

Zitting van **15 juni 2021**

Aanwezig: **Dirk Walraet**, Voorzitter – Burgemeester;  
**Roger Deldaele, Conny Seynaeve, Willy Glorieux**, Schepenen;  
**Joris Blontrock, Nicolas Debonnet, Christine Delaplace, Vincent Devos, Mathias Goos, Gerda Van Den Driessche**; Raadsleden;  
**Lefebvre Wout**, Algemeen Directeur  
Verontschuldigd: **Patricia Deldaele**; Raadslid

De Raad,

Gelet op:

- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikelen 40§3, 41, 287 en 288;
- Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, opeenvolgend gewijzigd;
- Vlaamse Codex Wonen van 2021, goedgekeurd op 17 juli 2020; meer bepaald boek 3 'woningkwaliteit', deel 3 'conformiteitsattest';
- Besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019 betreffende de woningkwaliteitsbewaking;
- Overwegende het besluit van de gemeenteraad houdende goedkeuring van de subsidieaanvraag 'IGS Beter Wonen Waregem, Anzegem, Avelgem en Spiere-Helkijn' d.d. 19 juni 2019
- Overwegende bespreking tijdens het lokaal woonoverleg d.d. 27 april 2021

De gemeente Spiere-Helkijn zet via de intergemeentelijke samenwerking Beter Wonen 'Waregem, Anzegem, Avelgem en Spiere-Helkijn' in op de woningkwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving.

In de subsidieaanvraag werd een aanvullende actie gekozen waarbij de gemeenten een reglement zouden opstellen dat de geldigheidsduur van het conformiteitsattest in bepaalde gevallen zal beperken. Met een conformiteitsattest kan aangetoond worden dat een huurwoning conform is volgens de Vlaamse woningkwaliteitsnormen.

Het voorstel van reglement werd besproken in het lokaal woonoverleg van 27 april 2021. Er werd een gunstig advies gegeven.

Het conformiteitsattest heeft een standaard geldigheidsduur van 10 jaar. Het conformiteitsattest kan worden afgeleverd indien het technisch verslag uitwijst dat er geen enkel gebrek is van categorie II of categorie III en minder dan 7 gebreken van categorie I.

In het voorstel van reglement wordt de geldigheidsduur van het conformiteitsattest beperkt tot 5 jaar indien:

- er 5 of méér gebreken uit categorie I worden vastgesteld op het technisch verslag;
- er één of meer vastgestelde gebreken zijn inzake vocht op het technisch verslag
- er kachels/verwarmingssystemen van het type B in woonlokalen of badkamer in de woning aanwezig zijn;

De geldigheidsduur van het conformiteitsattest wordt beperkt tot 31/12/2022 indien:

- uit het technisch verslag blijkt er enkel glas aanwezig is in de woning.

In de andere gevallen is het conformiteitsattest 10 jaar geldig.

De geldigheidsduur van eerder uitgereikte conformiteitsattesten blijft onveranderd.

Bovenstaand voorstel legt een aantal beperkingen op bij specifieke type gebreken en dit in functie van:

- Vochtproblemen kunnen op korte termijn uitmonden in een gebrek categorie II of categorie III, wat leidt tot een advies ongeschiktheid of onbewoonbaarheid van de woning
- Kachels of verwarmingstoestellen van het type B kunnen bij problemen met de verluchting of de rookgasafvoer sneller aanleiding geven tot een gevaar voor CO-vergiftiging;
- Vanaf 2023 kan een woning ongeschikt worden verklaard indien niet voldaan is aan de dubbelglasnorm. Dat betekent dat de eigenaar werken zal moeten uitvoeren om de woning opnieuw conform te maken.

In geval het conformiteitsattest met beperkte geldigheidsduur wordt afgeleverd, zal de gemeente de desbetreffende panden opvolgen. Dit door na het verstrijken van de geldigheidstermijn op eigen initiatief een nieuw conformiteitsonderzoek te initiëren. De gemeente doet hiervoor beroep op de technisch medewerker binnen de intergemeentelijke samenwerking 'Beter Wonen Waregem, Anzegem, Avelgem en Spiere-Helkijn'.

### **BESLUIT met éénparigheid**

**Art.1** De gemeenteraad keurt het gemeentelijk reglement inzake de beperking van de geldigheidsduur van conformiteitsattesten goed.

**Art. 2** Het toepassingskader van de beperkte geldigheidsduur wordt als volgt vastgelegd:

§1. Het conformiteitsattest heeft een geldigheidsduur van 10 jaar indien er minder dan 5 kleine gebreken in categorie I werden vastgesteld op het technische verslag.

§2. De geldigheidsduur van het conformiteitsattest wordt beperkt tot 5 jaar indien:

- er 5 of méér gebreken uit categorie I worden vastgesteld op het technisch verslag;
- er één of meer vastgestelde gebreken zijn inzake vocht op het technisch verslag
- er kachels/verwarmingssystemen van het type B in woonlokalen of badkamer in de woning aanwezig zijn;

§3. De geldigheidsduur van het conformiteitsattest wordt beperkt tot 31/12/2022 indien:

- uit het technisch verslag blijkt er enkel glas aanwezig is in de woning.

§4. De geldigheidsduur van eerder uitgereikte conformiteitsattesten blijft onveranderd.

**Art. 3** De verhuurder dient een conformiteitsattest aan te vragen bij de burgemeester. Na een conformiteitsonderzoek neemt de burgemeester binnen de zestig dagen na de datum van de aanvraag een beslissing over de afgifte van het conformiteitsattest. De gemeente levert het conformiteitsattest gratis af.

**Art. 4** Dit reglement treedt in werking op 1 oktober 2021 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 287 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

**Art. 5** Deze beslissing wordt overgemaakt aan de minister bevoegd voor het woonbeleid, het agentschap Wonen-Vlaanderen en de IGS Beter Wonen Waregem, Anzegem, Avelgem en Spiere-Helkijn.

Waarvan akte,  
In Opdracht:  
De Algemeen Directeur,  
(get.) LEFEBVRE Wout

Voor éénsluitend uittreksel:  
Spiere-Helkijn,

De Voorzitter van de Gemeenteraad,  
(get.) WALRAET Dirk

In Opdracht:  
De Algemeen Directeur,  
LEFEBVRE Wout

De Voorzitter van de Gemeenteraad,  
WALRAET Dirk

