

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de gemeenteraad - maandag 27 mei 2024

Aanwezig: Paulette Looze, voorzitter raad
Phaedra Van Keymolen, eerste schepen
Bart Welleman, Bart Ottoy, Tom Sorgeloos, Lisa Houtman,
schepenen
Mark Beelaert, Roger Coppens, Sofie Coppens, Anita De
Bruyn, Sabine De Coninck, Marc De Schutter, Peter De
Smet, Willy Impens, Nathalie Meganck, Nico Roelandt, Jan
Schelfhout, Johan Souffriau, Daniël Vandendriessche, Iris
Van der Veken, Nancy Van Landuyt, Gina Verbestel, Koen
Vijverman, Laurent Volckaert, raadsleden
Lien Grootvriendt, algemeen directeur

Verontschuldigd: Veerle Baeyens, burgemeester

Afwezig: /

Voor eensluidend verklaard afschrift,

De algemeen directeur
Lien Grootvriendt
[SIG02]

De voorzitter raad
Paulette Looze
[SIG01]

OMGEVING - HUISVESTING - Woonkwaliteit - Aanpassing reglement " Verplicht conformiteitsattest wonen voor huurwoningen" - Goedkeuring

Aanleiding

De gemeenteraad wordt gevraagd haar goedkeuring te geven aan de
aanpassingen aan het reglement " Verplicht conformiteitsattest wonen voor
huurwoningen".

Feiten, context en motivering

Het lokaal bestuur Haaltert wil inzetten op de verbetering van de woonkwaliteit
van het woningpatrimonium op haar grondgebied.

De Vlaamse Wooncode bepaalt dat een wooneenheid niet mag verhuurd worden als zij niet voldoet aan minimale kwaliteitsnormen. Elke wooneenheid moet voldoen aan de minimale veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen zoals vermeld in artikel 5 van de Vlaamse Wooncode en de handhaving hiervan is in eerste instantie een lokale bevoegdheid.

Om de woonkwaliteit van het woningpatrimonium te verbeteren en om dit te kunnen handhaven, kiest het lokaal bestuur Haaltert ervoor om een conformiteitsattest wonen verplicht te maken voor alle wooneenheden die verhuurd worden op haar grondgebied. Door het conformiteitsattest wonen gefaseerd verplicht te maken voor alle verhuringen op grondgebied Haaltert, is het lokaal bestuur er zeker van dat na bepaalde tijd de woonkwaliteit van het woningpatrimonium kwalitatief in orde is.

Het hebben van een conformiteitsattest wonen biedt de eigenaar/verhuurder ook tal van voordelen, onder andere een bewijs dat de woning, bij aanvang van de huurovereenkomst, voldoet aan de wettelijke verplichte elementaire vereisten van veiligheid, gezondheid en woningkwaliteit. De eigenaar/verhuurder kan dit eventueel bijvoegen bij de plaatsbeschrijving bij intrede als extra bewijs.

Het oorspronkelijke reglement werd principieel goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 25 juni 2020. Na bespreking op het lokaal woonoverleg van 7 september 2020 keurde de gemeenteraad het reglement definitief goed op 28 september 2020. Het reglement moest daarna worden overgemaakt aan Toezicht en Wonen Vlaanderen. Toezicht had geen opmerkingen/bezwaren overgemaakt aan het lokaal bestuur Haaltert betreffende dit reglement. Wonen Vlaanderen heeft op 22 februari 2021 laten weten dat de bevoegde minister het reglement voorwaardelijk goedgekeurd heeft mits het aanpassen van artikel 3 van het reglement door het schrappen van 2 zinnen, deze aanpassing werd goedgekeurd op de gemeenteraad van 29 maart 2021.

Door aanpassingen aan de wetgeving rond woningkwaliteit geldt er vanaf 1 juni 2024 nieuwe regelgeving. Door de aanpassingen in de regelgeving was het nodig om het reglement vooral tekstueel aan te passen.

Juridische gronden

Algemene basisbevoegdheid

- Decreet over lokaal bestuur art. 41

Bijzondere bevoegdheidsgronden

- Decreet Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, specifiek art. 6 mogelijkheid tot het verplicht stellen van het conformiteitsattest
- Ministerieel besluit van 29 juli 2013 tot vaststelling van de modellen van conformiteitsattesten voor woningen en kamerwoningen
- Besluit van de Vlaamse regering van 24 mei 2019 betreffende de woonkwaliteits-bewaking.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023 tot wijziging van diverse besluiten betreffende het woonbeleid
- Het decreet van 1 juni 2012 over de beveiliging van woningen door optische rookmelders.

Beleidsstoets

Voorliggende beslissing kadert in beleidsdoelstelling 3, actieplan 3, actie 14.2.

Advies ADV/2024/092 van De Bosscher Pieter van 26 april 2024: Gunstig.

Financiële gevolgen

Er is geen financiële impact.

Stemming

Met 13 stemmen voor (Paulette Looze, Phaedra Van Keymolen, Bart Welleman, Bart Ottoy, Tom Sorgeloos, Lisa Houtman, Mark Beelaert, Sabine De Coninck, Marc De Schutter, Nico Roelandt, Johan Souffriau, Daniël Vandendriessche, Nancy Van Landuyt), 11 onthoudingen (Roger Coppens, Sofie Coppens, Anita De Bruyn, Peter De Smet, Willy Impens, Nathalie Meganck, Jan Schelfhout, Iris Van der Veken, Gina Verbestel, Koen Vijverman, Laurent Volckaert)

Besluit

Artikel 1. De gemeenteraad gaat akkoord met het aangepaste reglement "Reglement verplicht conformiteitsattest wonen voor wooneenheden die verhuurd worden/te huur worden gesteld of ter beschikking wordt gesteld met als doel ofwel de hoofdverblijfplaats te vestigen ofwel met het oog op de huisvesting van één of meer studenten".