

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van 15 november 2018

Provincie Vlaams-Brabant Aanwezig: MM. P. Reekmans, burgemeester- voorzitter;
Arrondissement Leuven K. Vanwinkelen, H. Hendrickx, H. Holsbeeks, N. Ons, schepenen;
GEMEENTE G. Holsbeek, M. Saelmaekers, L. Steenwegen, G. Arnauts, W. Vanderstukken,
H. Arnauts, Y. Sterkendries, S. Vandermeulen, B. Bogaerts, B. Coeckelberghs,
M. Willems en S. Verjans, raadsleden;
3380 GLABBEK K. Wauters, algemeen directeur. **De gemeenteraad:**

Gemeentelijke verordening conformiteitsattesten

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.'

Juridische gronden

Gemeentedecreet van 15 juli 2005, zoals gewijzigd, inzonder artikel 42§3 en artikel 43§2, 15°.

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.

Decreet van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft.

Besluit van de Vlaamse regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen.

Besluit van 29 juli 2013 tot vaststelling van de modellen van conformiteitsattesten voor woningen en kamerwoningen.

Besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2016 houdende subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid.

Belastingreglement op de afgifte van administratieve stukken goedgekeurd in de gemeenteraad van 27 december 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.

**Vervolg uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van 15 november 2018:
Gemeentelijke verordening conformiteitsattesten.**

- 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) die in de woning mogen wonen.

Na beraadslaging,

Met eenparigheid van stemmen

Besluit:

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 retributiereglement.

Artikel 5:

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

Aldus vastgesteld in bovenvermelde zitting.

Namens de raad.

De algemeen directeur i.o.,
(Get.) K. Wauters

De voorzitter,
(Get.) P. Reekmans.

Voor eensluidend uittreksel.

De algemeen directeur.


K. Wauters



De burgemeester,


P. Reekmans.