

Zitting van dinsdag 06 juli 2021

Aanwezig:

Kurt Vanryckeghem: Voorzitter-Burgemeester

Rik Soens, Jo Neiryndck, Kristof Chanterie, Pietro Iacopucci, Philip Himpe, Maria Polfliet, Joost Kerkhove: Schepenen
Jules Godefroid, Xavier Wyckhuysse, Bart Kindt, Henri Destoop, Guy Van den Eynde, Charka Dewaele, Marc Vercruysse,
Kathleen Ravelingien, Geert Deroose, Inge Vandevelde, Kim Deplancke, Michiel Vandewalle, An Vanheusden,
Margot Desmet, Elise Deprez, Sophie Demeulenaere, Jan De Graeve, Sven Goethals, Maxim Laporte, Marijke Vanlauwe,
Patrick Desmet, Hilde Malfait, Patrick Balcaen, Monia Arroudi: Raadsleden

Guido De Langhe: Algemeen directeur

Verontschuldigd/Afwezig:

Nancy Vandenabeele: Raadslid

25. Voorwerp: Openbare zitting: goedkeuren reglement met betrekking tot de geldigheidsduur van conformiteitsattesten

De Raad,

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur;

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikelen 40§3, 41, 287 en 288;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, opeenvolgend gewijzigd;

Gelet op de Vlaamse Codex Wonen van 2021, goedgekeurd op 17 juli 2020; meer bepaald boek 3 'woningkwaliteit', deel 3 'conformiteitsattest';

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

Overwegende het besluit van de gemeenteraad houdende goedkeuring van de subsidieaanvraag 'IGS Beter Wonen Waregem, Anzegem, Avelgem en Spiere-Helkijn' d.d. 4 juni 2019;

Overwegende de bespreking tijdens het lokaal woonoverleg d.d. 8 maart 2021;

Overwegende dat met een conformiteitsattest kan aangetoond worden dat een huurwoning conform is volgens de Vlaamse woningkwaliteitsnormen;

Overwegende dat het conformiteitsattest een standaard geldigheidsduur van 10 jaar heeft. Een conformiteitsattest kan worden afgeleverd indien het technisch verslag van een woningcontrole uitwijst dat er geen enkel gebrek is van categorie II of categorie III en minder dan 7 gebreken van categorie I;

Overwegende dat gemeenten de geldigheidsduur van het conformiteitsattest via een gemeentelijk reglement nader kunnen regelen;

Overwegende het voorstel tot beperken van de geldigheidsduur van het conformiteitsattest waarbij zowel rekening wordt gehouden met het aantal resterende gebreken op het technische verslag alsook de soort gebreken die werden vastgesteld;

Overwegende dat vochtproblemen kunnen op korte termijn uitmonden in een gebrek categorie II of categorie III, wat leidt tot een advies ongeschiktheid of onbewoonbaarheid van de woning

Overwegende dat kachels of verwarmingstoestellen van het type B kunnen bij problemen met de verluchting of de rookgasafvoer sneller aanleiding geven tot een gevaar voor CO-vergiftiging;

Overwegende dat vanaf 2023 kan een woning ongeschikt worden verklaard indien niet voldaan is aan de dubbelglasnorm. Dat betekent dat de eigenaar werken zal moeten uitvoeren om de woning opnieuw conform te maken;

Overwegende dat in het geval het conformiteitsattest met beperkte geldigheidsduur wordt afgeleverd, de stad de desbetreffende panden zal opvolgen. Dit door na het verstrijken van de geldigheidstermijn op eigen initiatief een nieuw conformiteitsonderzoek te initiëren. De stad doet hiervoor beroep op de technisch medewerker binnen de intergemeentelijke samenwerking 'Beter Wonen Waregem, Anzegem, Avelgem en Spiere-Helkijn';

Overwegende dat het voorstel van reglement werd besproken in het lokaal woonoverleg van 8 maart 2021 alsook intergemeentelijk werd afgestemd binnen de gemeenten van het intergemeentelijk project Beter Wonen;

Gelet op de bespreking in de gemeenteraadscommissie van 29 juni 2021;

Gelet op de uitslag van de stemming:

voor:	32
tegen:	0
onthoudingen:	0

Besluit:

- Art. 1: De gemeenteraad keurt het gemeentelijk reglement inzake de beperking van de geldigheidsduur van conformiteitsattesten volgens onderstaande bepalingen goed.
- Art. 2: De geldigheidsduur van het conformiteitsattest wordt beperkt tot 5 jaar indien:
- er 5 of méér gebreken uit categorie I worden vastgesteld op het technisch verslag
 - er één of meer vastgestelde gebreken zijn inzake vocht op het technisch verslag
 - er kachels/verwarmingssystemen van het type B in woonlokalen of badkamer in de woning aanwezig zijn
- Art. 3: De geldigheidsduur van het conformiteitsattest wordt beperkt tot 31 december 2022 indien uit het technisch verslag blijkt dat er een gebrek m.b.t. enkel glas werd vastgesteld in de woning.
- Art. 4: In alle andere gevallen is het conformiteitsattest 10 jaar geldig.
- Art. 5: De geldigheidsduur van eerder uitgereikte conformiteitsattesten blijft onveranderd.
- Art. 6: De verhuurder dient een conformiteitsattest aan te vragen 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.
- Art. 7: Dit reglement treedt in werking op 1 oktober 2021 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 287 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.
- Art. 8: Afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan de minister bevoegd voor het woonbeleid, het agentschap Wonen-Vlaanderen en het IGS Beter Wonen Waregem, Anzegem, Avelgem en Spiere-Helkijn.

Gedaan in bovenvermelde zitting
Namens de gemeenteraad

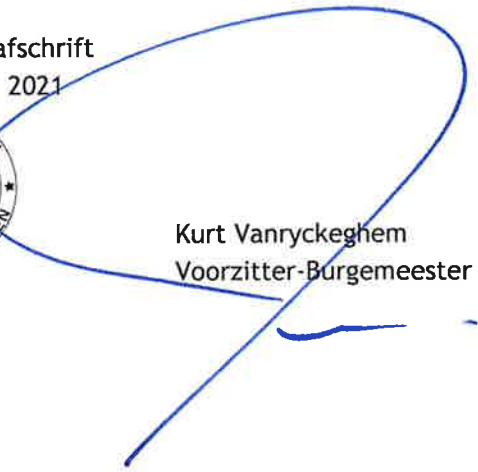
(get) Guido De Langhe
Algemeen directeur

(get) Kurt Vanryckeghem
Voorzitter-Burgemeester



Guido De Langhe
Algemeen directeur

Voor eensluidend afschrift
Waregem, 7 juli 2021



Kurt Vanryckeghem
Voorzitter-Burgemeester