



Zitting van 19 oktober 2023

Aanwezig:	Rolle De Bruyne, gemeenteraadslid Jos Sypré, burgemeester Jan Vanassche, Claudio Saelens, Ruben Strobbe, schepenen Gijs Degrande, Barbara Vandenbrande, Jef Vansteenhuyse, Lode Vanneste, Christine Stroobandt, Roos Lambrecht, Dries Dhont, Vita Van Belleghem, Anja Coens, Kurt Vanneste, Piet De Rycke, Lien De Wispelaere, Branco François, Arthur Mortier, Els Vyncke, Arthur De Brabander, gemeenteraadsliden Els Declerck, algemeen directeur
Verontschuldigd:	Kris Vincke, voorzitter Patricia Waerniers, Vicky Reynaert, schepenen Martine De Roo, gemeenteraadslid
Afwezig:	/

REGLEMENT VERPLICHT CONFORMITEITSATTEST | GR/2023/137

De raad,

Aanleiding en bevoegdheid

Vanuit IGS De Woonwinkel is er het voorstel om een reglement op te stellen m.b.t. het verplicht conformiteitsattest in uitvoering van artikel 3.2 van de Vlaamse Codex Wonen. Door het proactief screenen van alle huurwoningen, i.f.v. het verkrijgen van een conformiteitsattest, worden onveilige, ongezonde en kwaliteitsarme huurwoningen gedetecteerd en kan duurzaam herstel worden opgelegd en mogelijk krotverhuurders worden opgespoord.

Regelgeving

Vlaamse Codex Wonen, art. 3.2. e.v. en haar uitvoeringsbesluiten

Argumentatie

Om dit doel te realiseren moet elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die als houder van het zakelijk recht of (onder)verhuurder een woning verhuurt, te huur aanbiedt of ter beschikking stelt als hoofdverblijfplaats een conformiteitsattest van de woning kunnen voorleggen.

Om woningcontroles te kunnen garanderen, rekening houdend met de beschikbare middelen, wordt ervoor gekozen om het conformiteitsattest gefaseerd in te voeren. Er wordt geopteerd voor de fasering op basis van leeftijd omdat oudere woningen vaker niet voldoen aan de opgelegde woningkwaliteitsvereisten door gebrek aan tijdige renovatie en onderhoud.

Daarnaast wordt de focus gelegd op huurwoningen die als hoofdverblijfplaats dienen. Deze keuze houdt rekening met de beschikbare middelen om de woningcontroles te kunnen garanderen. Door de focus op de hoofdverblijfplaats te vestigen, richten we ons naar deze huurders met mogelijk de meest precaire woningkwaliteitsproblemen met een hoge impact op het dagdagelijks wooncomfort.

Het advies van Agentschap Wonen in Vlaanderen op het ontwerpreglement is ingewonnen. Het reglement werd aangepast conform de opmerkingen vanuit dit advies.

Het is de bedoeling om dit reglement als bijlage toe te voegen bij het Algemeen Politierglement. Bij vaststelling van een inbreuk op het reglement kan een administratieve sanctie worden opgelegd.

Het college verleende in zitting van 29 september 2023 positief advies.

Mondelinge toelichting ter zitting wordt gegeven door schepenen Jan Vanassche, bevoegd voor wonen.

Verwijzingsdocumenten

- Advies Agentschap Wonen in Vlaanderen
- Ontwerpreglement verplicht conformiteitsattest

Tussenkomsten

Er is een tussenkomst door raadslid Gijs Degrande beantwoord door schepenen Jan Vanassche.

Beslist

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: De gemeenteraad keurt het reglement 'verplicht conformiteitsattest' goed.

Artikel 2: Deze beslissing wordt ter kennis gebracht van dhr. provinciegouverneur, zoals bepaald in artikel 330 e.v. van het decreet lokaal bestuur.

Namens de raad

Els Declerck
algemeen directeur (get.)

Rolle De Bruyne
gemeenteraadslid (get.)

Voor eensluidend afschrift
Beernem, 20 oktober 2023

Els Declerck
algemeen directeur

Kris Vincke
voorzitter

