

Zitting van 11 februari 2021 - Openbare zitting

- Aanwezig:** Bart Dochy, burgemeester-voorzitter
Greta Vandeputte, Geert Desein, Sybille Geldhof, Wally Corneillie, schepenen
Geert Wylin, Marijke Devos-Joye, Gerda Dewulf, Marianne Eeckhout,
Piet Vandermersch, Carlos Casteleyn, Caroline Seynhaeve, Katelijn Vermaut-Van Isacker,
Andy Vandoorne, Sien Jacques, Emiel Debusseré, Bart Maertens, Maaïke Vandromme,
Luc Vanhoutte, Jolien Goemaere, Bert Selschotter, raadsleden
Marijn De Vos, algemeen directeur
- Afwezig:**
- Verontschuldigd:**

Vaststellen van het reglement over conformiteitsattesten

Bevoegdheid	» Decreet Lokaal Bestuur.
Juridische grond	» Besluit van de Vlaamse regering van 17 juli 2020 tot codificatie van de decreten betreffende het Vlaamse woonbeleid (Vlaamse Codex Wonen van 2021). » Besluit van de Vlaamse regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 Vlaamse Codex Wonen van 2021.
Verwijzingsdocumenten	» Beslissing van de gemeenteraad van 30 december 2019 over vaststellen van het reglement over conformiteitsattesten.
Feiten, context en argumentatie	» Door de invoering van de Vlaamse Codex Wonen vanaf 1 januari 2021 moet het reglement conformiteitsattesten aangepast worden. Het gaat over technische aanpassingen met een correcte verwijzing naar de Vlaamse regelgeving (vnl. andere artikelnummering).
Stemmen	Unanimiteit
Besluit	De gemeenteraad beslist: Artikel 1 Het reglement over conformiteitsattesten vast te stellen. Artikel 2 Het reglement treedt in werking vanaf heden. Het bestaande reglement van 30 december 2019 wordt opgeheven. Artikel 3 Volgende werkopdrachten worden goedgekeurd: » dienst grondgebiedszaken: de beslissing publiceren op de gemeentelijke website met vermelding van de publicatiedatum. » dienst grondgebiedszaken: de beslissing melden aan de toezichthoudende overheid. » dienst grondgebiedszaken: het bekendmakingsregister invullen. Artikel 4 De dossierbeheerder bezorgt de beslissing aan: » dienst grondgebiedszaken: 1; » sociale dienst: 1; » Woondienst Regio Izegem: 1.

REGLEMENT CONFORMITEITSATTESTEN

Artikel 1 - Doel

Dit reglement regelt de geldigheidsduur van conformiteitsattesten die voor woningen op het grondgebied van de gemeente Ledegem 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 - Overgangsmaatregel

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

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.

get. Marijn De Vos
Algemeen directeur

get. Bart Dochy
Burgemeester-voorzitter

Voor eensluidend uittreksel

Marijn De Vos
Algemeen directeur

Bart Dochy
Burgemeester-voorzitter