

# UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

PROVINCIE VLAAMS-BRABANT  
ARRONDISSEMENT LEUVEN  
GEMEENTE BIERBEEK

VERGADERING VAN 28 FEBRUARI 2019

## AANWEZIG:

J. VANHULST.....VOORZITTER;  
C. CUYPERS, J. VAN DER VELPEN, F. DE BUCK, L. HERMANS ..... SCHEPENEN;  
S. VAN HAEGENBORGH..... SCHEPEN VAN RECHTSWEGE (ART. 42 DLB)  
L. AERTS, H-K. CARÈME, K. DOUREE, B. DUPONT, W. FROONINCKX, S. NOE, M. OMBELET, A. RECKO, L.  
SELDESLACHTS, L. SUVÉE, M. TOLLET, H. VAN DER PUTTEN, M. VAN SCHOONBEEK, B. VANBESELAERE EN  
R. WUYTACK ..... RAADSLEDEN;  
EN P. VERLINDEN..... ALGEMEEN DIRECTEUR.

## 5 RETRIBUTIEREGLEMENT OP DE AFGIFTE VAN CONFORMITEITSATTESTEN VOOR HUURWONINGEN (dossierbeheerder : Ludo Guelinckx)

DE GEMEENTERAAD,

Gelet op het decreet lokaal bestuur;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen en latere wijzigingen, in het bijzonder het uitreiken van een conformiteitsattest en de maximale vergoeding voor de afgifte;

Gelet op het ministerieel besluit van 29 juli 2013 tot vaststelling van de modellen van conformiteitsattesten voor woningen en kamerwoningen;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 3 december 2009 betreffende het retributiereglement op de afgifte van conformiteitsattesten;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van Bierbeek op 8 december 2016 om het Intergemeentelijk Woonproject Lokaal Woonbeleid 'Wonen tussen Dijle en Velp' verder te zetten en de subsidieaanvraag 2017-2019 ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid goed te keuren;

Gelet op het ministerieel besluit op 27 februari 2017 houdende de goedkeuring van de subsidieaanvraag voor het intergemeentelijk project 'Wonen tussen Dijle en Velp' ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid;

Gelet op de ministeriële goedkeuring van 8 december 2017 van het Afsprakenkader over het onderzoeken van woningen die te huur worden aangeboden aan het Sociaal Verhuurkantoor met het oog op nieuwe inhuurname;

Gelet op het Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 11 augustus 2017 tot aanwijzing van een woningcontroleur voor het uitvoeren van conformiteitsonderzoeken in het kader van aanvragen tot aflevering van een conformiteitsattest of tot opheffing van een besluit ongeschikt- en onbewoonbaarheid;

Overwegende dat het subsidiedossier voor IGS 'Wonen tussen Dijle en Velp' een 2de werkingsjaar inging op 1 april 2018;

Overwegende dat de aanvullende activiteit 2.1 stelt dat de gemeente op eigen initiatief conformiteitsattesten aflevert na een conformiteitsonderzoek dat verloopt volgens de procedure vermeld in artikel 5, § 4 van de Vlaamse Wooncode;

Overwegende dat de aanvullende activiteit 2.2 stelt dat de gemeente krachtens artikel 6, eerste lid, 1° van de Vlaamse Wooncode een verordening vaststelt waarbij het conformiteitsattest verplicht wordt gesteld in bepaalde situaties en de verordening toegepast wordt;

Overwegende dat de aanvullende activiteit 2.3 stelt dat de gemeente de geldigheidsduur van conformiteitsattesten beperkt, krachtens artikel 10, eerste lid, 5° van de Vlaamse Wooncode;

Overwegende dat de aanvullende activiteit 2.7 stelt dat de gemeente vooronderzoeken uitvoert bij vermoedens (ambtshalve, proactief, niet na klacht) en dat ze de administratieve procedures ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring en de administratieve procedure overbewoning toepast;

Overwegende dat de aanvullende activiteit 2.13 stelt dat de gemeente enkel premies uitreikt voor woningen die na werken conform blijken en waarvoor een conformiteitsattest kan worden afgeleverd (en geeft dus geen premies meer voor niet-conforme woningen);

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 26 februari 2018:

- dat de gemeente een conformiteitsattest verplicht stelt in bepaalde situaties;
- dat de gemeente de geldigheid van een conformiteitsattest kan beperken in de tijd;
- dat de gemeente toestemming geeft aan de technisch adviseurs van het IGS om ambtshalve een onderzoek uit te voeren in woningen met een sterk vermoeden van woningkwaliteitsgebreken;
- dat de gemeente de beslissing neemt om in de toekomst enkel een gemeentelijke premie uit te reiken voor woningen die na de werken conform blijken.

