

**UITTREKSEL UIT DE BESLUITEN VAN DE
GEMEENTERAAD VAN GERAARDSBERGEN**

ZITTING VAN 6 JULI 2021

Aanwezig:

Rudy Frederic, Voorzitter gemeenteraad

Guido De Padt, Burgemeester

Fernand Van Trimpont, Kristin Vangeyte, Veerle Mertens, Véronique Fontaine, Ann Panis, Martine Duwyn, David Larmuseau, Schepenen

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

Veerle Alaert, Algemeen Directeur

Verontschuldigd:

Emma Van der Maelen, Paul Deprez, Alexandra Remory, Raadsleden

**AANPASSEN VAN HET RAADSBSLUIT VAN 23 FEBRUARI 2021 BETREFFENDE HET REGLEMENT
ALGEMEEN VERPLICHT CONFORMITEITSATTEST.**

FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 23 februari 2021 waarin het reglement betreffende het algemeen verplicht conformiteitsattest aangepast werd;
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;

Overwegende dat volgende artikels aangepast werden in het huidig reglement tov het reglement van 23 februari 2021:

- Artikel 5§1 wordt aangepast van "De aanvraag tot controle van de woning en de procedure zelf dient te gebeuren volgens de voorschriften van de Vlaamse Wooncode." naar "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.", naar analogie met andere reglementen.
- Artikel 8 wordt aangepast van "Dit reglement treedt in werking na de goedkeuring van de Vlaamse minister van Wonen." naar "Dit reglement treedt in werking na de goedkeuring van de gemeenteraad.";

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 en 23 februari 2021;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

Gelet op het Decreet van 29 maart 2019 tot wijziging van het Decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019 betreffende de woningkwaliteitsbewaking;

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;

BESLUIT

Enig artikel:

Het reglement betreffende het algemeen verplicht conformiteitsattest als volgt goed te keuren:

Artikel 1. Definities

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

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

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 Wooncode.

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.

§ 2. Nieuwe woningen worden na de eerste ingebruikname 15 jaar vrijgesteld van dit reglement.

Artikel 4. Gefaseerde invoering

§1. Vanaf 1 januari 2017 moet bij elke nieuwe verhuring, te huur stelling of terbeschikkingstelling van een woning op het grondgebied van Geraardsbergen een geldig conformiteitsattest kunnen worden voorgelegd.

§2. Vanaf 1 januari 2019 moet bij elke verhuring, te huur stelling of terbeschikkingstelling van een woning in Geraardsbergen centrum (alles behalve deelgemeenten) een geldig conformiteitsattest kunnen worden voorgelegd.

§3. Vanaf 1 januari 2020 moet bij elke verhuring, te huur stelling of terbeschikkingstelling van een woning in Geraardsbergen centrum (alles behalve deelgemeenten) en de verstedelijkte deelgemeenten Nederboelare, Overboelare en Onkerzele een geldig conformiteitsattest kunnen worden voorgelegd.

§4. Vanaf 1 januari 2021 moet bij elke verhuring, te huur stelling of terbeschikkingstelling van een woning op het grondgebied van Geraardsbergen een geldig conformiteitsattest kunnen worden voorgelegd.

§5. Voor de bepaling van de vrijstelling voor nieuwe woningen geldt het adres in het bevolkingsregister als referentie.

Artikel 5. Procedure en kostprijs

§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.

§2. De kostprijs voor de controle en het afleveren van het conformiteitsattest is vastgelegd in het vigerende stedelijk retributiereglement.

Artikel 6. Geldigheid van het attest

§1 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.

§2 Voor conformiteitsattesten afgeleverd voor 1 januari 2023 wordt de geldigheid van het attest beperkt tot en met 31 december 2022 indien de woning niet voldoet aan de dubbelglasverplichting.

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.

Artikel 8. Inwerkingtreding

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

Vastgesteld op 6 juli 2021

Namens de Gemeenteraad:

Algemeen Directeur

(get.)Veerle Alaert

Voorzitter gemeenteraad

(get.)Rudy Frederic

Voor eensluidend uittreksel

Op 7 juli 2021

Algemeen Directeur

Voorzitter gemeenteraad

Veerle Alaert

Rudy Frederic