

**UITTREKSEL uit de notulen van de gemeenteraad
van dinsdag 25 april 2023**

Voor éénsluitend afschrift,
LINT, 26 april 2023

De algemeen directeur,
Karen Van Looveren

De voorzitter,
Rudy Verhoeven

	Rudy Verhoeven, voorzitter
	Stanny Tuyteleers, Hans Devriese, Caroline Van der Heyden, Schepenen
<u>Aanwezig:</u>	Johan Verreyt, Jo Genbrugge, Geert Verhulst, Hans Verreyt, Luc Van Geyte, Georges Nagels, Rina Cox, Sofie Van Wesemael, Ilse Todts, Sam De Pooter, Bert Everaert, Michel De Prins, Kristin Goossens, Raadsleden
	Karen Van Looveren, algemeen directeur
<u>Verontschuldigd:</u>	Annemie Janssens, schepen
	Karolien Aerts, raadslid

In openbare zitting

**INTREKKING: VERORDENING CONFORMITEITSATTEST – AANPASSING
BEPERKEN INVOEREN GASBOETE EN AANPASSEN BETALEND
CONFORMITEITSATTEST.**

Voorgeschiedenis

Gemeenteraad 25 juni 2019 met goedkeuring van het subsidiedossier.
Gemeenteraad 27 september 2022 met goedkeuring verordening conformiteitsattest.

Feiten, context en argumentatie

Algemeen

Het lokaal bestuur heeft het project “intergemeentelijke werking lokaal woonbeleid” in het kader van de zelfstandige groepering onderschreven en maakt deel uit van de Intergemeentelijke Vereniging Lokaal Woonbeleid, IVLW Zuidrand 1.

Tijdens de zitting van 25 juni 2019 heeft de gemeenteraad het subsidiedossier goedgekeurd, waardoor de gemeente akkoord is gegaan met het verderzetten van de werking van de IVLW en het uitvoeren van de verplichte en aanvullende activiteiten, zoals vermeld in het BVR lokaal woonbeleid van 16 november 2018. Door het onderschrijven van het subsidiedossier engageert de gemeente zich ervoor minstens volgende activiteiten uit te voeren:

- Verplichte activiteit 2_3: een strategie uitwerken over de toepassing van de gemeentelijke instrumenten voor de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium.

- Aanvullende activiteit 2_2: Een verordening vaststellen en toepassen waarbij het conformiteitsattest verplicht wordt gesteld in bepaalde situaties.
- Aanvullende activiteit 2_3: Een verordening vaststellen en toepassen waarbij de geldigheidsduur van het conformiteitsattest beperkt wordt, en woningen met dergelijk conformiteitsattesten opvolgen.
- Eigen voorstel: Een handhavend en sanctionerend woningkwaliteitsbeleid.

Het lokaal bestuur stelt het belang van een goede woningkwaliteit in private huurwoningen voorop. De huurwoningen op het grondgebied moeten voldoen aan de minimale veiligheids- en kwaliteitsnormen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Het lokaal bestuur wenst de lopende acties hierrond verder te zetten. De gemeente koos tijdens de gemeenteraad van 27 oktober 2020 ervoor een verplichting op het conformiteitsattest in te voeren voor private huurwoningen. De gemeenteraad heeft hiertoe een verordening goedgekeurd.

Intussen is het wetgevend kader aangepast op basis waarvan er voorgesteld wordt de verordening aan te passen.

GAS voorzien

De mogelijkheid voor gemeenten om een conformiteitsattest te verplichten, is een belangrijk instrument voor het lokale woningkwaliteitsbeleid. De kwaliteit van het huurwoningpatrimonium in de gemeente kan op die manier in kaart gebracht worden, bewaakt en opgevolgd worden. De verplichting legt de verantwoordelijkheid bij de eigenaars en vormt voor die eigenaars een aansporing en aanmoediging om bewust om te gaan met de minimale kwaliteit van de woning die ze verhuren.

Om de verplichting meer draagkracht te geven, wenst de gemeente de verplichting te handhaven via een gemeentelijke administratieve sanctie. Door een recente wijziging aan de Vlaamse Codex Wonen kunnen gemeenten een jaarlijks terugkerende aanvraagverplichting voorzien. Zolang aan de verplichting om over een geldig conformiteitsattest te beschikken niet is voldaan, kan opgelegd worden dat er jaarlijks een conformiteitsattest moet worden aangevraagd. Het niet aanvragen van dit attest kan dan (jaarlijks) gesanctioneerd worden met een gemeentelijke administratieve sanctie GAS, zijnde een gemeentelijke administratieve geldboete van € 350. Het niet aanvragen van een conformiteitsattest kan enkel het eerste jaar (éénmalig) na de aangetekende zending gesanctioneerd worden met een administratieve sanctie, zijnde een gemeentelijke administratieve geldboete van € 350.

De gemeente wenst gebruik te maken van deze mogelijkheid en stelt daarom voor de huidige verordening in die zin aan te passen.

Juridische grond

Besluit van de Vlaamse Regering tot codificatie van de decreten betreffende het Vlaams Woonbeleid van 17 juli 2020.

De Vlaamse Codex wonen van 2021 (inzonderheid boek 3, artikel 3.1-7, 3.2 en 3.9 en deel 2 van boek 2 en art. 3.4-10).

Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Ministerieel besluit van 17 februari 2020: Goedkeuring IVLW Zuidrand 1.

Wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties, artikel 2, §1 en artikel 3, 3°.

Adviezen

Huisvestingsambtenarenoverleg IVLW Zuidrand 1 van 18 januari 2021, 24 juni 2021, 28 april 2022 en 14 juni 2022.

Stuurgroep IVLW naam op 31 maart 2022 en 9 juni 2022.

Lokaal woonoverleg op 10 juni 2022.

College van burgemeester en schepenen op 29 augustus 2022.

Wonen Vlaanderen adviseert aanpassing op 06 maart 2023.

Financiële weerslag

De aanpassing van de verordening conformiteitsattesten heeft als gevolg dat de budgetsleutel wordt overgedragen. Voordien werden deze inkomsten gebudgetteerd op een inkomsten

sleutel van belastingen met beleidsveld 0020. Aangezien het geen belasting meer is, maar wel een GAS-boete, gaan we dit budgetteren op onderstaand budget:

MJP001481 GAS-boetes, BV 0480 // ARK 73900000 .

Als niet voldaan wordt aan de verplichting om jaarlijks een conformiteitsattest aan te vragen, dan moet dit vastgesteld worden door een bevoegde vaststellende ambtenaar, die deze vaststelling overmaakt aan de sanctionerend ambtenaar. De gemeente heeft IGEAN milieu & veiligheid aangesteld als sanctionerend ambtenaar. De kosten voor de verwerking van deze dossiers worden aangerekend in het kader van de intergemeentelijke GAS-werking. De GAS-boete wordt rechtstreeks betaald op een rekening van de gemeente.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel

De gemeentelijke verordening conformiteitsattesten, goedgekeurd op de gemeenteraad van 27 september 2022, wordt opgeheven en door de gemeentelijke verordening conformiteitsattesten van 25 april 2023 vervangen.

Namens

De algemeen directeur,
Karen Van Looveren

De voorzitter,
Rudy Verhoeven