

Zitting van maandag 28 juni 2021

Aanwezig: Stijn Decraene voorzitter gemeenteraad;
Lut Deseyn burgemeester;
Tom Beunens, Jules Lampole, Annicq Verschuere, Caroline Valck,
Sandra Platteau, Koen Van Steenbrugge, Koen Byls, Bram Van den Bunder,
Liesje Cartreul, Paul Decoster, Stefanie Christiaens, Michael Delbeke,
Kenneth Hennion, Simon Vandendriessche, Pascal Pauwels, Conny Rogie,
Dirk Lottin, Eva Deflo gemeenteraadsleden;
David Claus algemeen directeur

Verontschuldigd: Emmi Hanssens gemeenteraadslid

Afwezig:

3. Reglement betreffende de beperking geldigheidsduur van conformiteitsattesten - goedkeuring

De raad,

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikelen 40§3, 41, 287 en 288;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, opeenvolgend gewijzigd;
Gelet op de Vlaamse Codex Wonen van 2021, goedgekeurd op 17 juli 2020; meer bepaald boek 3 'woningkwaliteit', deel 3 'conformiteitsattest';

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

Gelet op het besluit van de gemeenteraad houdende goedkeuring van de subsidieaanvraag 'IGS Beter Wonen Waregem, Anzegem, Avelgem en Spiere-Helkijn' d.d. 24 juni 2019;

Overwegende dat in de subsidieaanvraag een aanvullende actie werd gekozen waarbij de gemeenten een reglement zouden opstellen dat de geldigheidsduur van het conformiteitsattest in bepaalde gevallen zal beperken;

Gelet op het risico dat vochtproblemen op korte termijn kunnen uitmonden in een gebrek categorie II of categorie III, wat leidt tot een advies ongeschiktheid of onbewoonbaarheid van de woning;

Gelet op het gevaar voor CO-vergiftiging bij kachels of verwarmingstoestellen van het type B bij problemen met de verluchting of de rookgasafvoer;

Gelet op de verstrenging i.v.m. de dubbelglasnorm vanaf 2023 waarbij een woning ongeschikt kan worden verklaard indien hieraan niet voldaan is;

Overwegende dat de eigenaar werken zal moeten uitvoeren om de woning opnieuw conform te maken;

Gelet op de bespreking van het voorstel reglement en het gunstig advies van het lokaal woonoverleg d.d. 25 februari 2021;

Gelet op alle relevante bepalingen vervat in het decreet Lokaal Bestuur en de nog niet opgeheven bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de bespreking;

BESLIST eenparig

Art.1 - Het gemeentelijk reglement betreffende de beperking van de geldigheidsduur van conformiteitsattesten als volgt goed te keuren:

Gemeentelijk reglement betreffende de geldigheidsduur van conformiteitsattesten

Artikel 1

Het conformiteitsattest is 10 jaar geldig indien er minder dan 5 gebreken categorie I zijn vastgesteld op het technisch verslag.

Artikel 2

De geldigheidsduur van het conformiteitsattest wordt beperkt tot 5 jaar indien:

- Er 5 of méér gebreken uit categorie I worden vastgesteld op het technisch verslag
- Er één of meer vastgestelde gebreken zijn inzake vocht op het technisch verslag
- Er kachels/verwarmingssystemen van het type B in woonlokalen of badkamer in de woning aanwezig zijn.

Artikel 3

De geldigheidsduur van het conformiteitsattest wordt beperkt tot 31/12/2022 indien uit het technisch verslag blijkt er enkel glas aanwezig is in de woning.

Artikel 4

De geldigheidsduur van eerder uitgereikte conformiteitsattesten blijft onveranderd.

Artikel 5

Indien een conformiteitsattest met beperkte geldigheidsduur wordt afgeleverd, zal de gemeente de desbetreffende panden opvolgen. Dit door na het verstrijken van de geldigheidstermijn op eigen initiatief een nieuw conformiteitsonderzoek te initiëren. De gemeente doet hiervoor een beroep op de technisch medewerker binnen de intergemeentelijke samenwerking 'Beter Wonen Waregem, Anzegem, Avelgem en Spiere-Helkijn'.

Artikel 6

De verhuurder dient een conformiteitsattest aan te vragen bij de burgemeester. Na een conformiteitsonderzoek neemt de burgemeester binnen de zestig dagen na de datum van de aanvraag een beslissing over de afgifte van het conformiteitsattest.

Art.2 - Dit reglement in werking te laten treden op 1 oktober 2021.

Art.3 - Deze beslissing over te maken aan de minister bevoegd voor het woonbeleid, het agentschap Wonen-Vlaanderen en de IGS Beter Wonen Waregem, Anzegem, Avelgem en Spiere-Helkijn en bekend te maken via de gemeentelijke communicatiekanalen.

Aldus gedaan in zitting, datum als hierboven.

Namens de raad,

de algemeen directeur,
(get.) David Claus

de voorzitter gemeenteraad,
(get.) Stijn Decraene

Voor eensluidend verklaard uittreksel,
op 29 juni 2021

de algemeen directeur,

de voorzitter,

David Claus

Stijn Decraene

Gemeente Avelgem
Kortrijkstraat 8
8580 Avelgem

056 65 30 30
info@avelgem.be
IBAN BE71 0910 0020 7769

www.avelgem.be