

---

1	2020_GR_00052	Verordening beperkte geldigheidsduur conformiteitsattest voor woningen en kamerwoningen - 1.778.522
---	---------------	---

---

## Samenstelling

### Aanwezig

de heer Carl De Bie, voorzitter gemeenteraad; de heer Luc Vleugels, burgemeester; de heer Jan Moons, schepen; de heer David Geerts, schepen; de heer Patrick Feyaerts, schepen; mevrouw Sarah Wouters, schepen; mevrouw Katleen Vantuyghem, schepen; de heer Eric Verbist, schepen; mevrouw Kelly Van Tendeloo, schepen; de heer Jan Baestaens, raadslid; de heer Tim Teurfs, raadslid; de heer Frans Poortmans, raadslid; de heer Luc Van den Bulck, raadslid; de heer Carl Verelst, raadslid; de heer Eddy Gorris, raadslid; de heer Wim Van den Bruel, raadslid; de heer Michel Van Dyck, raadslid; mevrouw Bernadette De Cat, raadslid; de heer Kurt Vets, raadslid; de heer Sebastiaan Marien, raadslid; de heer Willy Anthonis, raadslid; mevrouw Tamara Ceuppens, raadslid; de heer Dirk Van Noten, raadslid; de heer Jan De Haes, raadslid; mevrouw Ann Van den Meutter, raadslid; mevrouw Karen Michiels, raadslid; mevrouw Elke Laureys, raadslid; mevrouw Nathalie Heremans, raadslid; de heer Thomas Van Hoof, raadslid; de heer Sven Lambrechts, raadslid; mevrouw Hilde Cools, raadslid; de heer Theo Van Thielen, raadslid; de heer Marcel Van Hoof, raadslid; mevrouw Stien Lesage, waarnemend algemeen directeur

### Verontschuldigd

de heer Nand Blauwens, raadslid; de heer Bart Van Asten, raadslid; mevrouw Eva Tolleneer, waarnemend korpschef politie; de heer Hans Welters, algemeen directeur

---

## Beschrijving

### Aanleiding en context

In het subsidiedossier van Kempens Woonplatform Zuidcentraal, zoals goedgekeurd door de bevoegde minister op 12 december 2019, is 'het beperken van de geldigheidsduur van conformiteitsattesten' als aanvullende activiteit opgenomen voor de gemeente Heist-op-den-Berg.

### Argumentatie

Op het lokaal woonoverleg van 3 april 2019 werd de verordening beperkte geldigheidsduur conformiteitsattest besproken.

Het college van burgemeester en schepenen keurde op 25 februari 2020 de verordening beperkte geldigheidsduur conformiteitsattest goed.

De conformiteit van de woning of kamer kan vastgesteld worden door de bevoegde personen, zoals opgenomen in artikel 3 van het woningkwaliteitsbesluit.

Het gemeentebestuur wenst in te zetten op het bevorderen van de woningkwaliteit met het oog op het realiseren van het recht op menswaardig wonen.

De burgemeester of de gewestelijk ambtenaar van het Agentschap Wonen-Vlaanderen kan een conformiteitsattest afleveren indien o.m. uit het technisch verslag van een conformiteitsonderzoek blijkt dat een woning of een kamer minder dan 15 strafpunten scoort.

Het conformiteitsattest vervalt van rechtswege, o.m. vanaf het ogenblik dat er een termijn van 10 jaar of een termijn die vastgesteld wordt door de gemeenteraad, met een maximum van 10 jaar, is verstreken na de afgifte van het conformiteitsattest.

Een verhuurder die beschikt over een conformiteitsattest kan aantonen dat de woning of kamer op het moment van het conformiteitsonderzoek conform is aan de geldende veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten.

De algemene aanwezigheid van enkel glas in minstens een woonlokaal of badkamer bij een woning of kamer vanaf 1 januari 2023 bij een conformiteitsonderzoek 15 strafpunten genereert, waardoor ze ongeschikt verklaard kan worden.

