

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

OPENBARE ZITTING VAN 23 NOVEMBER 2023

Provincie West-Vlaanderen	Aanwezig:	Pol Verhelle, Voorzitter Ward Vergote, Burgemeester Sherley Beernaert, Geert Vanthuyne, Jürgen Deceuninck, Nessim Ben Driss, Benedikt Vallaey, Schepenen Ward Gillis, Sigrid Verhaeghe, Andries Sioen, Johan Paret, Bart De Koning, Karen Bekaert, Gert-Jan Hovaere, Margaux Vandekerckhove, Veerle Demeulenaere, Nick Vandeginste, Aäron Pattyn, Lisa Oplinus, David Claeys, Raadsleden Kristof Vander Stichele, Algemeen directeur
Gemeente MOORSLEDE	Verontschuldigd:	Stefan Cardoen, Raadslid,

21. Reglement verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen - goedkeuring

De Raad,

Aanleiding

Het lokaal bestuur Moorslede wil de kwaliteit van het woningpatrimonium op de private huurmarkt verbeteren.

Het lokaal bestuur Moorslede wil in de eerste plaats een preventief woningkwaliteitsbeleid voeren en eigenaars zoveel mogelijk stimuleren om een conforme huurwoning aan te bieden voor de start van verhuring. Op lange termijn streeft de gemeente naar een conformiteitsattest voor elke huurwoning. Het doel is de basisveiligheid en minimumkwaliteit van alle huurwoningen te garanderen.

Regelgeving

Gelet op de Vlaamse Codex Wonen van 2021 art. 3.1 – 3.55;

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Vlaamse Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 17 juli 2020 tot codificatie van de decreten betreffende het Vlaamse woonbeleid (Vlaamse Codex Wonen van 2021);

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad in zitting van 22 december 2022 houdende goedkeuring van het reglement betreffende de verbeteringspremie voor een private huurwoning;

Feiten, context en argumentatie

Het conformiteitsattest bevestigt dat de verhuurde woning voldoet aan de basisvereisten van veiligheid/ gezondheid, woonkwaliteit/ brandveiligheid en woningbezetting.

Het conformiteitsattest heeft zowel voordelen voor de verhuurders en de huurder:

- De verhuurder is zeker dat de huurwoning voldoet aan de kwaliteitseisen bij het begin van de verhuur. Bij betwisting tijdens de huurperiode heeft de verhuurder een garantie dat de woning op dat moment conform was;
- De woning voldoet aan de minimale kwaliteitseisen van de Vlaamse Codex Wonen;

- De woning vertoont geen veiligheid- of gezondheidsrisico's;
- De conformiteit van de woning wordt vastgesteld door de woondienst die hiervan een officieel document aflevert;
- Het conformiteitsattest vermeldt het aantal personen (de bezettingsnorm) die in de woning mogen wonen;
- Het conformiteitsattest biedt voor de huurder een zekerheid dat de woning voldoet aan de kwaliteitseisen.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Art. 1 - Definities

Voor de definities van 'woning' en 'kamer' wordt verwezen naar de Vlaamse codex Wonen, art. 1.3.§1.

Art. 2.

§1. Elke eigenaar / verhuurder die een woning of kamer verhuurt, te huur of ter beschikking stelt als hoofdverblijfplaats, moet voor deze woning of kamer een geldig conformiteitsattest kunnen voorleggen. Deze verplichting wordt gefaseerd ingevoerd op basis van de leeftijd van de woning:

- voor nieuwe verhuringen vanaf 1 januari 2024 geldt de verplichting voor woningen met bouwjaar vóór 1950
- voor nieuwe verhuringen vanaf 1 januari 2026 geldt de verplichting voor woningen met bouwjaar vóór 1970
- voor nieuwe verhuringen vanaf 1 januari 2028 geldt de verplichting voor woningen met bouwjaar vóór 1990
- voor nieuwe verhuringen vanaf 1 januari 2030 geldt de verplichting voor alle woningen, ongeacht de ouderdom van de woning.

§2. De eigenaar/verhuurder wordt door de gemeente op de hoogte gebracht via een ruime informatiecampagne of hij dient te voldoen aan art. 2 §1.

§3. Als de eigenaar/verhuurder reeds beschikt over een geldig conformiteitsattest, dan legt hij dit binnen een termijn van 60 dagen voor aan de dienst huisvesting.

§4. Indien de verplichting niet van toepassing is, dient de eigenaar/verhuurder de nodige informatie (vb. de woning is geen huurwoning, de woning is recentelijk verkocht, er is geen bewoning in de betreffende woning, de huurwoning valt nog niet onder de fasering van de verordening conformiteitsattesten,...) binnen dezelfde periode van 60 dagen aan de administratie te bezorgen.

Art. 3 - Geldigheidsduur van het conformiteitsattest

Het conformiteitsattest heeft een geldigheidsduur van 10 jaar. Dit is van toepassing op conformiteitsattesten voor woningen en kamers.

De geldigheidsduur gaat in vanaf de afgiftedatum van het conformiteitsattest. De geldigheidsduur van eerder uitgereikte conformiteitsattesten blijft onveranderd.

Het conformiteitsattest vervalt van rechtswege in de gevallen benoemd in artikel 3.9. van de Vlaamse Codex Wonen.

Art. 4 - Procedure

Een aanvraag tot het afleveren van een conformiteitsattest dient aangevraagd te worden bij de Woondienst Regio Roeselare, Delaerestraat 41, 8800 Roeselare.

De controle van de woning met het oog op het afleveren van een conformiteitsattest zal gebeuren volgens de voorschriften van de Vlaamse Codex Wonen.

Art. 5 - Kostprijs

Het afleveren van een conformiteitsattest is gratis vanaf de datum van inwerkingtreding van dit reglement.

Art. 6. - Het reglement treedt in werking vanaf 1 januari 2024.

Aldus beslist in vergadering op datum zoals hierboven vermeld.

Algemeen directeur
(Get.) Kristof Vander Stichele



Voorzitter
(Get.) Pol Verhelle

Algemeen directeur
Kristof Vander Stichele

Voorzitter
Pol Verhelle