

UITTREKSEL - gemeenteraad - zitting van 30 september 2019

<u>Aanwezig:</u>	Wim De Visscher, Voorzitter Dorien Cuylaerts, Burgemeester Bob Van den Eijnden, Karl Geens, Nathalie Cuylaerts, Nathalie Stoffelen, Bert Vangenechten, Schepenen Eric Vermeiren, Renilde Willemse, Lieven Van Nyen, Jack Jacobs, Stefan Maes, Diede Van Dun, Van De Mierop Bart, An Wouters, Zoë Wouters, Lut Backx, Kevin Druyts, Peter Janssens, Aline Maes, Raadsleden Bart Adams, Algemeen directeur
<u>Verontschuldigd:</u>	Beate Hofkens
<u>Afwezig:</u>	

De Gemeenteraad, openbare zitting**11. Betreft: GR/2019/160 - Lokaal Woonbeleid. Reglement inzake beperkte duur conformiteitsattesten. Goedkeuring.**

Gelet op de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, zoals gewijzigd;
Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen, zoals gewijzigd, hierna het woningkwaliteitsbesluit;
Gelet op het Ministerieel besluit tot vaststelling van de modellen van conformiteitsattesten voor woningen en kamerwoningen van 29 juli 2013;
Gelet op het Ministerieel besluit van 16 september 2016 tot vaststelling van het model van conformiteitsattest voor kamerwoningen, bestemd voor de huisvesting van seizoenarbeiders;
Gelet op het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, zoals gewijzigd;
Gelet op het subsidiedossier van Kempens Woonplatform Noord, zoals goedgekeurd door de bevoegde minister d.d. 24 juli 2018, waarbij 'het beperken van de geldigheidsduur van conformiteitsattesten' als aanvullende activiteit werd opgenomen voor de gemeente Rijkevorsel;
Gelet op de besprekingen in het lokaal woonoverleg d.d. 27 maart 2019;
Overwegende dat de conformiteit van de woning of kamer vastgesteld kan worden door de bevoegde personen, zoals opgenomen in artikel 3 van het woningkwaliteitsbesluit;
Overwegende dat het lokaal bestuur wenst in te zetten op het bevorderen van de woningkwaliteit met het oog op het realiseren van het recht op menswaardig wonen;
Overwegende dat de burgemeester of de gewestelijk ambtenaar van het Agentschap Wonen-Vlaanderen een conformiteitsattest kan afleveren indien o.m. uit het technisch verslag van een conformiteitsonderzoek blijkt dat een woning of een kamer minder dan 15 strafpunten scoort;
Overwegende dat het conformiteitsattest van rechtswege vervalt, o.m. vanaf het ogenblik dat er een termijn van 10 jaar of een termijn die vastgesteld wordt door de gemeenteraad, met een maximum van 10 jaar, is verstreken na de afgifte van het conformiteitsattest;
Overwegende dat een verhuurder die beschikt over een conformiteitsattest kan aantonen dat de woning of kamer op het moment van het conformiteitsonderzoek conform is aan de geldende veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten;
Overwegende dat de algemene aanwezigheid van geen of onvoldoende dakisolatie bij een woning vanaf 1 januari 2020 bij een conformiteitsonderzoek 15 strafpunten genereert, waardoor ze ongeschikt verklaard kan worden;
Overwegende dat de algemene aanwezigheid van enkel glas in minstens 1 woonlokaal of badkamer bij een woning of kamer vanaf 1 januari 2023 bij een conformiteitsonderzoek 15 strafpunten genereert, waardoor ze ongeschikt verklaard kan worden;
Overwegende dat de kwaliteit van woningen en kamers ten allen tijde kan verslechteren; Dat kleinere gebreken van categorie II tot 3 strafpunten per gebrek leiden, en van categorie I tot 1

strafpunt per gebrek; Dat in het bijzonder woningen en kamers die na een conformiteitsonderzoek al 12 of meer punten scoren, zelfs bij aanwezigheid van één (cat. II) of enkele (cat. I) gebreken die eerder kleinschalig van aard zijn, snel kunnen evolueren naar niet conforme woningen en kamers;

Overwegende dat de kostprijs van een conformiteitsattest kan vastgelegd worden in een gemeentelijk retributiereglement of dat bij afwezigheid van een gemeentelijk retributiereglement het conformiteitsattest gratis wordt afgeleverd;

Gelet op de bespreking ter zake;

Besluit met eenparigheid van stemmen:

Art. 1- De geldigheidsduur van het conformiteitsattest dat wordt afgeleverd na de inwerkingtreding van dit reglement, wordt beperkt tot minder dan 10 jaar in volgende specifieke situaties:

- Indien uit het technisch verslag van het conformiteitsonderzoek blijkt dat bij een woning algemeen geen of onvoldoende dakisolatie aanwezig is, dan wordt de geldigheidsduur beperkt tot 31 december 2019;
- Indien uit het technisch verslag van het conformiteitsonderzoek blijkt dat bij een woning of kamer in minstens 1 woonlokaal of badkamer algemeen nog enkel glas aanwezig is, dan wordt de geldigheidsduur beperkt tot 31 december 2022;
- Indien uit het technisch verslag van het conformiteitsonderzoek blijkt dat een woning of kamer 12 of meer strafpunten scoort, dan wordt de geldigheidsduur beperkt tot 5 jaar;

Art. 2- Dit reglement treedt in werking op de vijfde dag na de bekendmaking ervan overeenkomstig artikels 287 en 288 van het decreet over het lokaal bestuur.

Aldus gedaan te Rijkevorsel, in zitting datum als boven.

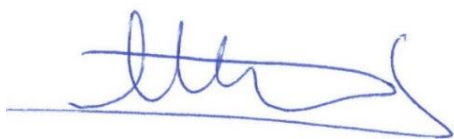
De Algemeen directeur
(wg.) Bart Adams

De Voorzitter,
(wg.) Wim De Visscher

Voor eensluidend uittreksel:

Op bevel :

De Algemeen directeur,



Bart Adams



De Voorzitter,



Wim De Visscher