De kwaliteit van woningen en kamers kan ten allen tijde verslechteren; zo kunnen kleinere gebreken van categorie II tot 3 strafpunten per gebrek leiden, en van categorie I tot 1 strafpunt per gebrek; en in het bijzonder woningen en kamers die na een conformiteitsonderzoek al 12 of meer punten scoren, zelfs bij aanwezigheid van één (categorie II) of enkele (categorie I) gebreken die eerder kleinschalig van aard zijn, snel kunnen evolueren naar niet conforme woningen en kamers.

De kostprijs van een conformiteitsattest werd vastgelegd in het gemeentelijke retributiereglement voor administratieve prestaties.

#### **Juridische grond**

Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, zoals gewijzigd

Besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen, zoals gewijzigd, hierna het woningkwaliteitsbesluit

Ministerieel besluit tot vaststelling van de modellen van conformiteitsattesten voor woningen en kamerwoningen van 29 juli 2013

Ministerieel besluit van 16 september 2016 tot vaststelling van het model van conformiteitsattest voor kamerwoningen, bestemd voor de huisvesting van seizoenarbeiders

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, zoals gewijzigd

#### **Regelgeving: bevoegdheid**

Artikel 41 §2 2° van het decreet Lokaal Bestuur: de gemeenteraad is bevoegd voor het vaststellen van andere gemeentelijke reglementen dan die over personeelsaangelegenheden, en het bepalen van straffen en administratieve sancties bij de overtreding van die reglementen.

#### **Financiële informatie**

---

##### **Financiële informatie**

/

#### **Stemming op het besluit**

---

Goedgekeurd door de gemeenteraad met

- 27 stem(men) voor: Willy Anthonis; Hilde Cools; Carl De Bie; Bernadette De Cat; Jan De Haes; Patrick Feyaerts; David Geerts; Eddy Gorris; Nathalie Heremans; Sven Lambrechts; Elke Laureys; Sebastiaan Marien; Karen Michiels; Jan Moons; Tim Teurfs; Michel Van Dyck; Thomas Van Hoof;

Dirk Van Noten; Kelly Van Tendeloo; Wim Van den Bruel; Ann Van den Meutter; Katleen Vantyghem; Eric Verbist; Carl Verelst; Kurt Vets; Luc Vleugels; Sarah Wouters

- 6 onthouding(en): Jan Baestaens; Tamara Ceuppens; Frans Poortmans; Marcel Van Hoof; Theo Van Thielen; Luc Van den Bulck

## Besluit

---

### Artikel 1

De gemeenteraad besluit de geldigheidsduur van het conformiteitsattest dat wordt afgeleverd na de inwerkingtreding van dit reglement, te beperken tot minder dan tien jaar in volgende specifieke situaties:

- indien uit het technisch verslag van het conformiteitsonderzoek blijkt dat bij een woning of kamer in minstens een woonlokaal of badkamer algemeen nog enkel glas aanwezig is, dan wordt de geldigheidsduur beperkt tot 31 december 2022
- indien uit het technisch verslag van het conformiteitsonderzoek blijkt dat een woning of kamer 12 of meer strafpunten scoort, dan wordt de geldigheidsduur beperkt tot vijf jaar.

### Artikel 2

De kostprijs van het conformiteitsattest is vastgelegd in het gemeentelijke retributiereglement voor administratieve prestaties.

### Artikel 3

Dit reglement treedt in werking op de vijfde dag na de bekendmaking ervan overeenkomstig artikelen 287 en 288 van het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

---

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,  
Namens de Gemeenteraad

De algemeen directeur wnd.  
(get.) Stien Lesage

De voorzitter  
(get.) Carl De Bie

### Voor eensluidend afschrift

---



De algemeen directeur wnd.  
Stien Lesage



De voorzitter  
Carl De Bie