

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

21 december 2020

Aanwezig

Voorzitter: Bert Doise;

Burgemeester: Marc Lewyllie;

Schepenen: Wieland De Meyer, ~~Dirk Baekelandt~~ en Jean-Pierre Geelhand de Merxem;

Voorzitter bijzonder comité voor de sociale dienst: Hilde Stragier;

Raadsleden: Bernard Heens, Luc Caenepeel, Geert Debergh, Bart Vanacker, Carla Cardinael, Caroline Ryde, Lieve D'Haene, Eddy Gryson, Jolien Deklerck, Marjan Rouseré, Sarah Vandelanotte, Evelyne Gaudissabois en Ivo Fonteyne;

Algemeen directeur: Jef Huyghe.

Verontschuldigd

Schepen Dirk Baekelandt

Afwezig

Openbare vergadering: 13° Goedkeuring reglement verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen ouder dan 50 jaar.

DE GEMEENTERAAD

Bevoegdheid

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikelen 40§3, 41, 287 en 288.

Juridische grond

- Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, opeenvolgend gewijzigd;
- Vlaamse Codex Wonen van 2021, goedgekeurd op 17 juli 2020;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019 betreffende de woningkwaliteitsbewaking;

Documenten

- Gemeenteraadsbesluit van 24 juni 2019 betreffende de goedkeuring van de subsidieaanvraag IGS Wonen Heuvelland-Poperinge-Vleteren.
- Verslag lokaal woonoverleg 9 september 2020.

Feiten, context en argumentatie

In de subsidieaanvraag van de IGS Wonen Heuvelland-Poperinge-Vleteren, goedgekeurd in de gemeenteraad van 24 juni 2019, is opgenomen dat er een reglement wordt vastgesteld waarbij het conformiteitsattest verplicht wordt gesteld in bepaalde situaties. Met een conformiteitsattest wordt aangetoond dat de woning voldoet aan de Vlaamse woningkwaliteitsnormen.

We stellen vast dat oudere woningen op de private huurmarkt vaak niet voldoen aan de kwaliteitseisen uit de wooncode. Vaak dienen de woningen ingrijpend te worden gerenoveerd vooraleer ze kunnen worden verhuurd volgens de normen. Een verplicht conformiteitsattest kan voor het oudste gedeelte van de private huurmarkt een belangrijk instrument zijn om proactief renovatie van oud

huurpatrimonium te stimuleren. We wensen met deze verordening in eerste instantie te mikken op het oudste deel van het private huurpatrimonium en de verplichting gefaseerd in te voeren.

Het lokaal woonoverleg verleende op 9 september 2020 gunstig advies. Het reglement treedt pas in werking op 1 januari 2022 zodat er voldoende tijd is om de sector en eigenaars te informeren.

Na goedkeuring door de gemeenteraad dient het reglement voorgelegd te worden aan de Minister van Wonen ter goedkeuring.

Gelet op de tussenkomst van schepen BCSD Hilde Stragier;

BESLUIT: - met algemene stemmen -

Artikel 1

Het gemeentelijk reglement omtrent de geldigheidsduur van het conformiteitsattest goed te keuren, waarvan de tekst luidt als volgt:

Goedkeuring reglement verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen ouder dan 50 jaar.

Artikel 1

Voor elke woning die verhuurd wordt, te huur of ter beschikking wordt gesteld als hoofdverblijfplaats moet de verhuurder een geldig conformiteitsattest kunnen voorleggen. Deze verplichting wordt gefaseerd ingevoerd voor alle nieuwe verhuringen, tehuurstellingen en verlengingen van verhuring vanaf 1 januari 2022 en gefaseerd op basis van de eerste ingebruikname van de huurwoning:

- Vanaf 1 januari 2022 voor huurwoningen waarvan de eerste ingebruikname dateert van 1950 en eerder;
- Vanaf 1 januari 2024 voor huurwoningen waarvan de eerste ingebruikname dateert van 1960 en eerder;
- Vanaf 1 januari 2026 voor huurwoningen waarvan eerste ingebruikname dateert van 1970 en eerder;

Artikel 2

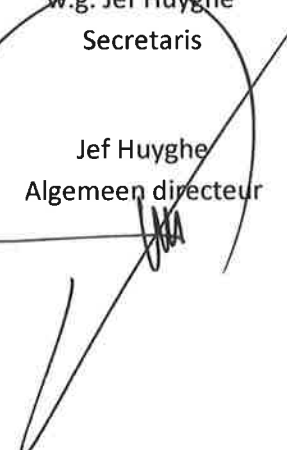
Onderhavig gemeentelijk reglement treedt in voege op 1 januari 2022 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 287 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

Artikel 3

Deze beslissing wordt overgemaakt aan de Minister van Wonen, het agentschap Wonen Vlaanderen en de IGS Wonen Heuvelland-Poperinge-Vleteren.

w.g. Jef Huyghe
Secretaris

Jef Huyghe
Algemeen directeur



Namens de gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift



w.g. Bert Doise
Voorzitter

Marc Lewyllie
Burgemeester

