

STAD AARSCHOT

UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BESLUITEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN 12 oktober 2023

Aanwezig: Isabelle Dehond, Voorzitter van de gemeenteraad Gwendolyn Rutten, Burgemeester Bert Van der Auwera, Nicole Van Emelen, Annick Geyskens, Gerry Vranken, Stef Van Calster, Kurt Lemmens, schepenen Betty Kieseekoms, Nico Creces, Nele Pelgrims, Bart Dehaes, Bart Den Hondt, Julia Mellaerts, Leo Janssens, Ronny De Ryck, Koen Nijs, Cindy Symons, Marleen Verhaegen, Wendy De Rijck, Dries Vandenbroeck, Petra Vanlommel, Thomas Salaets, Dries Van Horebeek, Hanne Goossens, Gerda Vandegaer, gemeenteraadsleden Christi Van Calster, Algemeen directeur Verontschuldigd: Mattias Paglialunga, Hannelore Castelein, Martine Verlinden, gemeenteraadsleden	
Dienst/referte:	Ruimtelijke ordening en stedenbouw
Budgethouder:	GR
Onderwerp: Herziening gemeentelijk reglement inzake de beperking van de geldigheidsduur van het conformiteitsattest	

De gemeenteraad,

Regelgeving

Gelet op:

- o de wet van 29.07.1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen;
- o het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017
- o het gecodificeerd Decreet over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020 (citeeropschrift: "Vlaamse Codex Wonen van 2021")
- o het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (citeeropschrift: Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021)
- o het besluit van de gemeenteraad van 17 juli 2020 over de herziening van het reglement inzake het beperken van de geldigheidsduur van een conformiteitsattest
- o het ministerieel besluit van 26.11.2020 houdende regels voor het invullen van technische verslagen van het onderzoek van de kwaliteit van woningen door een woningcontroleur en de toelichting in het technisch handboek, zoals gepubliceerd en bijgehouden door het agentschap;

Feiten, context en motivering

Overwegende dat

- o de gemeente via het intergemeentelijk samenwerkingsverband lokaal woonbeleid 'Wonen aan de Demer' inzet op de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving;
- o de stad een conformiteitsattest moet uitreiken wanneer een woning, kamer of kamerwoning bij een conformiteitsonderzoek minder dan 15 strafpunten krijgt op het technisch verslag dat door Wonen-Vlaanderen wordt gebruikt en voldoet aan de rookmeldersverplichting;
- o een conformiteitsattest standaard 10 jaar geldig is;
- o in deze termijn de kwaliteit van de woning, onder andere door slijtage, gebruik en slecht onderhoud, sterk achteruit kan gaan;
- o het optimalisatiedecreet van 20.03.2019 en het besluit van de Vlaamse regering van 24.04.2019 op 01.01.2021 in werking treden en huidige weging met strafpunten plaats zal maken voor een indeling van de gebreken in drie categorieën: Categorie I: "kleine gebreken" die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden of die potentieel kunnen uitgroeien tot ernstige gebreken, categorie II: "ernstige gebreken" die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden maar geen direct gevaar voor de veiligheid of gezondheid. De woning is ongeschikt, categorie III: ernstige gebreken die "mensonwaardige levensomstandigheden" veroorzaken of die een "direct gevaar" vormen voor de veiligheid of de gezondheid van de bewoners. De woning is ongeschikt en onbewoonbaar.
- o vanaf 01.01.2020 woningen die niet voldoen aan de dakisolatienorm geen conformiteitsattest meer kunnen bekomen;
- o het niet voldoen aan de dubbelglasnorm in meer dan één woonlokaal vanaf 01.01.2023 onder categorie II "ernstig gebrek" valt en vanaf dan voldoende is om de woning ongeschikt te verklaren;
- o het huidige reglement inzake de beperking van de geldigheidsduur van het conformiteitsattest van 12.09.2019 gebaseerd is op het huidige puntensysteem en een aanpassing inzake de wijzigingen vanaf 01.01.2021 noodzakelijk is;
- o het nog steeds aangeraden is om de geldigheidsduur van het conformiteitsattest te beperken opdat eigenaars op korte termijn de kwaliteit van hun huurwoning zouden opvolgen en de woning aanpassen aan de strenger wordende kwaliteitsnormen.

Stemming

Met 25 stemmen voor (Isabelle Dehond, Gwendolyn Rutten, Bert Van der Auwera, Nicole Van Emelen, Annick Geyskens, Gerry Vranken, Stef Van Calster, Kurt Lemmens, Betty Kieseckoms, Nele Pelgrims, Bart Dehaes, Bart Den Hondt, Julia Mellaerts, Leo Janssens, Ronny De Ryck, Koen Nijs, Cindy Symons, Marleen Verhaegen, Wendy De Rijck, Dries Vandenbroeck, Petra Vanlommel, Thomas Salaets, Dries Van Horebeek, Hanne Goossens, Gerda Vandegaer), 1 onthouding (Nico Creces)

BESLUIT:**Artikel 1**

De gemeenteraad keurt de herziening van het reglement inzake het beperken van de geldigheidsduur van het conformiteitsattest goed.

Artikel 2

De geldigheidsduur van conformiteitsattesten afgeleverd voor de inwerkingtreding van dit reglement, blijft ongewijzigd.

Artikel 3

Dit reglement treedt in werking na goedkeuring door de gemeenteraad en vervangt het reglement van 17 juli 2020 inzake het beperken van de geldigheidsduur van het conformiteitsattest.

Artikel 4

Een afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan de Vlaamse Minister van Wonen.

Aldus gedaan in zitting datum als hierboven.

De algemeen directeur,
Christi Van Calster

De voorzitter,
Isabelle Dehond