

STAD ZOUTLEEUEW
VERGADERING VAN DE GEMEENTERAAD
UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BESLUITEN VAN DE
GEMEENTERAAD
VERGADERING VAN 22/02/2024

Aanwezig : Lutgarde Denivel, voorzitter Guy Dumst, burgemeester Carl Kempeneers, Raf Lambeets, Dries Matterne, Carine Winnen, schepenen Boudewijn Herbots, Etienne Wouters, Louis Heeren, Ilse Beelen, Nico Jordens, Annita Reniers, Michel Boyen, Lode Everaerts, Annelies Galand, Anne Cooremans, Jan Laporte, José Helaers, raadsleden Sandra Blockx, algemeen directeur Verontschuldigd : Viki Tweepenninckx, raadslid	2024
Dienst/referte : Wooninfopunt Dossierbeheerder: Taes Tilly	
Onderwerp : Goedkeuring aanpassing gemeentelijke verordening aangaande conformiteitsattesten.	

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur, inzonderheid deel 3, titel 3, intergemeentelijke samenwerking;
 Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 16/11/2018 over het lokaal woonbeleid;
 Gelet op de Vlaamse Codex Wonen van 1/01/2021;
 Gelet op de gemeentelijke verordening aangaande conformiteitsattesten, aangenomen in zitting van de gemeenteraad Zoutleeuw op 28/10/2021 en goedgekeurd bij ministerieel besluit van 19/05/2022;
 Gelet op de vraag om advies die de stad Zoutleeuw op 22/11/2023 aan het agentschap Wonen in Vlaanderen stelde over het ontwerp van aanpassing van voormelde gemeentelijke verordening van 28/10/2021;
 Gelet op het advies van 19/01/2024 van het agentschap Wonen in Vlaanderen aangaande voormeld ontwerp.

Overwegende dat de gemeentelijke verordening aangaande de verplichtstelling van een conformiteitsattest, aangenomen in zitting van de gemeenteraad op 28/10/2021, niet voorziet in een tijdelijke vrijstelling voor nieuwe woningen;
 Overwegende dat een conformiteitsattest een instrument is bij de kwaliteitsbewaking van te huur of ter beschikking gestelde woningen; dat gezien het optrekken van een nieuwe woning onderworpen is aan een omgevingsvergunning mag er redelijkerwijze van uitgegaan worden dat zulke woningen beantwoorden aan de door de Vlaamse Codex Wonen gestelde kwaliteitseisen;
 Overwegende dat in het kader van de werking van het intergemeentelijk samenwerkingsverband "Best Wonen tussen Zoet en Zout" het ook wordt wenselijk geacht dat de gemeentelijke verordeningen aangaande de verplichtstelling van het conformiteitsattest eenzelfde, tijdelijke vrijstelling voorzien voor nieuwe woningen;
 Overwegende dat om de handhaving van de verplichtstelling van het conformiteitsattest meer slagkracht te geven het wenselijk is om te voorzien in een minimale GAS-boete;
 Gelet op deze wijzigingen is het aangewezen dat de gemeentelijke verordening van 28/10/2021 aangaande de verplichtstelling van een conformiteitsattest wordt opgeheven op de datum van inwerkingtreding van deze nieuwe verordening;

BESLUIT :

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Voor een woning die verhuurd wordt of te huur of ter beschikking gesteld wordt als hoofdverblijfplaats moet diegene die de woning verhuurt of te huur dan wel ter beschikking stelt een geldig conformiteitsattest kunnen voorleggen. Deze verplichting geldt voor alle verhuringen, tehuurstellingen en terbeschikkingstellingen op het grondgebied van Zoutleeuw.

Nieuwe woningen worden na de eerste ingebruikname 10 jaar vrijgesteld van deze verordening. Voor de toepassing van deze verordening wordt de datum van eerste ingebruikname geacht de vroegste datum te zijn waarop een persoon op het adres van de betreffende woning ingeschreven staat in het

STAD ZOUTLEEUW VERGADERING VAN DE GEMEENTERAAD

bevolkingsregister. In deze verordening wordt onder een nieuwe woning verstaan: (i) de woning die vergund is opgetrokken op een voorheen onbebouwd perceel, of (ii) de woning die vergund werd opgetrokken op een perceel nadat de op dat perceel vooraf bestaande woning vergund werd gesloopt. De bewijslast dat het om een nieuwe woning gaat ligt bij diegene die de woning verhuurt dan wel te huur of ter beschikking stelt.

Art. 2:

Zolang niet aan de voormelde verplichting in artikel 1 is voldaan, geldt een jaarlijks terugkerende verplichting om het conformiteitsattest aan te vragen. De aanvraag wordt ten laatste ingediend op de verjaardag van de dag waarop de verhuurder, of diegene die de woning te huur of ter beschikking stelt, bij aangetekend schrijven in kennis is gesteld dat hij niet over het verplichte conformiteitsattest beschikt. Als ontvangstdatum van het aangetekend schrijven geldt de eerste werkdag na de verzending.

Art. 3:

Indien de woning door meerdere personen verhuurd, dan wel te huur of ter beschikking gesteld wordt, dan is ieder van hen gehouden tot naleving van de uit deze verordening voortkomende verplichtingen. Bij iedere inbreuk op artikel 1 of artikel 2 van deze verordening wordt er aan de verhuurder of diegene die de woning te huur of ter beschikking stelt een GAS-boete van minimaal 100 euro en maximaal 300 euro opgelegd. Indien de woning door meerdere personen verhuurd, dan wel te huur of ter beschikking gesteld wordt, dan is ieder van hen hoofdelijk en ondeelbaar gehouden tot de volledige betaling hiervan.

Art. 4:

Het afleveren van het conformiteitsattest is gratis.

Art. 5:

Deze verordening treedt in werking op de vijfde dag na haar bekendmaking.

Op datum van de inwerkingtreding van deze verordening wordt de gemeentelijke verordening aangaande conformiteitsattesten, aangenomen in zitting van de gemeenteraad op 28/10/2021, opgeheven met dien verstande dat de aanvragen voor een conformiteitsattest die reeds werden ingediend voor de datum van inwerkingtreding van deze verordening geacht worden tijdig te zijn ingediend.

Art. 6:

Deze beslissing zal worden bekend gemaakt krachtens de wettelijke bepalingen.

Aldus gedaan in vergadering datum als hierboven.

(w.g.)

De algemeen directeur,
Sandra Blockx.

(w.g.)

De voorzitter,
Lutgarde Denivel.

Voor eensluidend uittreksel,
01/03/2024

De algemeen directeur,

De burgemeester,



Sandra Blockx

Guy Dumst