

GEMEENTE LINTER

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van 26 augustus 2019

- Aanwezig: Jonas Michiels, Voorzitter
Marc Wijnants, Burgemeester
Andy Vandevelde, Linda Verdeyen, Sonja Petitjean, Hilde Fories,
Schepenen
Eddy Ladang, Patrick Bouvin, Helga Delvaux, Patrick Poffé, Ludo Pluymers,
Karlien Lismont, Kim Soetaers, Marleen Germentier, Bettina Sandermans,
Raf Dewelde, Gemeenteraadsleden
Rina Janssens, Algemeen Directeur
- Verontschuldigd: Martine Jacobs, Joeri Dewelde, Martine Kinnart, Gemeenteraadsleden
- Afwezig: /

Gemeentelijke verordening houdende de beperking van de geldigheidsduur van conformiteitsattesten

Juridische overwegingen:

- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur
- Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, in het bijzonder artikelen 7 tot en met 14
- Decreet van 1 juni 2012 over de beveiliging van woningen door optische rookmelders
- 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
- Ministerieel besluit van 29 juli 2013 tot vaststelling van de modellen van conformiteitsattesten voor woningen en kamerwoningen
- Besluit van de gemeenteraad van 29 januari 2018 houdende de subsidieaanvraag voor de verlenging van de interlokale vereniging Beter Wonen aan de Gete
- Ministerieel besluit van 6 juni 2018 houdende de toekenning van een subsidie aan het project Beter Wonen aan de Gete
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 1 juli 2019 houdende principebeslissing betreffende de gemeentelijke verordening houdende de beperking van de geldigheidsduur van conformiteitsattesten

Feiten, context en argumentatie:

Het werken aan de kwaliteit van het woningpatrimonium op het grondgebied van de deelnemende gemeenten van de interlokale vereniging Beter Wonen aan de Gete is één van de verplichte doelstellingen van het intergemeentelijk samenwerkingsverband.

Eén van de vooropgestelde acties die hiertoe zijn opgenomen voor de werkingsperiode 2018-2019 betreft het beperken van de geldigheidsduur van conformiteitsattesten.

Wanneer men een woning wil huren of verhuren, moet die aan een aantal minimale kwaliteitseisen voldoen op het vlak van veiligheid, gezondheid en woningkwaliteit, zoals opgenomen in de Vlaamse wooncode. Eigenaar-verhuurders kunnen bij de gemeente een document (conformiteitsattest) aanvragen waaruit blijkt dat de huurwoning aan deze woningnormen voldoet.

Een conformiteitsattest kan afgeleverd worden indien de woning minder dan 15 strafpunten behaald op het technisch verslag. Dit attest blijft 10 jaar geldig tenzij de woning ongeschikt en/of onbewoonbaar wordt verklaard, er aan de woning ingrijpende renovatiewerken worden uitgevoerd of er door de Vlaamse Wooninspectie voor de woning een proces-verbaal wordt opgesteld. Vanuit de gemeente kan ook geopteerd worden om de geldigheid van deze conformiteitsattesten in bepaalde gevallen te beperken.

Tijdens de voorgaande werkingsjaren van de interlokale vereniging Beter Wonen aan de Gete werden er bij kwaliteitsonderzoeken in woningen dikwijls gebreken vastgesteld die niet voldoende waren voor het ongeschikt verklaren van de woning voor verhuur, maar binnen een bepaalde termijn wel kunnen leiden tot een ongeschikte woning. Bij het vaststellen van dergelijke gebreken is het dus niet ideaal om een conformiteitsattest af te leveren dat meteen 10 jaar geldig is.

Door de geldigheidsduur van het conformiteitsattest te beperken kan de woningkwaliteit van dergelijke woningen met een verhoogd risico op ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid sneller opgevolgd worden.

Artikel 10, eerste lid, 5°, van de Vlaamse Wooncode geeft de gemeenteraad de mogelijkheid om de geldigheidsduur van conformiteitsattesten te beperken.

Het college van burgemeester en schepenen besliste in zitting van 1 juli 2019 om aan de gemeenteraad voor te stellen om een verordening goed te keuren waarbij de geldigheidsduur van conformiteitsattesten als volgt beperkt wordt:

- Het conformiteitsattest heeft een geldigheidsduur van 10 jaar indien het aantal strafpunten lager is dan 9. De geldigheidsduur van het conformiteitsattest wordt beperkt tot 5 jaar indien het aantal strafpunten gelijk of groter is dan 9.
- De geldigheidsduur van conformiteitsattesten afgeleverd voor de inwerkingtreding van dit reglement blijft ongewijzigd.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:

Artikel 1. Het conformiteitsattest heeft een geldigheidsduur van 10 jaar indien het aantal strafpunten lager is dan 9. De geldigheidsduur van het conformiteitsattest wordt beperkt tot 5 jaar indien het aantal strafpunten gelijk of groter is dan 9.

Artikel 2. De geldigheidsduur van conformiteitsattesten afgeleverd voor de inwerkingtreding van dit reglement blijft ongewijzigd.

Artikel 3. Een afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan de Vlaamse Minister van Wonen.

Namens de Raad:

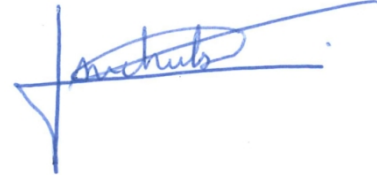
De Algemeen Directeur,
Rina Janssens

De Voorzitter,
Jonas Michiels

Voor éénsluitend afschrift,
Linter, 27 augustus 2019

De Algemeen Directeur,

De Voorzitter,



Rina Janssens

Jonas Michiels