



Goedkeuren geldigheidsduur conformiteitsattesten huurwoningen (gemeenteraad 14/06/2023)

DE RAAD,

- Gelet op artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 houdende de bevoegdheden van de gemeenteraad;
- Gelet op de Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder art. 3.9, eerste lid, 5°. Het besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder deel 2 van boek 2;
- Gelet op het ministerieel besluit van 12 december van het lokaal woonbeleid voor de periode 2023 – 2025;
- Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 13 juni 2022 tot goedkeuring van het subsidiedossier voor het intergemeentelijk project lokaal woonbeleid 'Woonpunt DDS';
- Overwegende dat Het vaststellen en toepassen van een reglement waarbij de geldigheidsduur van het conformiteitsattest beperkt wordt, voor gemeente Berlare een activiteit in het subsidiedossier intergemeentelijk samenwerkingsproject lokaal woonbeleid is, Woonpunt DDS 'cluster 1 of 2';
- Overwegende dat conformiteitsattesten volgens de Vlaamse reglementering een geldigheidsduur van 10 jaar hebben. Een gemeentelijk reglement kan die geldigheidsduur van conformiteitsattesten beperken;
 - Een woning is conform bij afwezigheid van een gebrek van categorie II of III.
 - Gebreken van categorie II zijn ernstige gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden maar die geen direct gevaar vormen voor hun veiligheid of gezondheid, waardoor de woning niet in aanmerking zou komen voor bewoning.
 - Gebreken van categorie III zijn ernstige gebreken die menonwaardige levensomstandigheden veroorzaken of die een direct gevaar vormen voor de veiligheid of de gezondheid van de bewoners, waardoor de woning niet in aanmerking komt voor bewoning.
- Overwegende dat gebreken van categorie I kleine gebreken zijn die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden of die potentieel kunnen uitgroeien tot ernstige gebreken. In een aantal gevallen is het aangewezen de tienjarige geldigheidsduur van het conformiteitsattest te beperken, ook al zijn er geen gebreken van categorie II en III;
- Overwegende dat door de geldigheidsduur van het conformiteitsattest te beperken, een verdere opvolging van de woning noodzakelijk is. Die opvolging is gewenst bij:
 - Vochtproblemen: die hebben een grote invloed op de levenskwaliteit voor de bewoner en de duurzaamheid van het pand. Het reglement voorziet in een beperking van de geldigheidsduur van het conformiteitsattest naar vijf jaar indien de woning één of meerdere gebreken vertoont die betrekking hebben op vochtschade;
 - Een combinatie van meerdere gebreken van categorie I: de gebreken van categorie I vervullen een knipperlichtfunctie voor de potentiële verslechtering van een woning. Het reglement voorziet in een beperking van de geldigheidsduur van het conformiteitsattest naar vijf jaar indien de woning vier of meer gebreken van categorie I vertoont;
- Gehoord de bespreking zoals opgenomen in het zittingsverslag.

BESLUIT: Unaniem

Artikel 1

De geldigheidsduur van het conformiteitsattest te beperken tot vijf jaar indien:

- de woning gebreken vertoont die betrekking hebben op vochtschade, of
- de woning vier of meer gebreken van categorie I vertoont.

Alle andere conformiteitsattesten behouden een geldigheidsduur van tien jaar.

Artikel 2

Dit gemeentelijk reglement ter beperking van de geldigheidsduur van conformiteitsattesten goed te keuren met ingang vanaf 1 juli 2023.

Artikel 3

Een afschrift van dit besluit wordt voor verder gevolg overgemaakt aan Agentschap Wonen Vlaanderen.

Artikel 4

Van dit besluit melding te zullen geven conform de bepalingen van het decreet lokaal bestuur.

NAMENS DE GEMEENTERAAD

In opdracht,
get. Bob Pieters
algemeen directeur wnd

get. Karel De Gucht
voorzitter

* * *