
Ruimtelijke ordening - Huisvesting - Verordening conformiteitsattesten - Goedkeuring - Stemming

aanwezig Jeroen Truyens, voorzitter
Koen T'Sijen, burgemeester
Albert Mariën, Dirk Crollet, Rudi Goyvaerts, Ria Van Den Heuvel,
Luc Van Ouytsel, Kathleen Sebreghts, Nancy Vanhees, Els Augustinus,
Sven Snyders, Annelies Veron, Christel Naenen, Philip Verstappen,
Peter Vlemincx, Floor Meulepas, Erik Philibert, Johan Van Hoof, Mik Renders,
Sarah Verrees, Bruno Doms, Kris Swaegers, Peter Van Hoof,
gemeenteraadsleden
Frank Coenen, gemeentesecretaris

afwezig Stine Bertels, adviserend

Stemming

Eenparig

De gemeenteraad in openbare vergadering

Juridische grond

Gelet op het decreet van 14 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode

Gelet op het decreet van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft

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

Gelet op het ministerieel besluit van 29 juli 2013 tot vaststelling van de modellen van conformiteitsattesten voor woningen en kamerwoningen

Gelet op de subsidieaanvraag IVLW Zuidrand, facultatieve activiteit 1: verbeteren van de woonkwaliteit van de private (huur)markt en de positie van de huurder

Gelet op het verslagen van het beheerscomité IVLW Zuidrand van 16.09.2014 en 16.12.2014

Gelet op het verslagen van de bijeenkomst IVLW Zuidrand van 25.08.2014, 01.10.2014, 17.11.2014, 12.01.2015 en 02.03.2015.

Gelet op het verslag van het lokaal woonoverleg van 2.12.2014 en 24.03.2015.

Gelet op de principebeslissing van het college over de verordening CA van 6.10.2014.

Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 11.05.2015.

Argumentatie

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 ter beschikking mag gesteld worden, als ze niet voldoet aan de vereisten en normen, zoals art.5 van de Vlaamse Wooncode

Overwegende dat de conformiteit van de woning wordt vastgesteld door de bevoegde personen, zoals vermeld in art. 3 van het BVR van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen

Overwegende dat de woningen die verhuurd worden door een sociale huisvestingsmaatschappij worden vrijgesteld van de verordening

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

Overwegende dat het conformiteitsattest voor woningen en kamers een geldigheidsduur geeft van 5 jaar.

Financiële gevolgen

Overwegende dat de kostprijs van het conformiteitsattest is vastgelegd in het gemeentelijk retributiereglement.

De gemeenten zonder gemeentelijk retributiereglement, leveren het conformiteitsattest gratis af.

Overwegende dat bij andere aanvragen van het conformiteitsattest, het gemeentelijk retributiereglement van toepassing is.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad gaat akkoord met inhoud van de verordening conformiteitsattesten.

De gemeenteraad gaat akkoord met het invoeren van de verordening conformiteitsattesten.

Artikel 2

De verordening conformiteitsattesten gaat in voege na de goedkeuring door de minister van wonen.

namens de gemeenteraad

de gemeentesecretaris
getekend Frank Coenen

de voorzitter
getekend Jeroen Truyens

voor eensluidend uittreksel

de gemeentesecretaris

de voorzitter

getekend Frank Coenen

getekend Jeroen Truyens

IVLW Zuidrand Gemeentelijk verordening conformiteitsattesten.

Wetgeving

Decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, art 6-11, art. 15, art. 20, 20bis, 20ter.

Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen van 12 juli 2013, art 3-10.

Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders.

Toepassing

Art. 1

Voor elke woning die verhuurd wordt of ter beschikking wordt gesteld, moet de verhuurder een conformiteitsattest kunnen voorleggen.

Deze verplichting wordt gefaseerd ingevoerd voor alle nieuwe verhuringen vanaf 2015 en gefaseerd op basis van de leeftijd van de huurwoning:

- 2015-2019: woningen van 50 jaar en ouder (bouwjaar 1965 en vroeger)
- 2020-2022: woningen van 35 jaar en ouder
- 2023-2024: woningen van 30 jaar en ouder
- 2025: alle huurwoningen

Art. 2

De woningen die verhuurd worden door een sociale huisvestingsmaatschappij (niet SVK en OCMW) worden vrijgesteld van deze verordening.

Art. 3

Het conformiteitsattest voor woningen en kamers heeft een geldigheidsduur van 5 jaar.

Art. 4

De kostprijs van het conformiteitsattest is vastgelegd in het gemeentelijk retributiereglement.

De gemeenten die geen retributiereglement hebben, leveren het conformiteitsattest gratis af.

Art. 5

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