

**UITTREKSEL UIT DE BESLUITEN VAN DE
GEMEENTERAAD VAN GERAARDSBERGEN
ZITTING VAN 16 DECEMBER 2025**

Aanwezig:

Jimmy Colman Villamayor, Voorzitter gemeenteraad

Fernand Van Trimpont, Burgemeester

Ann Panis, Bram De Geeter, Veerle Mertens, Stephan De Prez, Rudy Frederic, Griet Blaton, Patricia Flamez, Schepenen

Emma Van der Maelen, Ilse Roggeman, Rurik Van Landuyt, Hans De Gent, Paul Pardon, Karla Bronselaer, Jef Van der Mynsbrugge, Patrick De Bodt, Bram De Pril, Jens Rottiers, Filip Pletinckx, Johan Sirjacobs, Manu Lion, Vince Gaublomme, Jana Vanderlinden, Lena Moulart, Anja Ritserveldt, Jonas Hanssens, Karel De Moyer, Leen Duffeleer, Raadsleden Veerle Alaert, Algemeen Directeur

Verontschuldigd:

Krist Matthys, Sofie Gommers, Raadsleden

AANPASSEN VAN HET GEMEENTELIJK REGLEMENT VOOR DE VERALGEMEENDE INVOERING VAN HET CONFORMITEITSATTEST.

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Overwegende dat het niet kunnen voorleggen van een geldig conformiteitsattest voor een verhuurd of een ter beschikking gestelde woning kan leiden tot een gemeentelijke administratieve sanctie;

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, 6 juli 2021 en 20 december 2022; dat onder andere deze gemeentelijke administratieve sancties regelt;

Overwegende dat artikel 2, §1, van de wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties aan de gemeenteraad de keuzevrijheid laat politiestrafpen of administratieve sancties te bepalen voor overtredingen van zijn reglementen;

Overwegende dat de wet van 11 december 2023, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 29 december 2023, in werking trad op 8 januari 2024 en onder andere de wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties wijzigde;

Overwegende dat de wetwijziging het mogelijk maakt om het boetebedrag voor administratieve en gemengde inbreuken gepleegd door meerderjarigen op te trekken naar maximaal 500 euro; dat de boete nog steeds proportioneel moet zijn in functie van de zwaarte van de feiten en eventuele herhaling; dat hardleerse overtreders strenger kunnen worden aangepakt; dat de slagkracht van lokale besturen hierdoor versterkt wordt;

Overwegende dat het opportuun is om de gemeentelijke administratieve sanctie voor het niet kunnen voorleggen van een geldig conformiteitsattest voor een verhuurd of ter beschikking gestelde woning, die momenteel 350 euro bedraagt, te verhogen naar 500 euro;

Overwegende dat deze wijziging een aanpassing van het politiereglement vereist;

Overwegende dat daarnaast ook de gefaseerde invoer uit het gemeentelijk reglement voor de veralgemeende invoering van het conformiteitsattest niet langer relevant is, aangezien deze periode voorbij is en gezien artikel 3§1 reeds stipuleert dat iedere woning die als hoofdverblijfplaats verhuurd wordt of te huur of ter beschikking gesteld wordt, over een geldig conformiteitsattest dient te beschikken;

Overwegende dat de gemeenteraad op 23 februari 2021 bepaalde dat de geldigheidsduur van conformiteitsattesten voor woningen die niet voldoen aan de dubbelglasverplichting beperkt werd tot 31 december 2022 en deze datum reeds voorbijgestreefd is; dat het bijgevolg nodig is om ook deze bepaling te verwijderen uit het 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, 6 juli 2021 en 20 december 2022;

Gelet op de wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties; Gelet op de wet van 11 december 2023 tot wijziging van de wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties, van de Nieuwe Gemeentewet en van de wet van 15 mei 2007 tot instelling van de functie van gemeenschapswacht, tot instelling van de dienst gemeenschapswachten en tot wijziging van artikel 119bis van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op het gemeentelijk reglement voor de veralgemeende invoering van het conformiteitsattest vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 20 december 2022;

Gelet op de nieuwe gemeentewet, artikelen 119, 119bis en 135 §2;

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur, artikel 40 §3,

FINANCIËEL KADER

Het budget is voorzien op volgende budgetsleutel:

- algemene rekening 73900000
- beleidsitem 048000 'Bestuurlijke preventie'

BESLUIT

Enig artikel:

Het gemeentelijk reglement voor de veralgemeende invoering van het conformiteitsattest als volgt aan te passen:

Artikel 1. Definities

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 2. Doel

De finaliteit van deze verordening bestaat erin dat de stad Geraardsbergen er via het verplichten van het conformiteitsattest wil toe bijdragen dat verhuurde, te huur aangeboden of ter beschikking gestelde woningen ten minste voldoen aan de veiligheids- en kwaliteitsvereisten van de Vlaamse Codex Wonen.

Artikel 3. Toepassing en uitzonderingen

§ 1. 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.

§ 2. Nieuwe woningen worden na de eerste ingebruikname 15 jaar vrijgesteld van dit reglement. Voor de bepaling van de vrijstelling voor nieuwe woning geldt het adres in het bevolkingsregister als referentie.

§3. 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 4. Vergoeding behandeling aanvraag conformiteitsattest

De vergoeding om een aanvraag van een conformiteitsattest door de burgemeester te laten behandelen is vastgelegd in het vigerende stedelijk retributiereglement.

Artikel 5. Geldigheid van het attest

Het conformiteitsattest heeft een geldigheidsduur van 10 jaar tenzij de woning gebreken vertoont die betrekking op vochtschade en/of de woning minstens vier gebreken van categorie I vertoont. Dan wordt de geldigheidsduur van het conformiteitsattest beperkt tot 5 jaar.

Artikel 6. Sancties

Inbreuken op dit reglement kunnen gesanctioneerd worden met een administratieve geldboete. De eigenaar van de woning is verantwoordelijk. De administratieve geldboete bedraagt maximaal 500 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 7. Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking na de goedkeuring door de gemeenteraad.

Vastgesteld op 16 december 2025

Namens de Gemeenteraad:

Algemeen Directeur
(get.)Veerle Alaert

Voorzitter gemeenteraad
(get.)Jimmy Colman Villamayor

Voor eensluidend uittreksel

Op 18 december 2025

[SIG01]

[SIG02]