

UITTREKSEL

Uit de notulen van de gemeenteraad

Aanwezig: Ludo Somers, voorzitter
Gaston Van Tichelt, burgemeester
Dirk Konings, Helmut Jaspers, Brigitte Quick, Arno Aerden, Brigitte Van Aert, schepenen
Dirk Smout, Joke Hennekam, Guy Van den Broek, Kevin Ooye, Marc Scheepers,
Tom Bevers, Geert Vandekeybus, Robin Jacobs, Jan Suykerbuyk, Anne Somers,
Marita Verpalen, Liesje Van Loon, Steff Nouws, Annemie Baeyaert, Joris Brosens,
Bob Konings, Diane Van Ginderen en Patrick Van Ginneken, raadsleden
Ivan Kockx, algemeen directeur.

OPENBARE ZITTING

De gemeenteraad,

B.4 LOKAAL WOONBELEID. GEMEENTELIJKE VERORDENING CONFORMITEITSATTESTEN - WIJZIGING

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
Gelet op het decreet van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat betreft de woonkwaliteitsbewaking;
Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen van 12 juli 2013;
Gelet op het ministerieel besluit van 12 juli 2013 tot vaststelling van de modellen van conformiteitsattesten voor woningen en kamerwoningen;
Gelet op het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;
Gelet op het optimalisatiedecreet, goedgekeurd door het Vlaams Parlement op 20 maart 2019, welke in werking treedt vanaf 1 januari 2021;
Gelet op het optimalisatiebesluit van de Vlaamse Regering goedgekeurd op 24 mei 2019, welke in werking treedt vanaf 1 januari 2021;
Gelet op de gemeenteraad waarbij het subsidiedossier intergemeentelijke samenwerking IVLW WEBB werd goedgekeurd;
Gelet op de verslag van de stuurgroep IVLW WEBB van 20.02.2020 en 11.06.2020;
Gelet op de verslagen van de bijeenkomst huisvestingsambtenaren IVLW WEBB van 28.01.2020 en 08.05.2020;
Overwegende dat het optimalisatiedecreet nieuwe modellen van technische verslagen bevat, waardoor een wijziging van de verordening dd. 26.02.2019 zich opdringt;
Overwegende dat de verplichting op conformiteitsattesten werd ingevoerd voor nieuwe verhuringen en gefaseerd wordt ingevoerd op basis van de leeftijd van de woning;
Overwegende dat de woning niet verhuurd of ter beschikking gesteld mag worden, als ze niet voldoet aan de vereisten en normen, zoals bepaald in artikel 5 van de Vlaamse Wooncode.
Overwegende dat de conformiteit van de woning wordt vastgesteld door de bevoegde personen, zoals vermeld in artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen;
Overwegende dat de woningen van het OCMW, SVK en SHM aan de conformiteit voldoen, zoals vooropgesteld in de verordening;
Overwegende dat de geldigheidsduur van het conformiteitsattest de woning en kamers wordt beperkt op basis van het aantal gebreken in categorie 1 op het technisch verslag;
Overwegende dat de kostprijs van het afleveren van een conformiteitsattest vastgelegd is in een gemeentelijk retributiereglement welke werd opgeheven ingevolge

gemeenteraadsbeslissing dd. 20.11.018;

Gelet op de noodzaak tot aanpassing van het bestaande reglement, welke werd goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 26 februari 2019;

Gehoord de toelichting van schepen Arno Aerden;

Na beraadslaging,

BESLUIT: met eenparigheid

Art. 1 Voor elke woning die verhuurd, te huur of ter beschikking gesteld wordt als hoofdverblijfplaats of met het oog op de huisvesting van een of meer studenten, moet de verhuurder een conformiteitsattest kunnen voorleggen.

Deze verplichting wordt gefaseerd ingevoerd voor alle nieuwe verhuringen en op basis van de leeftijd van de huurwoning:

- 2021: woningen van 50 jaar en ouder (bouwjaar 1971 en vroeger)
- 2022-2025: woningen van 40 jaar en ouder
- 2026-2028: woning van 30 jaar en ouder
- 2029: woningen van 20 jaar en ouder

Er wordt gekeken naar het kadastraal bouwjaar om de leeftijd van de woning te bepalen.

Art. 2 De geldigheidsduur van het conformiteitsattest voor woningen en kamers welke verhuurd, te huur of ter beschikking gesteld wordt als hoofdverblijfplaats of met het oog op de huisvesting van een of meer studenten, is afhankelijk van het aantal gebreken in categorie 1 op het technisch verslag.

De geldigheidsduur van het conformiteitsattest voor woningen en kamers is afhankelijk van het aantal gebreken in categorie 1 op het technisch verslag. Indien het aantal gebreken uit categorie 1 minder of gelijk is aan 4, dan is de geldigheidsduur 10 jaar. Zijn er 5 of meer gebreken van categorie 1, dan wordt de geldigheidsduur beperkt tot 5 jaar.

Art. 3 De kostprijs van het conformiteitsattest kan vastgelegd worden in een gemeentelijk retributiereglement.

Art. 4 De verordening treedt in werking na de goedkeuring van de gemeenteraad en de goedkeuring van de Vlaamse minister van Wonen en ten vroegste vanaf 01.01.2021.

Namens de gemeenteraad

(get.) Ivan Kockx
algemeen directeur

Ludo Somers
voorzitter

Voor eensluidend uittreksel


Ivan Kockx
algemeen directeur




Ludo Somers
voorzitter