

Stadsbestuur Veurne

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE ZITTING VAN DE GEMEENTERAAD VAN 14 DECEMBER 2020

Aanwezig :

Anne Dequidt, Jan Verfaillie, Pascal Sticker, Celine Mouton, Guido Hoste, schepenen ;
Peter Roose, burgemeester ;
Jef Goens, Dirk Kesteloot, Wouter Vanlouwe, Marieke Stubbe, Jonas Bel, Anja Pilet,
Michèle Note, Anneke Soenen, Elke De Preter, Herbert Clarebout, Jochem Boedts,
gemeenteraadsleden ;
Lies Dezeure, gemeenteraadsvoorzitter ;
Joke Jonckheere, algemeen directeur

Reglement betreffende het beperken van de geldigheidsduur van conformiteitsattesten voor huurwoningen - vaststelling

<i>Dossierbeheerder</i>	Goethals Thomas	<i>Geviseerd door</i>	
<i>Bevoegde schepen(en)</i>	Pascal Sticker	<i>Toegelicht door</i>	Guido Hoste

Juridisch kader

- Het decreet over het lokaal bestuur, inzonderheid artikel 40
- de nieuwe gemeentewet, inzonderheid artikel 135, § 2
- het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse wooncode, inzonderheid artikel 10, eerste lid, 5°
- het besluit van de Vlaamse regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen
- het besluit van de Vlaamse regering van 24 mei 2019 betreffende de woningkwaliteitsbewaking
- het besluit van de Vlaamse regering van 8 juli 2016 houdende subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid

Relevante documenten

- Subsidiedossier intergemeentelijke samenwerking wonen, WoonWinkel West (2020-2025)
- Advies van het woonoverleg van 8 oktober 2020

Feiten, context, argumentatie

Het conformiteitsattest is een officiële verklaring dat de woning voldoet aan de opgelegde veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen volgens de Vlaamse Wooncode.

Het attest is in principe 10 jaar geldig vanaf de afgifte ervan. Deze termijn kan door de gemeenteraad worden beperkt.

De regelgeving rond woningkwaliteit wijzigt evenwel snel waardoor woningen met een conformiteitsattest mogelijk niet voldoen aan de meest recente normen. Om de verbetering van de woningkwaliteit van het woningpatrimonium in de gemeente te stimuleren wordt voorgesteld om de geldigheidsduur van het conformiteitsattest in bepaalde situaties te beperken tot 5 jaar of tot 31 december 2022. Dit moet de eigenaars (en verhuurders) ertoe aanzetten om de kwaliteit van de woningen op peil te houden.

Toelichting voorstel: De geldigheidsduur wordt beperkt tot 5 jaar bij een licht gebrek op vlak van vocht. Vochtproblemen kunnen snel erger worden waardoor dit een ernstig gebrek kan worden dat leidt tot ongeschiktheid. Ook bij meerdere lichte gebreken (4-6) wordt het CA beperkt in de tijd. Vanaf 7 lichte gebreken kan een woning ongeschikt verklaard worden. Vanaf 2023 worden de normen voor beglazing strenger. Voor woningen die niet voldoen aan deze toekomstige regelgeving, geldt het CA slechts tot 31 december 2022.

Binnen het subsidiedossier intergemeentelijk samenwerken wonen heeft de stad ingetekend op de aanvullende activiteit AA 2_3 De gemeente stelt een verordening vast waarbij de geldigheidsduur van het conformiteitsattest beperkt wordt, past de verordening toe en volgt dergelijke conformiteitsattesten op.

Financiële gevolgen

Voor de uitgave van deze opdracht is een krediet beschikbaar van EUR op het budget , op de budgetcode .

Beraadslaging

Eenparigheid van stemmen

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad stelt het reglement betreffende het beperken van de geldigheidsduur van conformiteitsattesten voor huurwoningen vast, waarbij de geldigheidsduur van het conformiteitsattest in volgende gevallen beperkt wordt in de tijd.

- a) tot 5 jaar :
 - bij een licht gebrek op het vlak van vocht;
 - bij 4 tot 6 lichte gebreken

- b) tot 31 december 2022, wanneer niet voldaan is aan de verplichting van dubbele beglazing die van toepassing is vanaf 1 januari 2023.

Gedaan in zitting, dagtekening als hoger.

Namens de gemeenteraad:

(get.) Joke Jonckheere
Algemeen directeur

(get.) Lies Dezeure
gemeenteraadsvoorzitter

Voor eensluidend uittreksel:

Veurne,

Joke Jonckheere
algemeen directeur

Peter Roose
burgemeester

Handtekening(en)