



## zitting van 7 september 2026

**Aanwezig:** Koen Ringoot, voorzitter  
Sander Loones, burgemeester  
Patricia Vandenbroucke, Peter Hillewaere, Björn Cools, Kirke Hillewaere, Lore Dezutter, schepenen  
Stéphanie Anseeuw, Ivan Vancayseele, Bieke Dalle, Elwin Van Herck, Adelheid Hancke, Alain De Coster, Dirk Decorte, Eddy Blomme, Danny Geryl, Dominique Vanbillemont, Jeroen Thieren, Sieglie Driesse, Elke Pillen, Katleen Calcoen, Carlos Vanden Bussche, Cindy Vlamincx, Greta Cambier, Peter De Baets, raadsleden  
Joeri Stekelorum, algemeen directeur

### **FASTSTELLEN RETRIBUTIEREGLEMENT OP HET VOEREN VAN CONFORMITEITSONDERZOEKEN VAN WONINGEN EN KAMERS 2026-2031**

Gelet op artikel 3.3/1 en volgende van het gecodificeerd decreet van over het Vlaams woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020 (citeeropschrift: "Vlaamse Codex Wonen 2021");

Gelet op artikel 3.4. lid 4 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (citeeropschrift: "Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021");

Gelet op artikel 41, 2<sup>e</sup> lid, 14<sup>o</sup> van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen bevoegde ambtenaren aanstelde om een conformiteitsonderzoek uit te voeren;

Overwegende dat de kosten van een conformiteitsonderzoek ten laste vallen van de aanvrager, dat de gemeenschap hiervoor niet moet opdraaien; dat de relevante regels voorzien dat de kosten niet hoger mogen zijn dan de werkelijke kosten, rekening houdend met de personeelskosten, de werkings- en bureelkosten, de kosten van derden aangesteld om conformiteitsattesten af te leveren; dat de regelgeving ook maximale vergoedingen bepaald die ook jaarlijks geïndexeerd worden; dat voor deze opdracht beroep wordt gedaan op een externe partner aangeduid op basis van een overheidsopdracht; dat de kostprijs hiervan 181,50 euro incl. BTW bedraagt en jaarlijks herzien wordt volgens een indexformule op basis van de stijging van de lonen;

Overwegende dat de gemeente geen vergoeding mag vragen als de woningcontroleur zich aanbiedt, maar de woning niet kan betreden; dan is er geen onderzoek uitgevoerd en er worden geen bijkomende kosten voorzien voor verplaatsing;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek een forfaitaire vergoeding wenst te vragen voor de kosten van dit onderzoek op aanvraag;

Overwegende dat in het kader van de comfortpremie éénmalig een vrijstelling kan worden verleend van de vergoeding voor een conformiteitsonderzoek; dat hercontroles in kader van de comfortpremie niet voor een dergelijke vrijstelling in aanmerking komen en dat de vergoeding hiervoor bijgevolg verschuldigd is;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

**BESLUIT:** *Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.*

**Art. 1:** In overeenstemming met artikel 3.4. van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, worden de vergoedingen voor het uitvoeren van conformiteitsonderzoeken op verzoek van de aanvrager voor kamers, studentenkamers of woningen op het grondgebied van Koksijde vanaf 10 september 2026 als volgt vastgesteld:

- De vergoeding voor het voeren van een conformiteitsonderzoek voor een zelfstandige woning bedraagt 181,50 euro.
- De vergoeding voor het voeren van een conformiteitsonderzoek voor een bedraagt 181,50 euro verhoogd met 10,00 euro per kamer vanaf de derde kamer, zonder meer dan 2.500 euro te bedragen per gebouw.

De tarieven zoals vermeld in het retributiereglement worden jaarlijks geïndexeerd volgens de schommelingen van het indexcijfer van de gezondheidsindex. Deze aanpassing gebeurt door middel van de coëfficiënt die wordt bekomen door het indexcijfer van de maand november van het jaar voorafgaand aan het aanslagjaar te delen door het indexcijfer van de maand november van het jaar 2026.

