

## UITTREKSEL Gemeenteraad

**DONDERDAG 26 NOVEMBER 2020**

• aanwezig

Pieter Smits, voorzitter

Rob Mennes, burgemeester

Geert Rottiers, Vera Goris, Axel Boen, schepenen

Leo Haucourt, Stan Scholiers, Philippe Van Bellingen, Rita Jacobs, Koen Vaerten, Nicole Haerenout, Katrien Herremans, Myriam Baeyens, Philip Lemal, Marjan Nauwelaert, Elke Bogaerts, raadsleden

Betty Van Cauteren, algemeen directeur

• verontschuldigd

Karl Van Hoofstat, schepen

Chantal Jacobs, Elien Van Breedam, raadsleden

### Openbare zitting

#### Reglement op het aanvragen van een conformiteitsattest.

#### De gemeenteraad,

Gelet op het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, art 6-11, art. 15, art. 20, 20bis, 20ter;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen van 12 juli 2013, art 3-10;

Gelet op het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad ter goedkeuring van de verordening houdende het verplicht stellen van een conformiteitsattest 26/11/2020;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

**Beslist:** Met 14 stemmen voor (*Rob Mennes, Geert Rottiers, Vera Goris, Axel Boen, Stan Scholiers, Philippe Van Bellingen, Rita Jacobs, Koen Vaerten, Nicole Haerenout, Katrien Herremans, Philip Lemal, Marjan Nauwelaert, Elke Bogaerts en Pieter Smits*), 2 onthoudingen (*Leo Haucourt en Myriam Baeyens*)

#### Artikel 1:

##### Begripsomschrijving

Voor de toepassing van dit reglement worden onder meer volgende begrippen gebruikt:

1° aanpassing: de uitvoering van specifieke werkzaamheden om een woning te doen beantwoorden aan de woningbezetting, de gezinssamenstelling of aan de fysieke mogelijkheden van bejaarden en personen met een handicap;

2° administratie: de gemeentelijke administratieve eenheid die door de gemeenteraad belast wordt met het beheer van de gemeentelijke inventaris

3° beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen

4° beveiligde zending: één van de hierna volgende betekeningswijzen:

- a. een aangetekend schrijven;
- b. een afgifte tegen ontvangstbewijs;

5° conformiteitsattest: een document uitgereikt door de burgemeester dat stelt dat de huurwoning op dat moment voldoet aan de minimale veiligheids-, gezondheids- of kwaliteitsnormen, opgelegd door de Vlaamse Wooncode;

6° gemeentelijk ambtenaar of technisch medewerker IGEAN: de ambtenaar of medewerker die met toepassing van de regels, vastgesteld door het College van Burgemeester en Schepenen binnen zijn ambtsgebied belast is met de opdrachten inzake woonkwaliteitsbewaking;

7° kamer: een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor een of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt;

8° onbewoonbare woning: een woning die niet in aanmerking komt voor bewoning omdat ze gebreken vertoont die een veiligheids- of een gezondheidsrisico inhouden;

9° ongeschikte woning: een woning die niet beantwoordt aan de veiligheids-, gezondheids- of kwaliteitsnormen, opgelegd door de Vlaamse Wooncode;

10° renovatie: de uitvoering van structurele ingrepen die vooral betrekking hebben op de stabiliteit, de bouwfysica of de veiligheid, aan een woning of gebouw dat bestemd is om te worden bewoond;

11° verbetering: de uitvoering van beperkte ingrepen van een woning, vooral met betrekking tot het comfort, de toegankelijkheid, de energie-efficiëntie of de privacy ten aanzien van de onmiddellijke woonomgeving;

12° woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

## **Artikel 2:**

### **Procedure**

§1. Elke eigenaar/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 wooneenheid een geldig conformiteitsattest kunnen voorleggen.

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

2021-2025: woningen van 40 jaar en ouder

2026-2028: woningen van 30 jaar en ouder

2029: woningen van 20 jaar en ouder

§2. Elke eigenaar/verhuurder waarvan de huurwoning valt onder de verplichting van art. 2 §1, dient voor elke wooneenheid een conformiteitsattest aan te vragen of een geldig conformiteitsattest voor te leggen.

