

## AGENDAPUNT VAN DE GEMEENTERAAD VAN HAMME IN ZITTING VAN 29/03/2023

Referentienummer agendapunt: GR/2023/024

### REGLEMENT OP DE GELDIGHEIDSDUUR VAN HET CONFORMITEITSATTEST - GOEDKEURING - BESLUIT

#### Toelichting

Het vaststellen en toepassen van een reglement waarbij de geldigheidsduur van het conformiteitsattest beperkt wordt, is voor de gemeente Hamme een activiteit in het subsidiedossier intergemeentelijk samenwerkingsproject lokaal woonbeleid. De gemeente Hamme maakt deel uit van het intergemeentelijk project lokaal woonbeleid, Woonpunt DDS 'Cluster 1'.

Conformiteitsattesten hebben volgens de Vlaamse reglementering een geldigheidsduur van 10 jaar, maar een gemeentelijk reglement kan die geldigheidsduur van het conformiteitsattest beperken. Een woning is conform bij afwezigheid van een gebrek van categorie II en III.

Gebreken van categorie II zijn ernstige gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden maar die geen direct gevaar vormen voor hun veiligheid of gezondheid, waardoor de woning niet in aanmerking zou komen voor bewoning. Gebreken van categorie III zijn ernstige gebreken die menonwaardige levensomstandigheden veroorzaken of die een direct gevaar vormen voor de veiligheid of de gezondheid van de bewoners, waardoor de woning niet in aanmerking komt voor bewoning.

Gebreken van categorie I zijn kleine gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden of die potentieel kunnen uitgroeien tot ernstige gebreken.

Het beperken van de geldigheidsduur zat tot nu toe verwerkt in het retributiereglement voor conformiteitsattesten (van 31 maart 2021) dat op de gemeenteraad van 1 maart 2023 werd opgeheven en vervangen door het nieuw retributiereglement op de aanvraag van een conformiteitsattest. (bijlage 1) In betreffend reglement werd de bepaling van de geldigheidstermijn niet meer opgenomen. In plaats daarvan werd daarvoor een apart reglement opgesteld, hetgeen door het college werd goedgekeurd op 31/01/2023. (bijlage 2) In het nieuwe reglement wordt de geldigheidsduur beperkt tot 5 jaar indien de woning gebreken vertoont die betrekking hebben op vochtschade of indien de woning 4 of meer gebreken van categorie I vertoont.

De enige inhoudelijke wijziging is de volgende:

reglement van 31/03/2021: Indien uit het technisch verslag van het conformiteitsonderzoek blijkt dat een woning of kamer 4 of minder dan 4 gebreken heeft in categorie I waarvan minstens 1 gebrek voor vocht, dan heeft het conformiteitsattest een geldigheidsduur van 5 jaar met ingang van datum van afgifte. Indien uit het technisch verslag van het conformiteitsonderzoek blijkt dat een woning of kamer 5 of 6 gebreken heeft in categorie I, dan heeft het conformiteitsattest een geldigheidsduur van 5 jaar met ingang van datum van afgifte.

**Nieuw reglement:** Het conformiteitsattest heeft in sommige gevallen een beperkte geldigheidsduur: 5-jarige geldigheidsduur, indien de woning gebreken vertoont die betrekking hebben op vochtschade of indien de woning 4 of meer gebreken van categorie I vertoont. Aldus wordt de geldigheid van het conformiteitsattest beperkt tot 5 jaar indien de woning gebreken vertoont die betrekking hebben op vochtschade of indien de woning 4 of meer gebreken van categorie I vertoont.

Het verschil is dat de 10-jarige geldigheidsduur van het conformiteitsattest beperkt wordt naar 5 jaar vanaf 4 gebreken cat. I, i.p.v. vanaf 5 gebreken cat. I.

## Besluit

De gemeenteraad,

In openbare zitting vergaderd,

### REGELGEVING:

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.
- De Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder art. 3.9, eerste lid, 5°. Het besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder deel 2 van boek 2.
- Het ministerieel besluit van 13 december 2022 houdende de subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid voor de periode 2023-2025.
- De gemeenteraadsbeslissing van 18 mei 2022 tot goedkeuring van het subsidiedossier voor het intergemeentelijk project lokaal woonbeleid 'Woonpunt DDS'.
- Het gemeenteraadsbesluit van 31 maart 2021, betreffende de geldigheidsduur van het conformiteitsattest, wordt opgeheven.

### OVERWEGINGEN:

- Conformiteitsattesten hebben volgens de Vlaamse reglementering een geldigheidsduur van 10 jaar, maar een gemeentelijk reglement kan die geldigheidsduur van het conformiteitsattest beperken.
- Een woning is conform bij afwezigheid van een gebrek van categorie II en III.
- Gebreken van categorie I zijn kleine gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden of die potentieel kunnen uitgroeien tot ernstige gebreken. In een aantal gevallen is het aangewezen de 10-jarige geldigheidsduur van het conformiteitsattest te beperken, ook al zijn er geen gebreken van categorie II en III.

BESLUIT met algemene instemming:

Artikel 1: De geldigheid van het conformiteitsattest wordt beperkt tot 5 jaar indien de woning gebreken vertoont die betrekking hebben op vochtschade of indien de woning 4 of meer gebreken van categorie I vertoont.

Artikel 2: Bekendmaking: de verordening wordt bezorgd aan het agentschap Wonen in Vlaanderen, zodat de geldigheidsduur van de conformiteitsattesten die Wonen in Vlaanderen zelf aflevert, geconformeerd kan worden aan de verordening.