

B E K E N D M A K I N G

De Burgemeester van de Stad Harelbeke maakt overeenkomstig artikel 186 van het gemeentedecreet bekend dat de gemeenteraad op 15 mei 2017 het hierna vermelde besluit heeft genomen:

Gemeentelijk reglement inzake de beperking van de geldigheidsduur van conformiteitsattesten. Goedkeuring.

Datum van bekendmaking op de website van de stad: 18 mei 2017

De tekst van deze beslissing luidt als volgt:

De gemeenteraad,

Op grond van volgende overwegingen, zowel feitelijk als juridisch:

De stad Harelbeke zet via de intergemeentelijke samenwerking Woonwijs in op de kwaliteit van het huurpatrimonium. Wanneer een woning maximaal 14 strafpunten krijgt op het technisch verslag dat door Wonen-Vlaanderen wordt gebruikt en voldoet aan de rookmeldersverplichting, kan de gemeente voor deze woning een conformiteitsattest uitreiken. Hoewel een conformiteitsattest zelf niet verplicht is bij verhuring van een woning, moet de huurwoning wel voldoen aan de voorwaarden ervan.

Een conformiteitsattest heeft een standaard geldigheidsduur van 10 jaar. De Vlaamse Wooncode voorziet echter in de mogelijkheid dat de gemeenteraad deze geldigheidsduur beperkt.

Het subsidiedossier van Woonwijs voor de periode 2014-2017 omschrijft dat de gemeenten Harelbeke en Kuurne het conformiteitsattest positief promoten en koppelen aan een kwaliteitslabel voor private huurwoningen. Tegelijk zouden de mogelijkheden om een conformiteitsattest te verplichten in huidig werkingsjaar bekeken worden. De subsidieaanvraag van Woonwijs voor de periode 2017-2019 omschrijft de actie waarbij de gemeenten de geldigheidsduur van conformiteitsattesten beperken. De werkgroep die het kwaliteitslabel voor private huurwoningen heeft uitgewerkt, stelt voor om de beperkte geldigheidsduur voor conformiteitsattesten samen met het kwaliteitslabel voor private huurwoningen in te voeren. Op die manier kan het conformiteitsattest verder toegang vinden in de huurmarkt, zonder verplicht te worden.

In praktijk stelt Woonwijs vast dat woningen met een geldig conformiteitsattest af en toe het onderwerp zijn van een nieuwe klachtenprocedure. Dit gaat steeds over woningen waar een conformiteitsattest werd afgeleverd met meer dan 10 strafpunten.

Opdat eigenaars van huurwoningen met een aanzienlijk aantal resterende strafpunten op kortere termijn de kwaliteit van hun huurwoning verder zouden opvolgen, wordt voorgesteld om de geldigheidsduur te beperken als volgt:

- Geldigheidsduur van 10 jaar behouden voor conformiteitsattesten met 0 tot en met 8 strafpunten;

- Geldigheidsduur van 5 jaar voor conformiteitsattesten met 9 tot en met 14 strafpunten;

De geldigheidsduur van reeds uitgereikte conformiteitsattesten blijft onveranderd.

De principes van dit reglement werden besproken in het dagelijks bestuur van Woonwijs op 23.03.2017.

Het college van burgemeester en schepenen ging in zitting van 25.04.2017 principieel akkoord met het voorgestelde reglement.

De raadscommissie grondgebiedszaken besprak het reglement op 10.05.2017.

De gemeenteraad is bevoegd op grond van art. 43 par. 2, 2° van het gemeentedecreet.

Verwijzend naar volgende wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen:

- het gemeentedecreet in het bijzonder en zonder zich hiertoe te willen beperken de artikels 42, 43 par. 2, 2° en 186;
- de Vlaamse Wooncode van 15.07.1997 en later wijzigingen in het bijzonder en zonder zich hiertoe te beperken artikels 7 tot en met 10;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen:

Om deze redenen;

Na beraadslaging in openbare zitting;

Met unanimititeit;

BESLUIT:

Artikel 1:

De gemeenteraad keurt het onderstaand gemeentelijk reglement inzake de beperking van de geldigheidsduur van conformiteitsattesten goed als volgt:

Gemeentelijk reglement inzake de beperking van de geldigheidsduur van conformiteitsattesten

Artikel 1:

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- *woning: huis, appartement of studio, als hoofdverblijfplaats bestemd voor het huisvesten van één gezin.*
- *conformiteitsattest: attest, kosteloos afgeleverd door de burgemeester of door de gewestelijk ambtenaar, waaruit blijkt dat de woning voldoet aan de woningnormen zoals vermeld in de Vlaamse Wooncode. Het conformiteitsattest vermeldt enerzijds de maximale bezettingsnorm van de woning en anderzijds het aantal strafpunten dat de woning scoorde (op basis van het technisch verslag van Wonen-Vlaanderen).*

Artikel 2:

§1 Het conformiteitsattest heeft een geldigheidsduur van 10 jaar indien het conformiteitsattest maximaal 8 strafpunten vermeldt.

§2 Het conformiteitsattest heeft een geldigheidsduur van 5 jaar indien het conformiteitsattest minimaal 9 en maximaal 14 strafpunten vermeldt.

Artikel 3:

De geldigheidsduur van eerder uitgereikte conformiteitsattesten blijft onveranderd.

Artikel 2:

Dit reglement treedt in werking op 01.06.2017.

Artikel 3:

Dit reglement wordt bekendgemaakt zoals voorgeschreven in artikel 186 en 167 van het gemeentedecreet en wordt opgenomen op de lijst met beknopte omschrijving die wordt verzonden aan de provinciegouverneur.

Harelbeke op 18 mei 2017

Alain TOP

burgemeester



