

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD

Tegenwoordig:	Bert Maertens: burgemeester Caroline Maertens, Kurt Himpe, Lothar Feys, Tom Verbeke, Lisbet Bogaert, Ann Van Essche: schepenen Staes Nadia, Leenknecht Geert, Verbeke Jan, Depoorter Hein, Verschoot Nick, Vandewatere Julie, Baert Rik, Vandeputte Sybille, Pattyn Diederik, Derumeaux Virginie, Carrette Kevin, Verhaeghe Frederick, Dierickx-Visschers Jan, Seynaeve Giel, Parmentier Didier, Clarys Balder, Hollevoet Justine, Renier Veerle, Dewulf Nathalie: raadsleden Christiaens Eveline: wnd. voorzitter Jacobus Anton: algemeen directeur
Verontschuldigd:	Grymonprez Kurt: raadslid Dehaut Dries: voorzitter

6. Stedelijk reglement conformiteitsattesten. Wijziging. Goedkeuring.

De gemeenteraad,

Regelgeving

- Decreet over Lokaal Bestuur van 22/12/2017, inzonderheid deel 2, titel 1, afdeling 3.
- Vlaamse Codex Wonen van 2021 (goedgekeurd op 17 juli 2020)
- Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (goedgekeurd op 11 september 2020)

Voorafgaande beslissingen en advies

- Beslissing van de gemeenteraad van 19 november 2019 houdende goedkeuring van het reglement conformiteitsattesten

Feiten en motivering

De gemeenteraad keurde op 19 november 2019 een gemeentelijk reglement conformiteitsattesten goed. Het was hiermee de bedoeling om het instrument conformiteitsattest meer te promoten bij eigenaars-verhuurders. Om die reden werd het afleveren van een attest volledig kosteloos gemaakt. Bovendien werd beslist dat de geldigheidsduur van het conformiteitsattest beperkt wordt tot 5 jaar.

De Vlaamse Wooncode bundelt de regelgeving over het Vlaamse woonbeleid. De Wooncode dateert van 1997 en is intussen meermaals gewijzigd. Daarnaast zijn er ook andere aspecten van het woonbeleid buiten de Wooncode te vinden. Om de samenhang en de leesbaarheid te verbeteren, heeft de Vlaamse overheid het initiatief genomen om al deze regelingen te bundelen. Er is een nieuwe structuur met een nieuwe nummering van de bestaande artikels. Inhoudelijk is er niets gewijzigd. De Vlaamse Wooncode wordt daarbij omgedoopt tot de Vlaamse Codex Wonen.

Door de invoering van de Vlaamse Codex Wonen vanaf 1 januari 2021 moet het gemeentelijk reglement conformiteitsattesten aangepast worden. Het gaat over technische aanpassingen met een correcte verwijzing naar de Vlaamse regelgeving (vnl. andere artikelnummering).

Besluit met algemene stemmen:

Art. 1 – De wijzigingen aan het reglement conformiteitsattesten, in bijlage bij dit besluit gevoegd worden goedgekeurd en treedt in werking op 8 februari 2021

Art. 2 – Het reglement conformiteitsattesten dat goedgekeurd werd door de gemeenteraad van 19 november 2019 wordt opgeheven.

REGLEMENT CONFORMITEITSATTESTEN**Artikel 1 - Doel**

Dit reglement regelt de geldigheidsduur van conformiteitsattesten die voor woningen op het grondgebied van de stad Izegem worden afgeleverd.

Artikel 2 - Definities

Voor de toepassing van het reglement worden de hierna gebruikte begrippen gebruikt:

- Vlaamse Codex Wonen van 2021 (goedgekeurd op 17 juli 2020)
- Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (goedgekeurd op 11 september 2020)
- Woning: zoals omschreven in de Vlaamse Codex Wonen (zie bijlage)
- Kamer: zoals omschreven in de Vlaamse Codex Wonen (zie bijlage)
- Conformiteitsattest: zoals bedoeld in de Vlaamse Codex Wonen (zie bijlage)

Artikel 3 – Geldigheidsduur van het conformiteitsattest

Het conformiteitsattest heeft een geldigheidsduur van 5 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 (zie bijlage).

Artikel 4 – procedure

Een aanvraag tot het afleveren van een conformiteitsattest dient aangevraagd te worden bij de Woondienst Regio Izegem, Kasteelstraat 13 te 8870 Izegem.

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

Artikel 5 – Kostprijs

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

Artikel 6 – Overgangmaatregel

Indien de aanvraag tot afleveren van een conformiteitsattest gebeurt vóór 01/01/2023 voor woningen of kamers waarvan het buitenschrijnwerk in woonlokalen, keuken en badkamer voorzien is van enkele beglazing en waarvan de (totale) energiescore voor het pand vastgesteld in het EPC hoger is dan onderstaande grenswaarden wordt de geldigheidsduur van het conformiteitsattest beperkt tot 31/12/2022. Volgens type woning:

- 600 kWh/m² voor een open bebouwing
- 550 kWh/m² voor een halfopen bebouwing
- 450 kWh/m² voor een gesloten bebouwing
- 400 kWh/m² voor een appartement

Artikel 6 – Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 8 februari 2021 en vervangt het reglement conformiteitsattesten op dat goedgekeurd werd door de gemeenteraad van 19 november 2019.

BIJLAGE

Definities uit het decreet houdende de Vlaamse Codex Wonen:

- Woning (Art. 1.3, §1, eerste lid, 66):
elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande
- Kamer (Art. 1.3, §1, eerste lid, 22°):
een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor een of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt
- Conformiteitsattest:
De conformiteit van een woning die verhuurd wordt of te huur of ter beschikking gesteld wordt als hoofdverblijfplaats of voor de huisvesting van een of meer studenten, kan blijken uit het conformiteitsattest dat de burgemeester afgeeft op eigen initiatief of op verzoek. Het conformiteitsattest vermeldt de aanwezigheid van eventuele gebreken als vermeld in artikel 3.1, §1, derde lid, 1°, en de toegestane maximale woningbezetting volgens de normen die worden vastgesteld met toepassing van artikel 3.1, §1, vierde lid. De

Vlaamse Regering stelt het model, de vergoeding voor de behandeling van een aanvraag tot afgifte en de regels voor de bekendmaking van het conformiteitsattest vast.

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

- 1° aan de woning werkzaamheden uitgevoerd worden als vermeld in artikel 18 van het Vlaams Woninghuurdecreet;
- 2° de woning ongeschikt of onbewoonbaar verklaard wordt met toepassing van hoofdstuk III;
- 3° de woning onbewoonbaar verklaard wordt met toepassing van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet;
- 4° er voor de woning een proces-verbaal als vermeld in artikel 3.37, opgesteld wordt;
- 5° er een termijn van tien jaar of een termijn die vastgesteld wordt door de gemeenteraad, met een maximum van tien jaar, verstreken is na de afgifte van het conformiteitsattest.

Namens de Gemeenteraad,

De algemeen directeur,
get. Jacobus Anton

De wnd. voorzitter,
get. Christiaens Eveline

VOOR EENSLUIDEND AFSCRIFT

De algemeen directeur,

Jacobus Anton