



Merksplas, 22 oktober 2019

Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad

Zitting van de Gemeenteraad van 21 oktober 2019

AANWEZIG: Frank Wilrycx, Burgemeester-Voorzitter
Kris Govers, Monique Quirynen, Karel Lenaerts, Leen Kerremans, Schepenen
Annie Verheyen, Jef Van Accom, Jef Schoofs, Kris Luyckx, Raf Verheyen, Tine Van der Vloet, Evelien Willems, Josée Van Aert, Boris Kersemans, Koen Staes, Nele Daems, Jan Quirijnen, Jan De Bie, Luc Holthof, Raadsleden
Dries Couckhuyt, Algemeen directeur

VERONTSCHULDIGD:

Openbare zitting

Verordening beperkte geldigheidsduur conformiteitsattest.

Wetgeving

de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, zoals gewijzigd;
het Besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen, zoals gewijzigd, hierna het woningkwaliteitsbesluit;
het Ministerieel besluit tot vaststelling van de modellen van conformiteitsattesten voor woningen en kamerwoningen van 29 juli 2013;
het Ministerieel besluit van 16 september 2016 tot vaststelling van het model van conformiteitsattest voor kamerwoningen, bestemd voor de huisvesting van seizoenarbeiders;
het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, zoals gewijzigd;
het subsidiedossier van Kempens Woonplatform Noord/Zuid, 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 Merksplas;

Feiten

de conformiteit van de woning of kamer kan vastgesteld worden door de bevoegde personen, zoals opgenomen in artikel 3 van het woningkwaliteitsbesluit;
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;
de burgemeester of de gewestelijk ambtenaar van het Agentschap Wonen-Vlaanderen kan een conformiteitsattest afleveren indien o.m. uit het technisch verslag van een conformiteitsonderzoek blijkt dat een woning of een kamer minder dan 15 strafpunten scoort;

Adviezen

de besprekingen in het lokaal woonoverleg van 5 september 2019;

Motieven

het conformiteitsattest vervalt van rechtswege, 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;
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;

de algemene aanwezigheid van geen of onvoldoende dakisolatie bij een woning genereert vanaf 1 januari 2020 bij een conformiteitsonderzoek 15 strafpunten, waardoor ze ongeschikt verklaard kan worden;

de algemene aanwezigheid van enkel glas in minstens 1 woonlokaal of badkamer bij een woning of kamer genereert vanaf 1 januari 2023 bij een conformiteitsonderzoek 15 strafpunten, waardoor ze ongeschikt verklaard kan worden;

de kwaliteit van woningen en kamers kan ten allen tijde verslechteren;

kleinere gebreken van categorie II leiden tot 3 strafpunten per gebrek en van categorie I tot 1 strafpunt per gebrek;

in het bijzonder kunnen 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 evolueren naar niet conforme woningen en kamers;

Besluit Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 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;

Artikel 2

De kostprijs van het conformiteitsattest is vastgelegd in het gemeentelijk retributiereglement op het afleveren van administratieve stukken.

Artikel 3

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.

Voor eensluidend verklaard afschrift van de Gemeenteraad op 22 oktober 2019

De Algemeen directeur

De Burgemeester-Voorzitter

Dries Couckhuyt

Frank Wilrycx