

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: 14° Goedkeuring reglement omtrent de geldigheidsduur van het conformiteitsattest.

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 de geldigheidsduur van het conformiteitsattest beperkt wordt. Met een conformiteitsattest wordt aangetoond dat de woning voldoet aan de Vlaamse woningkwaliteitsnormen.

Op dit moment hebben alle conformiteitsattesten standaard een geldigheidsduur van 10 jaar. Een conformiteitsattest wordt uitgereikt wanneer een woning minder dan 15 strafpunten scoort bij een woningkwaliteitsonderzoek. In sommige situaties is het niet wenselijk om het conformiteitsattest voor 10 jaar af te leveren omwille van een aantal gebreken aan de woning. Binnen een periode van 10 jaar is de

kans immers groot dat bijkomende gebreken aan de woning ontstaan die kunnen leiden tot een ongeschiktheid van de woning. Met het vaststellen van een gemeentelijk reglement wensen we hieraan tegemoet te komen en in bepaalde situaties de geldigheidsduur tot 5 jaar te beperken. Op die manier kunnen woningen met een beperkt aantal gebreken tijdiger worden opgevolgd. Eigenaars zullen uiterlijk 6 maanden voor het aflopen van het conformiteitsattest worden aangeschreven om een nieuw kwaliteitsonderzoek uit te voeren. Indien er wordt vastgesteld dat de woning niet langer voldoet aan de woningkwaliteitsnormen, heeft de eigenaar dan nog voldoende tijd om de nodige maatregelen te nemen.

Vanaf 1 januari 2021 is nieuwe regelgeving rond woningkwaliteitsbewaking van toepassing. Inbreuken op het technisch verslag worden niet langer met strafpunten gequoteerd. Een woning zal maximum 6 inbreuken in categorie I van het technisch verslag mogen hebben. Meer dan 6 inbreuken in categorie I geven aanleiding voor een advies tot ongeschiktverklaring. Een inbreuk in categorie II of III leidt tot respectievelijk een ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring.

In het voorstel van reglement wordt de geldigheidsduur beperkt tot 5 jaar indien:

- er 5 of meer inbreuken in categorie I worden vastgesteld: het is immers waarschijnlijk dat binnen een termijn van 5 jaar bijkomende gebreken aan de woning ontstaan;
- er vochtproblemen worden vastgesteld: beperkte vochtproblemen kunnen, indien ze niet tijdig worden aangepakt, aanleiding geven tot bijkomende problemen in de woning;
- er kachels en/of verwarmingssystemen type B in de woning aanwezig zijn: bij problemen met de verluchting of rookgasafvoer, kunnen dergelijke systemen sneller aanleiding geven tot een gevaar voor CO-vergiftiging.

Het lokaal woonoverleg verleende op 9 september 2020 gunstig advies.

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 omtrent de geldigheidsduur van het conformiteitsattest.

Artikel 1

§1. Het conformiteitsattest heeft een geldigheidsduur van 10 jaar indien het aantal gebreken in categorie 1 van het technisch verslag lager is dan 5.

§2. De geldigheidsduur van het conformiteitsattest wordt beperkt tot 5 jaar indien:

- het aantal gebreken in categorie 1 op het technisch verslag hoger dan of gelijk is aan 5; en/of
- de woning gebreken heeft met betrekking tot opstijgend vocht, doorslaand vocht insijpelend vocht en/of condenserend vocht met schimmelvorming; en/of
- De aanwezigheid van kachels en verwarmingstoestellen type B in woonlokalen of badkamer;

Artikel 2

De verhuurder moet een conformiteitsattest aanvragen bij de burgemeester. Na een conformiteitsonderzoek neemt de burgemeester binnen de zestig dagen na de datum van de aanvraag een beslissing over de afgifte van het conformiteitsattest. De gemeente levert het conformiteitsattest gratis af.

Artikel 2

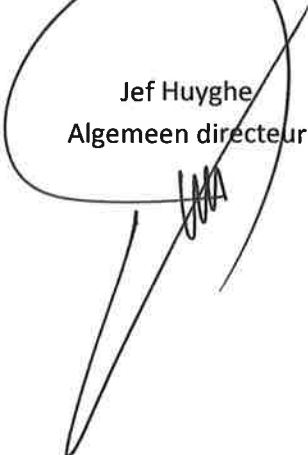
Onderhavig gemeentelijk reglement treedt in voege op 1 januari 2021 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 287 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

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