**Art. 2:** Deze vergoeding is verschuldigd door de natuurlijke, feitelijke of de rechtspersoon die het conformiteitsonderzoek aanvraagt. Leden van een feitelijke vereniging zijn de retributie hoofdelijk verschuldigd.

**Art. 3:** De retributie wordt door de aanvrager bij de aanvraag betaald als waarborg/consignatie op de rekening van de gemeente Koksijde. Deze waarborg/consignatie brengt geen intrest op ten voordele van degene die ze stelt. De retributie is definitief verschuldigd bij de aflevering van het conformiteitsverslag. Indien niet vooraf geconsigneerd, zal een factuur worden gestuurd aan de aanvrager.

Van deze retributie zijn vrijgesteld:

- het eerste conformiteitsonderzoek zoals bepaald in artikel 3.3/1, vierde lid van de Vlaamse Codex Wonen 2021 (in kader van een waarschuwingsprocedure of een procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring).



- het conformiteitsonderzoek voor woningen die ingehuurd worden door de woonmaatschappij bevoegd voor het grondgebied van Koksijde.
- één conformiteitsonderzoek wanneer het uitgevoerd wordt naar aanleiding van een aanvraag tot het bekomen van de gemeentelijke comfortpremie, overeenkomstig de beslissing van de gemeenteraad van 7 september 2026 tot goedkeuring van een comfortpremie en latere wijzigingen.

**Art. 4:** Invorderingsprocedure en eventuele betwistingen van de schuldvordering

§1. De schuldvorderingen moeten betaald worden voor de vervalddag vermeld op de factuur/kostennota.

§2. De gebruiker van de dienst waarvoor een retributie wordt geheven, die niet akkoord gaat met de toegestuurde schuldvordering beschikt over een termijn van vijftien kalenderdagen, volgend op de datum van verzending van de schuldvordering/factuur/kostennota, om zijn niet-akkoord met de toegestuurde schuldvordering schriftelijk en gemotiveerd in te dienen bij het college van burgemeester en schepenen, dat erover beslist rekening houdend met dit reglement.

Indien de gebruiker van de dienst waarvoor de retributie wordt geheven, geen beroep instelt bij het schepencollege, dan wordt de schuldvordering als onbetwist en opeisbaar beschouwd in de zin van artikel 177 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

§3. Vervolg van de procedure tot de volledige betaling van de retributie en eventuele administratiekosten worden aangerekend conform de beslissing van de gemeenteraad van 9 maart 2026 inzake retributiereglement inzake debiteurenbeheer – invorderingskosten schuldvorderingen.

§4. Bij gebreke aan minnelijke betaling, wordt een dwangbevel overeenkomstig artikel 177 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur opgemaakt door de gemeentelijke financieel directeur. Het dossier wordt overgemaakt aan de gerechtsdeurwaarder. De gerechtsdeurwaarder zet de invordering minnelijk en indien nodig gerechtelijk verder.

De kosten, rechten en uitschotten blootgesteld in alle fasen van de invordering worden berekend overeenkomstig het koninklijk besluit van 30 november 1976 en latere wijzigingen dat het tarief vastlegt van de akten verricht door de gerechtsdeurwaarders in burgerlijke en handelszaken en van sommige toelagen.

§5. Alle invorderingskosten zijn integraal verschuldigd door de in gebreke blijvende schuldenaar van de retributie.

§6. In geval van betaling wordt de ontvangen som eerst aangerekend op de invorderings- en administratiekosten en vervolgens op de openstaande som van de schuldvordering/retributie.

**Art. 5:** Het besluit van de gemeenteraad van 15 december 2025 op de retributie van conformiteitsattesten wordt opgeheven vanaf 10 september 2026.

Namens de leden van de gemeenteraad

(get.) Joeri Stekelorum,  
algemeen directeur

(get.) Koen Ringoot,  
voorzitter

---

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

[SIG01]