

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD VAN 20 FEBRUARI 2020

Aanwezig: Jordi Boulet, voorzitter
Werner Raskin, burgemeester
Bert Vertessen, Yves Croux, Johan Schoefs, Linda Verjans, schepenen
Alfons Capiot, Serge Voncken, Michel Vanroy, Carine Moors, Wim Hellinx, Wendy Bollen, Rudi Coenegrachts, Christiaan Hex, Mieke Claesen, Heidi Berx, Liesbeth Werelds, Marc Bamps, Stanny Crommen, Eddy Vandecaetsbeek, Jasper Goffin, raadsleden
Geert Rouffa, algemeen directeur

Voorwerp: Omgeving - Reglement geldigheidsduur conformiteitsattest - Goedkeuring

De gemeenteraad,

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen;

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet voor de artikelen die nog van toepassing zijn;

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op Artikel 23 §3 van de grondwet;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse wooncode, inzonderheid artikel 10;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen van 12 juli 2013;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de woningkwaliteitsbewaking van 24 mei 2019;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering over het lokaal woonbeleid, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 16 november 2018, verder genoemd het BVR Lokaal Woonbeleid;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 27 juni 2019 tot oprichting van het nieuwe intergemeentelijke samenwerkingsverband 'IGSW Zuidoost-Limburg' in het kader van het BVR van 16 november 2018 betreffende het lokaal woonbeleid;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 27 juni 2019 tot goedkeuring van het projectplan voor de intergemeentelijke samenwerking 'IGSW Zuidoost-Limburg' in het kader van het BVR van 16 november 2018 betreffende het lokaal woonbeleid;

Overwegende dat de gemeente aangesteld wordt als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid door het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

Overwegende dat de Vlaamse Wooncode voorziet in artikel 10, 5°, dat de gemeente de geldigheidsduur van het conformiteitsattest kan beperken;

Overwegende dat het besluit van de Vlaamse regering over het lokaal woonbeleid de taken en opdrachten vastlegt voor een gemeente en de voorwaarden vaststelt waaraan een intergemeentelijk samenwerkingsverband moet voldoen;

Overwegende dat in het door de gemeenteraad goedgekeurd projectplan van de intergemeentelijk samenwerking opgenomen werd dat de gemeente toezicht houdt op de kwaliteit van de woningen, o.a. door de geldigheidsduur van het conformiteitsattest te beperken;

Overwegende dat het beperken van de geldigheidsduur van het conformiteitsattest ertoe zal leiden dat woningen die conform zijn maar nog kleine gebreken hebben, korter opgevolgd kunnen worden;

Overwegende dat de beperking van de geldigheidsduur van een conformiteitsattest zal leiden tot een verhoogde waakzaamheid bij de verhuurders, omdat normale sleet al kan leiden tot opmerkingen bij de opmaak van een technisch verslag, en mogelijk regelmatig onderhoud zal gebeuren in huurwoningen;

Overwegende dat dergelijke beperking volledig past in de wens van de gemeente om in een landelijke omgeving met een hoog aantal woningen met hoge ouderdom “de vinger aan de pols” te houden inzake woonkwaliteit van deze oudere woningen, dat deze beperking van de geldigheidsduur van een conformiteitsattest zal toelaten om als gemeente sneller handhavend op te treden bij huiseigenaars die geen aandacht hebben voor de kwaliteit van het verhuurde goed;

Overwegende het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de woningkwaliteitsbewaking van 24 mei 2019 dat stelt dat vanaf 1 januari 2021 een nieuw technisch verslag gehanteerd zal worden om de gebreken in een woning vast te stellen;

Besluit,

Na beraadslaging en met unanimiteit;

Art. 1 - Definities.

Conformiteitsattest:

het attest zoals vastgelegd in artikel 7 van het Decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 en waaruit blijkt dat de woning conform is met de vereisten en normen zoals vastgelegd in artikel 5 van hetzelfde decreet;

Technisch verslag volgens BVR 12 juli 2013:

het verslag zoals vastgelegd in artikel 1, 17° van het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen van 12 juli 2013: het verslag dat in het kader van een conformiteitsonderzoek door een bevoegd persoon is opgesteld aan de hand van de bij dit besluit vastgelegde modellen.

Technisch verslag volgens BVR 24 mei 2019:

het verslag zoals vastgelegd in artikel 1, 18° van het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de woonkwaliteitsbewaking van 24 mei 2019 en dat in werking treedt op 1 januari 2021: het verslag dat in het kader van een conformiteitsonderzoek door een woningcontroleur is opgesteld aan de hand van de modellen die opgenomen zijn in bijlage 1 tot en met 3, die bij dit besluit zijn gevoegd.

Art. 2 -Toepassingsgebied.

Dit reglement is van toepassing op alle conformiteitsattesten die afgeleverd worden vanaf de inwerkingtreding van dit reglement, ongeacht de instantie die dit conformiteitsattest aflevert.

Art. 3 - Geldigheidsduur.

De geldigheidsduur van het conformiteitsattest wordt vastgelegd op:

- 5 jaar:

- bij gebruik van het technisch verslag volgens BVR 12 juli 2013: indien er gebreken vastgesteld worden in de woning waardoor de eindbeoordeling van de woning in het technisch verslag 4 punten of meer bedraagt;

- bij gebruik van het technisch verslag volgens BVR 24 mei 2019 dat in werking treedt op 01 januari 2021: indien er gebreken vastgesteld worden in de woning waardoor de eindbeoordeling van de woning in het technisch verslag 4 punten of meer bedraagt;
- 10 jaar voor alle andere woningen.

Art. 4 - Inwerkingstreding.

Deze verordening gaat in na goedkeuring door de gemeenteraad en ten vroegste vanaf 1 maart 2020.

Namens de gemeenteraad,

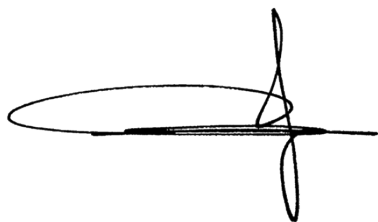
l.o.

algemeen directeur
(get.) Geert Rouffa

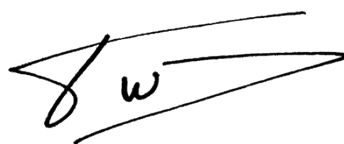
voorzitter
(get.) Jordi Boulet

Voor eensluidend uittreksel,

l.o.



Geert Rouffa
algemeen directeur



Werner Raskin
burgemeester