

**UITTREKSEL UIT DE BESLUITEN VAN DE  
GEMEENTERAAD VAN GERAARDSBERGEN  
ZITTING VAN 20 DECEMBER 2022**

Aanwezig:

Rudy Frederic, Voorzitter gemeenteraad

Guido De Padt, Burgemeester

Fernand Van Trimpont, Kristin Vangeyte, Veerle Mertens, Véronique Fontaine, Stephan De Prez, David Larmuseau, Schepenen

Martine Duwyn, Bram De Geeter, Stephan Bourlau, Sarah De Backer, Emma Van der Maelen, Rurik Van Landuyt, Godelieve Dauw, Geert De Chou, Ilse Roggeman, Paul Deprez, Karla Bronselaer, Jef Van der Mynsbrugge, Johan Quintelier, Paul Pardon, Herman D'Hondt, Patrick De Bodt, Jimmy Colman Villamayor, Hans De Gent, Sarah-Amilia Derijst, Reza Mohammadi, Guido De Lil, Raadsleden

Veerle Alaert, Algemeen Directeur

Verontschuldigd:

Ann Panis, schepen

Saskia Monseur, Raadslid

---

**AANPASSEN VAN HET REGLEMENT ALGEMEEN VERPLICHT CONFORMITEITSATTEST.**

---

**FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE**

Gelet op het Ministerieel besluit van minister Matthias Diependaele van 28 mei 2021 tot voorwaardelijke goedkeuring van de verordening van 23 februari 2021 van de gemeenteraad van Geraardsbergen houdende het verplicht stellen van het conformiteitsattest;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 6 juli 2021 waarin het reglement betreffende het algemeen verplicht conformiteitsattest aangepast werd;

Gelet op de e-mail van 15 juli 2022 van de deskundige team woningkwaliteitsbeleid en instrumenten van het agentschap Wonen Vlaanderen, waarin er gevraagd wordt artikel 5, §1 aan te passen zodat geen rechtsonzekerheid ontstaat;

Overwegende dat de definities in het reglement worden aangepast aan de meest recente inzichten zoals "elke woning die als hoofdverblijfplaats verhuurd wordt of te huur of ter beschikking gesteld wordt";

Overwegende dat in het reglement wordt toegevoegd dat een jaarlijks terugkerende verplichting is om het conformiteitsattest (alsnog) aan te vragen op de verjaardag van het ontstaan van de verplichting opdat het voor een eigenaar van een woning niet makkelijker wordt om de gas boete te betalen dan de de woning te renoveren;

Overwegende dat er in het reglement wordt verduidelijkt dat de eigenaar van de woning verantwoordelijk is voor de aanvraag van een conformiteitsattest en het reglement pas in werking kan treden na de goedkeuring door de Minister van Wonen;

Gelet op de mail van 24 november 2022 van de deskundige team woningkwaliteitsbeleid en instrumenten van het agentschap Wonen Vlaanderen, waar hij aangeeft geen opmerkingen te hebben op het voorgestelde aangepaste reglement;

**JURIDISCH KADER**

Gelet op het gemeentelijk reglement voor de veralgemeende invoering van het conformiteitsattest goedgekeurd door de gemeenteraad van 15 maart 2016, gewijzigd op 29 augustus 2016, 10 september 2019, 23 februari 2021 en 6 juli 2021;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40, §3;

Gelet op de Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder de artikelen 3.3-10;

Gelet op de Wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties, artikel 2 §1.

Gelet op het Ministerieel besluit van minister Matthias Diependaele van 28 mei 2021 tot voorwaardelijke goedkeuring van de verordening van 23 februari 2021 van de gemeenteraad van Geraardsbergen houdende het verplicht stellen van het conformiteitsattest;

#### **FINANCIEEL KADER**

Geen financiële impact.

#### **BESLUIT**

Enig artikel:

Het reglement betreffende het algemeen verplicht conformiteitsattest als volgt aan te passen:

#### Artikel 1. Definities

Woning: voor de definitie van een "woning" wordt verwezen naar de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, artikel 2 punt 31°.

Kamer: voor de definitie van een "kamer" wordt verwezen naar de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, artikel 2 punt 10 bis°. wordt aangepast naar

Woning: voor de definitie van een "woning" wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 1.3, § 1, eerste lid, 66°.

Kamer: voor de definitie van een "kamer" wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 1.3, § 1, eerste lid, 25°.

#### Artikel 3. Toepassing en uitzonderingen

§ 1. "Voor elke woning die als hoofdverblijfplaats te huur of ter beschikking gesteld wordt, dient voor de woning een geldig conformiteitsattest aanwezig te zijn" wordt aangepast naar "Voor elke woning die als hoofdverblijfplaats verhuurd wordt of te huur of ter beschikking gesteld wordt, dient voor de woning een geldig conformiteitsattest aanwezig te zijn".

Onder artikel 3 wordt een nieuwe paragraaf 3§3 ingevoegd: "Zolang niet aan die verplichting is voldaan, bestaat een jaarlijks terugkerende verplichting om het conformiteitsattest alsnog aan te vragen op de verjaardag van het ontstaan van de verplichting".

Artikel 5. De titel van artikel 5 wordt aangepast van "Procedure en kostprijs" naar "Vergoeding behandeling aanvraag conformiteitsattest".

§1 "De aanvraag tot controle van de woning en de procedure zelf dient te gebeuren via het volledig ingevuld en gehandtekend formulier "Aanvraagformulier conformiteitsonderzoek" of via het online Thuisloket dat terug te vinden is op de website [www.geraardsbergen.be](http://www.geraardsbergen.be)." wordt verwijderd.

§2 wordt aangepast van "De kostprijs voor de controle en het afleveren van het conformiteitsattest is vastgelegd in het vigerende stedelijk retributiereglement" naar §1 "De vergoeding om een aanvraag van een conformiteitsattest door de burgemeester te laten behandelen is vastgelegd in het vigerende stedelijk retributiereglement".

#### Artikel 7. Sancties

"Inbreuken op dit reglement kunnen gesanctioneerd worden met een administratieve geldboete. De administratieve geldboete bedraagt maximaal 350 euro en wordt opgelegd door de sanctionerend ambtenaar conform de procedure vervat in de wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties." wordt aangepast naar "Inbreuken op dit reglement kunnen gesanctioneerd worden met een administratieve geldboete. De eigenaar van de woning is verantwoordelijk. De administratieve geldboete bedraagt maximaal 350 euro per woning en wordt opgelegd door de sanctionerend ambtenaar conform de procedure vervat in de wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties.".

#### Artikel 8. Inwerkingtreding

"Dit reglement treedt in werking na de goedkeuring van de gemeenteraad" wordt

aangepast naar "Dit reglement treedt in werking na de goedkeuring door de Vlaamse Minister van Wonen".

**Vastgesteld op 20 december 2022**

**Namens de Gemeenteraad:**

Algemeen Directeur  
(get.)Veerle Alaert

Voorzitter gemeenteraad  
(get.)Rudy Frederic

**Voor eensluidend uittreksel**

**Op 22 december 2022**

[SIG01]

[SIG02]