

BESLUIT VAN DE GEMEENTERAAD

Gemeente Bekkevoort

Zitting van 21 januari 2019

Aanwezig:

Voorzitter: Luc Janssens
Burgemeester: Hans Vandenberg
Schepenen: Benny Reviere, Wouter Lenaerts en Nathalie Weckx
Raadsleden: Mia Peeters, Bart Volders, Tommy Heusdens, Johan Everaerts, Jan Van Cauwenbergh, Tom Lemmens, Trees Laenens, Lies Timmermans, Nathalie Putseys, An Weckhuyzen en Jens Snyers
Waarnemend algemeen directeur: Hilde Goedhuys

Verontschuldigd:

Schepen: Raf Vanmeensel

5 GOEDKEURING GEMEENTELIJKE VERORDENING CONFORMITEITSATTESTEN

DE GEMEENTERAAD

Feiten en context

- De subsidieaanvraag 2018-2019 voor het intergemeentelijk samenwerkingsverband voor lokaal woonbeleid Hartje Hageland heeft als aanvullende activiteit 2.2 'De gemeente stelt krachtens artikel 6, eerste lid, 1°, van de Vlaamse Wooncode een verordening vast waarbij het conformiteitsattest verplicht wordt gesteld in bepaalde situaties en past de verordening toe'.
- De subsidieaanvraag 2018-2019 voor het intergemeentelijk samenwerkingsverband voor lokaal woonbeleid Hartje Hageland heeft als aanvullende activiteit 2.3 'De gemeente beperkt de geldigheidsduur van conformiteitsattesten krachtens artikel 10, eerste lid, 5°, van de Vlaamse Wooncode.
- Het college besliste in de zitting van 26 november 2018 de gemeentelijke verordening conformiteitsattesten ter goedkeuring aan de gemeenteraad voor te leggen.

Juridische gronden

- Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.
- Het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en meer bepaald de artikelen 6 tot en met 11, 15, 20, 20 bis en 20 ter.
- Het decreet van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen.
- Het ministerieel besluit 29 juli 2013 tot vaststelling van de modellen van conformiteitsattesten voor woningen en kamerwoningen;
- Belastingreglement administratieve stukken omgeving, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 6 november 2017.

Argumentatie

- De gemeente wil de kwaliteit van het woningpatrimonium op de private huurmarkt verbeteren. Het doel is de basisveiligheid en de minimumkwaliteit van alle huurwoningen garanderen.
- Op lange termijn streeft de gemeente naar een conformiteitsattest voor elke huurwoning. Het conformiteitsattest bevestigt dat de verhuurde woning voldoet aan de basisvereisten van veiligheid, gezondheid, woonkwaliteit, brandveiligheid en woningbezetting volgens de Vlaamse Wooncode.
- Het conformiteitsattest heeft vele voordelen voor de verhuurder:

- De verhuurder is zeker dat zijn huurwoning voldoet aan de kwaliteitseisen bij het begin van de verhuur. Bij de betwisting tijdens de huurperiode heeft de verhuurder een garantie dat zijn woning op dat moment conform was.
- De woning voldoet aan de minimale kwaliteitseisen van de Vlaamse Wooncode
- De woning vertoont geen veiligheids- of gezondheidsrisico's.
- De conformiteit van de woning wordt vastgesteld door een onafhankelijke partij die hiervan een officieel document aflevert
- Het attest is een kwaliteitslabel voor de huurwoning.
- Bij discussie over de schade aan de woning en bij de betwisting voor het vredegerecht kan het attest bevrijdend werken
- Het conformiteitsattest vermeldt het aantal personen (bezettingsnorm) dat in de woning mogen wonen.

Financiële weerslag

Geen financiële weerslag.

Besluit

eenparig

Artikel 1: Voor elke woonentiteit die verhuurd wordt of ter beschikking gesteld wordt, moet de verhuurder een conformiteitsattest kunnen voorleggen.

Deze verplichting wordt gefaseerd ingevoerd voor alle nieuwe verhuringen vanaf 2019 en gefaseerd op basis van de leeftijd van de woonentiteiten:

- 2019-2021: woonentiteiten van 50 jaar en ouder (bouwjaar 1969 en ouder)
- 2022-2024: woonentiteiten van 35 jaar en ouder
- 2025-2027: woonentiteiten van 30 jaar en ouder
- 2028: alle woonentiteiten die verhuurd worden

Artikel 2: De woningen die verhuurd worden of ter beschikking worden gesteld door een sociale huisvestingsmaatschappij, sociaal verhuurkantoor en OCMW vallen onder deze toepassing.

Artikel 3: Het conformiteitsattest heeft een geldigheidsduur van 10 jaar mits het aantal strafpunten lager is dan 8. Bij een aantal strafpunten hoger dan of gelijk aan 8 of bij de aanwezigheid van kachels bedraagt de geldigheidsduur 5 jaar.

Bij de aanwezigheid van enkel glas is het conformiteitsattest enkel geldig tot 2023.

Artikel 4: De kostprijs van het conformiteitsattest is vastgelegd in een gemeentelijk belastingreglement.

Artikel 5: De verordening treedt in werking na de goedkeuring door de gemeenteraad en de Vlaamse minister van Wonen.

Artikel 6: Op onderhavig besluit zijn de bepalingen van het algemeen bestuurlijk toezicht, opgenomen in het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, van toepassing.

Namens de gemeenteraad

De waarnemend algemeen directeur
(Get. Hilde Goedhuys)

De voorzitter
(Get. Luc Janssens)

Voor eensluidend afschrift:
Bekkevoort, 22 januari 2019



Hilde Goedhuys
Waarnemend algemeen directeur



Luc Janssens
Voorzitter gemeenteraad

