
7	2021_GR_00001	Geldigheidsduur conformiteitsattesten waarvoor een retributie van toepassing is - Aangepast besluit - Goedkeuring
----------	----------------------	--

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Wouter Van Driessche; de heer Patrick De Smedt, Voorzitter; de heer Albert Beerens; mevrouw Lutgard Van der Borght; de heer William Engels; de heer Johan Deleu; de heer Jan Couck; mevrouw Marijke De Vis; mevrouw Joske Vermeir; mevrouw Inez De Coninck; de heer Jeroen Eenens; mevrouw Els Van Buggenhout; de heer Luc De Ridder; de heer Roland Mortier; de heer Floris Van den Broeck; mevrouw Els Van Gucht; mevrouw Evelien Beeckman; de heer Willem De Pauw; de heer Jasper Baeyens; mevrouw Linda Verbesselt; de heer Bert De Wel; mevrouw Eliane Laurent; de heer Katty Van der Borght; mevrouw Katleen Biesemans, Algemeen Directeur

Beschrijving

Aanleiding en context

Een conformiteitsattest geeft aan dat een woning of kamer, die verhuurd wordt of te huur gesteld wordt als hoofdverblijfplaats, voldoet aan de veiligheids- en kwaliteitsnormen vastgesteld in de Vlaamse Codex Wonen. Het conformiteitsattest vermeldt ook de toegestane maximale woningbezetting. Standaard is een conformiteitsattest 10 jaar geldig. Door deze standaard geldigheidsduur in bepaalde situaties te beperken, kan de gemeente er toe bijdragen dat de kwaliteit van verhuurde, te huur aangeboden of ter beschikking gestelde woningen verhoogt.

Argumentatie

Alvorens een conformiteitsattest afgeleverd kan worden, wordt een conformiteitsonderzoek door een technisch adviseur in de woning uitgevoerd. Hiervoor gebruikt de technisch adviseur vanaf 01/01/2021 het technisch verslag zoals bijgevoegd in bijlage 1 tem 3 bij dit reglement. Dit technisch verslag werkt met gebreken van 3 categorieën. Een gebrek wordt in een bepaalde categorie ondergebracht afhankelijk van de aard van het gebrek:

- Categorie I: zijn kleine gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden of die potentieel kunnen uitgroeien tot ernstige gebreken;
- Categorie II: zijn ernstige gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden maar die geen direct gevaar vormen voor hun veiligheid of gezondheid, waardoor de woning niet in aanmerking zou komen voor bewoning;
- Categorie III: zijn ernstige gebreken die menonwaardige levensomstandigheden veroorzaken of die een direct gevaar vormen voor de veiligheid of de gezondheid van de bewoners, waardoor de woning niet in aanmerking komt voor bewoning.

Een woning kan pas een conformiteitsattest krijgen als ze minder dan 7 gebreken van categorie I heeft en geen enkel gebrek van categorie II of III.

Het conformiteitsattest heeft een geldigheidsduur van 10 jaar indien het conformiteitsattest maximaal 3 gebreken van categorie I vermeldt.

Het conformiteitsattest heeft een geldigheidsduur van 5 jaar indien het conformiteitsattest minimaal 4 en maximaal 6 gebreken van categorie I vermeldt.

De geldigheidsduur van het conformiteitsattest wordt beperkt tot 31/12/2022 indien niet voldaan is aan de dubbelglasvereiste.

De geldigheidsduur van conformiteitsattesten die zijn uitgereikt voor de inwerkingtreding van dit besluit, blijft ongewijzigd.

Juridische grond

- subsidieaanvraag voor het intergemeentelijk project lokaal woonbeleid Woonwinkel KLM, met als aanvullende activiteit 2_3: "De gemeente beperkt de geldigheidsduur van conformiteitsattesten"
- de Vlaamse Codex Wonen van 2021
- het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

Regelgeving: bevoegdheid

Artikel 56 §2 van het decreet lokaal bestuur: Het college oefent de bevoegdheden uit die eraan zijn toevertrouwd overeenkomstig artikel 41, eerste lid, van dit decreet, of overeenkomstig andere wettelijke en decretale bepalingen

Een afschrift wordt/werd bezorgd aan de personen die bij het opmaken van dit besluit werden vermeld.

Stemming op het besluit

Goedgekeurd door de gemeenteraad met unanimititeit

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het hiernavolgend reglement inzake het afleveren van conformiteitsattesten goed.

Artikel 1

Het reglement betreffende het afleveren van een conformiteitsattest goedgekeurd op 29 mei 2018 wordt opgeheven. Het wordt vervangen door wat volgt en treedt in werking vanaf heden.

Artikel 2

Een aanvraag voor de afgifte van een conformiteitsattest gebeurt schriftelijk en wordt ingediend bij de burgemeester. Een aanvraag tot opheffing van een besluit tot ongeschikt en/of onbewoonbaarheid geldt als aanvraag voor het bekomen van een conformiteitsattest.

Artikel 3

Er wordt een retributie geheven op de afgifte van een conformiteitsattest. De retributie is eveneens verschuldigd, wanneer de afgifte van een conformiteitsattest geweigerd wordt.

Artikel 4

Het bedrag van de retributie wordt vastgelegd:

- voor een conformiteitsattest voor een kamerwoning: € 12,50 per kamer, met een minimum van € 62,50 en een maximum van € 1.250.

- voor een conformiteitsattest voor een zelfstandige woning: € 62,50.

Artikel 5

De retributie is verschuldigd door de aanvrager van het conformiteitsattest op het ogenblik van de aanvraag. De aanvraag kan pas als volledig beschouwd worden nadat de betaling integraal is gebeurd.

Artikel 6

Woningen die ingehuurd worden door een sociaal verhuurkantoor zijn vrijgesteld van deze retributie.

Artikel 7

De technische adviseur van de interlokale vereniging "Woonwinkel West-Brabant" is voor de duur van het intergemeentelijk samenwerkingsverband, waar de gemeente deel van uitmaakt, gemachtigd tot opmaak van technische verslagen en adviezen in het kader van de conformiteit.

Artikel 8

Bij gebrek aan betaling in der minne zal de retributie burgerrechtelijk ingevorderd worden.

Artikel 9

Een woning kan pas een conformiteitsattest krijgen als ze minder dan 7 gebreken van categorie I heeft en uiteraard geen enkel gebrek van categorie II of III.

Het conformiteitsattest heeft een geldigheidsduur van 10 jaar indien het conformiteitsattest maximaal 3 gebreken van categorie I vermeldt.

Het conformiteitsattest heeft een geldigheidsduur van 5 jaar indien het conformiteitsattest minimaal 4 en maximaal 6 gebreken van categorie I vermeldt.

De geldigheidsduur van het conformiteitsattest wordt beperkt tot 31/12/2022 indien niet voldaan is aan de dubbelglasvereiste die in werking treedt vanaf 01/01/2023.

Artikel 10

De geldigheidsduur van conformiteitsattesten die zijn uitgereikt voor de ingang van dit besluit, blijft ongewijzigd.

Artikel 11

Onderhavige beslissing zal voor kennisgeving worden overgemaakt aan de provinciegouverneur.

Bijlagen

1. technisch_verslag_nzw_seizoenarbeiders_vanaf_2021.01.01.pdf
2. technisch_verslag_niet-zelfstandige_woningen_vanaf_2021.01.01 (1).pdf
3. technisch_verslag_zelfstandige_woningen_vanaf_2021.01.01.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

Algemeen Directeur
Katleen Biesemans

Voorzitter
Wouter Van Driessche