De eigenaar/verhuurder wordt door de gemeente per beveiligde zending op de hoogte gebracht of hij dient te voldoen aan art. 2§1. In dat geval is de eigenaar/verhuurder verplicht het conformiteitsattest aan te vragen via het daartoe bestemde aanvraagformulier en dit binnen een periode van 60 dagen te rekenen vanaf de dag na de poststempel van de

beveiligde zending. Als de eigenaar/verhuurder reeds beschikt over een geldig conformiteitsattest dan legt hij dit binnen dezelfde periode van 60 dagen voor aan de administratie.

§3. De overdrager van het zakelijk recht op de huurwoning die valt onder de verplichting van art. 2 §1, moet de verkrijger ervan in kennis stellen dat de huurwoning moet voldoen aan de gemeentelijke verordening conformiteitsattesten.

Tevens moet hij per beveiligde zending een kopie van de notariële akte bezorgen aan de gemeente, binnen twee maanden na het verlijden van de notariële akte. De kopie bevat minstens de volgende gegevens:

- naam, adres, telefoonnummer en eventueel emailadres van de verkrijger van het zakelijk recht en zijn eigendomsaandeel;
- datum van de akte, naam en standplaats van de notaris;
- nauwkeurige aanduiding van de overgedragen woning.

### **Artikel 3:**

#### **Bezwaar tegen aanvraag conformiteitsattest**

§1. Binnen een termijn van 30 dagen, ingaand de dag na de poststempel van de beveiligde zending van de gemeente bedoeld in art. 2 §2, kan de aangeschreven eigenaar/verhuurder een bezwaar indienen, bij de beroepsinstantie, tegen de verplichting om een conformiteitsattest aan te vragen.

Een eigenaar/verhuurder kan een bezwaarschrift indienen om één van de volgende redenen (niet limitatieve lijst):

- de huurwoning heeft reeds een geldig conformiteitsattest;
- de betreffende woning is geen huurwoning;
- de woning is recentelijk verkocht;
- er is geen bewoning in de betreffende woning;
- de huurwoning valt nog niet onder de vooropgestelde fasering van de verordening conformiteitsattesten;
- ...

§2. Het bezwaarschrift moet per beveiligde zending bezorgd worden aan de beroepsinstantie. Het bezwaarschrift moet gedagtekend zijn en moet minimaal volgende gegevens bevatten:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- het adres van de woning;
- eventuele bewijsstukken dat de eigenaar-verhuurder geen conformiteitsattest dient aan te vragen.

§3. Aan de indiener van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbevestiging bezorgd.

§4. Het bezwaarschrift is niet ontvankelijk, als het niet voldoet aan de gestelde voorwaarden. Als het bezwaarschrift niet ontvankelijk is, deelt de beroepsinstantie dat mee aan de indiener met de vermelding dat de procedure als afgehandeld wordt beschouwd.

§5. De beroepsinstantie doet uitspraak over het ontvankelijk bezwaar en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van 90 dagen, ingaand de dag na de poststempel van het bezwaarschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending bezorgd. Als de beroepsinstantie het bezwaar gegrond acht, dan dient de eigenaar/verhuurder geen conformiteitsattest aan te vragen. Als de beroepsinstantie nalaat binnen de termijn van 90 dagen kennis te geven van zijn beslissing, dan wordt het ingediende bezwaarschrift

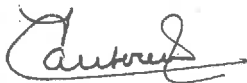
weehouden en dient de eigenaar/verhuurder geen conformiteitsattest aan te vragen.  
Weerhoudt de beroepsinstantie het bezwaarschrift niet, dan dient de eigenaar/verhuurder het conformiteitsattest alsnog aan te vragen.

Namens de gemeenteraad

(get) Betty Van Cauteren  
algemeen directeur

(get) Pieter Smits  
voorzitter

Voor eensluidend afschrift

  
Betty Van Cauteren  
algemeen directeur



  
Rob Mennes  
burgemeester