
Uittreksel
Gemeenteraad
16 september 2021

<u>Aanwezig:</u>	Paula Henderickx, Voorzitter Gemeenteraad Luc Van Hove, Burgemeester Joris Geens, Steven Van Staeyen, Rudolf Willems, Mieke Maes, Schepenen Jozef Oorts, May Peeters, Paul Stulens, Hans Soetemans, Luc Verelst, Oliver Vertruyen, Mieke De Moor, Dirk Vercammen, Betty Bossaerts, Jordi De Vlam, Maria Van Rompaey, Tom Van Bergen, Monique Suls, Marijke Lambrechts, Paul Nagels, leden Annick Smeets, Algemeen directeur
<u>Verontschuldigd:</u>	Jelle Lauwereys, Vijfde schepen Ward Peeters, Gemeenteraadslid

GOEDKEUREN VAN DE AANPASSING VAN DE VERORDENING M.B.T. CONFORMITEITSATTESTEN

De gemeenteraad,

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering tot codificatie van de decreten betreffende het Vlaams Woonbeleid van 17 juli 2020.

Gelet op de Vlaamse Codex van 2021 met in het bijzonder artikel 3.2.

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering houdende de subsidiëring van intergemeentelijk projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid voor werkingsjaar 2020 voor IVLW Midden.

Gelet op zijn beslissing van 20 juni 2019 waarbij het subsidiedossier intergemeentelijke samenwerking IVLW Midden werd goedgekeurd;- dat het voormeld subsidiedossier zowel verplichte als aanvullende activiteiten bevat;- dat de aanvullende activiteit 2_2 en 2_3 vastlegt dat de gemeente, krachtens artikel 6, eerste lid, 1^o, van de Vlaamse Wooncode een verordening vaststelt waarbij het conformiteitsattest verplicht wordt gesteld in bepaalde situatie en past de verordening toe.

Overwegende dat door het opmaken van een 'verordening conformiteitsattesten' het lokaal bestuur eigenaars van een huurwoning tracht te stimuleren om hun eigendom te verbeteren op het vlak van woningkwaliteit;- dat een conformiteitsattest een document is dat wordt uitgereikt door de burgemeester en dat vaststelt dat de huurwoning op het moment van het onderzoek voldoet aan de minimale veiligheids-, gezondheids-, en kwaliteitsnormen opgelegd door de Vlaamse Codex wonen.

Overwegende dat de verplichting op conformiteitsattesten wordt ingevoerd voor nieuwe verhuringen en gefaseerd wordt ingevoerd op basis van de leeftijd van de woning.

Overwegende dat de woning niet verhuurd of te huur of ter beschikking mag gesteld worden, als ze niet voldoet aan de vereisten en normen, zoals artikel 3.1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Overwegende dat de conformiteit van de woning wordt vastgesteld door de bevoegde personen, zoals vermeld in artikel 3.4 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Overwegende dat de woningen van het OCMW, SVK en SHM aan de conformiteit voldoen, zoals vooropgesteld in de verordening.

Overwegende dat de geldigheidsduur van het conformiteitsattest voor woningen en kamers wordt beperkt op basis van het aantal gebreken in categorie 1 op het technisch verslag.

Overwegende dat de gemeente Zandhoven geen gemeentelijke retributiereglement heeft voor het afleveren van conformiteitsattesten;- dat gemeenten zonder gemeentelijk retributiereglement de conformiteitsattesten gratis afleveren.

Gelet op zijn beslissing van 20 juni 2019 waarbij de verordening conformiteitsattesten werd goedgekeurd en zijn beslissing van 26 november 2020 waarbij een aanpassing van deze verordening werd goedgekeurd;- dat het wetgevend kader sindsdien gewijzigd is en het aangewezen is om de verordening opnieuw goed te keuren overeenkomstig het nieuwe wetgevend kader in het bijzonder de fasering van de invoering.

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

Publieke stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Artikel 1.

De gemeenteraad keurt de verordening conformiteitsattesten goed.

Artikel 2.

Elke eigenaar en verhuurder die een woning verhuurt of te huur of ter beschikking stelt als hoofdverblijfplaats of met het oog op de huisvesting van een of meer studenten, moet voor elke woning een geldig conformiteitsattest kunnen voorleggen. Deze verplichting wordt gefaseerd ingevoerd voor alle nieuwe verhuringen en op basis van de leeftijd van de huurwoning:

Vanaf 1 januari 2021: woningen van 50 jaar en ouder (bouwjaar 1971 en vroeger)

Vanaf 1 januari 2022: woningen van 40 jaar en ouder

Vanaf 1 januari 2026: woningen van 30 jaar en ouder

Vanaf 1 januari 2029: woningen van 20 jaar en ouder

Artikel 3.

De geldigheidsduur van het conformiteitsattest voor woningen en kamers is afhankelijk van het aantal gebreken in categorie 1 op het technisch verslag:

- Indien de woning of kamer minder of gelijk aan 4 gebreken heeft, is de geldigheidsduur 10 jaar

- Indien de woning of kamer 5 gebreken of meer heeft is de geldigheidsduur 5 jaar

Artikel 4.

Het conformiteitsattest wordt gratis afgeleverd.

Artikel 5.

De gemeenteraadsbeslissingen van 20 juni 2019 waarbij de verordening conformiteitsattesten werd goedgekeurd en de beslissing van 26 november 2020 waarbij een aanpassing van deze verordening werd goedgekeurd, worden ingetrokken.

Artikel 6.

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

Artikel 7.

Afschrift van deze beslissing zal aan de dienst Omgeving bezorgd worden.

Namens de gemeenteraad,

Annick Smeets
Algemeen directeur

Paula Henderickx
Voorzitter Gemeenteraad

Voor eensluidend uittreksel,
Zandhoven, 24 september 2021.

in opdracht



Annick Smeets
Algemeen directeur

Paula Henderickx
Voorzitter Gemeenteraad