie is een vergoeding voor een specifiek product of dienst dat aan de overheid wordt gevraagd of waarvan gebruik wordt gemaakt. Hieruit volgt ook dat de hoogte van de retributie in direct verband staat met de kosten van de overheid om de betreffende dienst te verlenen en hiermee evenredig dient te zijn.

Gezien dat de administratieve procedures en het afleveren van administratieve stukken uit de sector Wonen & Omgeving behoren tot de verplichte dienstverlening van een openbaar bestuur dient de retributie beperkt te blijven tot de werkelijke kosten. Alle tarieven werden nagezien, zijn marktconform en blijven behouden. Enkel het tarief van een aangetekende zending vereist een aanpassing. Een retributiereglement is gebruikelijk een doorlopend gemeentelijk reglement. Er wordt bijgevolg voorgesteld om geen einddatum op te nemen. Om de retributies mee te laten evolueren met de algemene prijsevolutie van goederen en diensten is het aangewezen een indexering in het reglement op te nemen.

Vanaf 1 juni 2024 kan een lokaal bestuur een vergoeding vragen voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek. De Vlaamse regering beperkt in haar besluit van 8 december 2023 het bedrag dat mag aangerekend worden voor het uitvoeren van conformiteitsonderzoeken tot de werkelijke kostprijs, met een maximum van 200,00 euro.

Via de Woondienst regio Roeselare wordt gestreefd naar een maximale regionale afstemming binnen de gemeenten van Midwest en wordt na onderzoek een bedrag van 100,00 euro per onderzoek voorgesteld.

De vergoeding wordt gevraagd per onderzochte woning en bijgevolg per uitgevoerd onderzoek. Voor een kamerwoning is dit een vergoeding per kamer.

Het lokaal bestuur mag geen vergoeding aanrekenen voor het eerste conformiteitsonderzoek in het kader van een waarschuwingsprocedure (in toepassing van artikel 3.10, eerste lid) of van een procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring (in toepassing van artikel 3.13.).

Dit zorgt ervoor dat er:

- voor bewoners geen financiële drempels worden ingebouwd om woningkwaliteitsproblemen te signaleren en;
- aan de houders van het zakelijk recht geen onredelijke vergoedingen worden gevraagd.

Een aanvrager zal enkel een vergoeding moeten betalen bij zijn aanvraag (op zijn verzoek) voor een conformiteitsonderzoek (in toepassing van artikel 3.7, §1, eerste lid) en voor een hercontrole (in toepassing van artikel 3.10, derde lid of artikel 3.12.) in kader van een lopende procedure.

Daarnaast dringen zich volgende wijzigingen op:

- Artikel 6: Aanpassingen bij tabel "hoogte van de retributie":
  - A1: toevoegen: aanvragen exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit klasse 2, lager tarief toepassen indien enkel bijkomende klasse 3 rubrieken: 50,00 euro;
  - A3: schrappen: actualiseren van een gecoördineerde omgevingsvergunning is niet meer van toepassing (was nodig bij omvorming naar omgevingsvergunning);
  - A5: schrappen: aanvragen voor het omzetten naar een permanente omgevingsvergunning: komt enkel bij klasse 1 dossiers voor;
  - hernummering door schrappen A3 en A5;
  - A9 (nieuwe nummering): toevoegen: opzoeken info geurstudie (dieren aantallen) was vroeger opgenomen in het reglement. Omwille van een administratieve mislag is dit verdwenen uit het reglement. Voorstel om dit terug in te voeren;
  - B1:
    - openbaar onderzoek: de wetgeving ingedeelde inrichtingen of activiteiten klasse 2 is gewijzigd waardoor er ook aangetekende zendingen moeten gebeuren voor de individuele kennisgeving aanpalende dossiers in plaats van gewone zendingen. Voorstel tot het wijzigen van inclusief naar exclusief BTW zodat ieder dossier (zowel klasse 1 als 2,...) gelijkaardig behandeld wordt. Op deze manier is het ook rechtvaardiger; vergunningen met veel zendingen betalen meer;
    - actualisatie prijs aangetekende zending: thans 8,50 euro opgenomen in het reglement, actuele prijs is 11 euro (inclusief kosten voor ophaling en verwerking).
- Artikel 7, 9 en 10: Voorstel om artikel 9 en 10 te schrappen. Deze zijn tegenstrijdig te interpreteren met artikel 7. Bedragen onder A zijn samen te tellen.
- Hernummering artikels door schrappen artikel 9 en 10.

### **Financiële gevolgen:**

---

De retributies worden jaarlijks opgenomen onder beleidsitem 'Ruimtelijke planning' op de overeenkomstige algemene rekeningen in het strategisch meerjarenplan 2026-2031.

### **Verwijzingsdocumenten:**

---

- Gemeentelijk retributiereglement inzake administratieve procedures en de afgifte van administratieve stukken sector Wonen & Omgeving 2020 - 2025 - wijzigingen.
- Gemeentelijk retributiereglement inzake administratieve procedures en de afgifte van administratieve stukken sector Wonen & Omgeving vanaf 1 januari 2026 - definitieve versie.

## **Beraadslagingen:**

---

Schepen Bart Coopman licht het agendapunt toe.

Raadslid Koen Demonie (Vlaams Belang) uit de bedenking dat zijn fractie bedenkingen heeft over de juistheid van de zogenaamde conformiteitsattesten. Schepen Coopman neemt hiervan akte.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### **Artikel 1:**

Het gemeentelijk retributiereglement inzake administratieve procedures en de afgifte van administratieve stukken sector Wonen en Omgeving vanaf 1 januari 2026 wordt goedgekeurd.

### **Artikel 2:**

Het gemeentelijk retributiereglement inzake administratieve procedures en de afgifte van administratieve stukken sector Wonen en Omgeving vanaf 1 januari 2026 is toegevoegd als bijlage en vormt één geheel met dit besluit.

\*\*\*\*

Namens de raad:

(getekend) Tine Dochy  
algemeen directeur

(getekend) Sarah Van Wallegghem  
voorzitter

---

Voor éénsluidend uittreksel  
Staden,