

Zitting gemeenteraad 28/08/2014

- Aanwezig: M. Landuyt, voorzitter;
J. Rommel-Opstaele, burgemeester;
L. Pylyser-Dewulf, J. Devey, F. Ampe-Duron, schepenen;
G. Soete, G. Verdonck, C. De Jonghe, L. Maesen, L. Landuyt, F. Annys, M. Declerck, K. Claeys-Goemaere, N. Lejaeghere, D. De Poortere, D. Van Den Broucke, B. Ryckewaert, L. Cobbaert, raadsleden;
D. Gilliaert, OCMW-voorzitter;
P. Ryckewaert, secretaris;
- Verontschuldigd: B. Vandekerckhove, schepen;
T. Dedecker, J.M. Dedecker, C. Niville, D. Demarcke, M. D'Hondt, L. Feys-Peelman, raadsleden;

15. Gemeentelijk reglement inzake de afgifte van conformiteitsattesten - wijzigingen - goedkeuring

De gemeenteraad in openbare, gewone zitting bijeen;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997, houdende de Vlaamse Wooncode, zoals nadien gewijzigd, inzonderheid op Titel III, hoofdstuk III;

Gelet op het decreet van 29 maart 2013 houdende de wijziging van diverse decreten wat de woningkwaliteit betreft (het zogenaamde integratiedecreet wonen), gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 1 augustus 2013;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen (het zogenaamde integratiebesluit wonen), gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 1 augustus 2013;

Overwegende dat een conformiteitsattest een officiële verklaring is dat een woning of een appartement voldoet aan de minimale kwaliteitseisen, gesteld in de Vlaamse Wooncode. Een conformiteitsattest wordt ofwel door de Vlaamse overheid, ofwel door een gemeentebestuur (via besluit burgemeester) uitgereikt. Het conformiteitsattest vermeldt telkens de maximale bezettingsnorm van de woongelegenheid en het aantal strafpunten dat de woongelegenheid scoort. Een conformiteitsattest kan enkel afgeleverd worden indien het pand minder dan 15 strafpunten scoort, niet onbewoonbaar is en aan de rookmeldersverplichtingen voldoet. De standaardduur van een conformiteitsattest is 10 jaar;

Overwegende dat het integratiedecreet het beperken van de geldigheidsduur van conformiteitsattesten mogelijk maakt via het invoeren van een gemeentelijk reglement;

Overwegende het invoeren van het gemeentelijk reglement inzake de afgifte van conformiteitsattesten, per 01/01/2014, door de gemeenteraad goedgekeurd in zitting van 19/12/2013 (agendapunt 12);

Overwegende dat het gemeentelijk reglement voorziet in een geldigheidsduur van 2 tot 10 jaar, aan de hand van volgende objectieve criteria:

- Het aantal punten dat gescoord wordt op het technisch verslag (= de effectieve kwaliteit van het onderzochte pand);
- De aan/afwezigheid van keuringsattesten van de elektrische installatie en/of de gas/stook-olie-installatie;
- Het type van vastgestelde gebreken;

Overwegende dat het reglement voorziet in een kostprijs van 62,50 euro voor een zelfstandige woning en 12,50 euro per kamer (met maximum van 1250 euro). De kostprijs komt te vervallen wanneer het een conformiteitsattest betreft met het oog op het toekennen van een gemeentelijke subsidie aan RSVK-woningen;

Overwegende dat het integratiedecreet wonen en het integratiebesluit wonen stellen dat een besluit burgemeester tot ongeschikt – en/of onbewoonbaarverklaring via het uitreiken van een conformiteitsattest worden opgeheven (uitzondering: bij sloop of herbestemming van het pand dient er nog een expliciet opheffingsbesluit opgemaakt te worden);

Overwegende dat de dienst huisvesting en wonen in de praktijk ervaart dat de meerderheid van de conformiteitsattesten betrekking hebben op het opheffen van een besluit burgemeester, met andere woorden ambtshalve verplicht te verstrekken conformiteitsattesten, waarvoor het vragen van de vastgestelde vergoeding niet aangewezen lijkt;

Overwegende het voorstel om daarom het verstrekken van conformiteitsattesten kosteloos te maken en het reglement bijgevolg te wijzigen;

Overwegende dat van de wijziging gebruik gemaakt wordt om tevens een zgn. materiële vergissing te corrigeren (er wordt onmiddellijk overgegaan van artikel 9 naar artikel 11; er is bijgevolg geen artikel 10). Om wetgevingstechnische redenen wordt voorgesteld het betrokken artikel te schrappen (datum inwerkingtreding wordt niet opgenomen in reglement zelf);

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

Beslist:

Artikel 1:

In het gemeentelijk reglement inzake de afgifte van conformiteitsattesten, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad dd. 19/12/2013 (12), worden de artikels 9 en 11 geschrapt.

Artikel 2:

De wijzigingen bedoeld in artikel 1 treden in werking op 01/09/2014.

Artikel 3:

Dit besluit wordt bekend gemaakt overeenkomstig artikel 186 van het gemeentedecreet.

Stemming: Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

Gedaan in zitting als hoger vermeld. Namens de gemeenteraad.

Getekend op origineel door de secretaris, Pierre Ryckewaert en de voorzitter, Michel Landuyt

Voor eensluidend afschrift opgemaakt op 28/08/2014

de secretaris

Pierre Ryckewaert



de voorzitter

Michel Landuyt