Overwegende dat het afleveren van een conformiteitsattest kan op eigen initiatief na een vooronderzoek waarbij de gebreken niet te ernstig zijn en advies van Wonen-Vlaanderen niet nodig is. In dezelfde lijn van de beperking van de geldigheid in bepaalde situaties kunnen uitzonderingen toegestaan worden. Zeker wanneer:

- er te veel gebreken zijn om van een conforme woning te spreken;
- wanneer gebreken een gevaar voor de gezondheid betekenen en weinig strafpunten op het technisch verslag krijgen;
- of wanneer het aanvragen van een keuringsattest (wat betreft o.a. elektriciteit, gas, brandveiligheid) de twijfel over conformiteit kan wegnemen.

Overwegende dat voor de afgifte van een conformiteitsattest het aangewezen is om de afgifte van het conformiteitsattest gratis aan te bieden in volgende situaties:

- op eigen initiatief van de gemeente;
- na ambtshalve uitvoering van onderzoek bij sterk vermoeden van kwaliteitsproblemen;
- bij verplichting opgelegd door de gemeente;
- na vrijwillige aanvraag van de verhuurder.

Overwegende dat binnen het afsprakenkader met het Sociaal Verhuurkantoor de gemeente het engagement is aangegaan om gratis een conformiteitsattest af te leveren bij nieuwe inhuurnames, mits voldaan is aan de voorwaarden;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

**BESLIST: EENPARIG**

**Artikel 1:**

Er wordt een retributie geheven voor het afleveren van een conformiteitsattest.

**Artikel 2:**

Het bedrag van de retributie wordt vastgesteld op de maximale tarieven overeenkomstig de geldende regelgeving:

- voor een zelfstandige woning: 62,50 euro;
- voor een kamerwoning: 62,50 euro verhoogd met 12,50 euro per kamer vanaf de 6<sup>de</sup> kamer, met een maximum van 1250,00 euro per gebouw.

**Artikel 3:**

De gemeente levert in volgende situaties het attest gratis af:

- voor de afgifte voor woningen waarvoor de aanvrager een erkend sociaal verhuurkantoor is als toekomstige of effectieve onderverhuurder;
- voor de afgifte op eigen initiatief van de gemeente;
- voor de afgifte na ambtshalve uitvoering van een onderzoek bij sterk vermoeden van gevaar voor (openbare) veiligheid en gezondheid (in het kader van proactief handelen);
- voor de afgifte op vrijwillige aanvraag van de verhuurder;
- voor de afgifte in het kader van een verplichting opgelegd door de gemeente.

**Artikel 4:**

In volgende situaties wordt er op eigen initiatief en na ambtshalve uitvoering geen conformiteitsattest afgeleverd:

- wanneer alle gebreken op een technisch verslag tezamen 12 punten of meer scoren;
- wanneer er vochtschade en/of schimmel algemeen aanwezig is;
- wanneer er niet voldaan is aan de verplichting van dakisolatie en dubbele beglazing;
- wanneer er grote twijfel is over de conformiteit van nutsvoorzieningen;
- wanneer de brandveiligheid niet verzekerd is bij wonen-in-meervoud.

**Artikel 5:**

De retributie is verschuldigd door de aanvrager van het conformiteitsattest.

**Artikel 6:**

De retributie wordt betaald bij de aflevering van het conformiteitsattest.

**Artikel 7:**

Dit reglement treedt in werking één maand na de gemeenteraadsbeslissing.

**Artikel 8:**

De gemeenteraadsbeslissing van 3 december 2009 tot het vestigen van een retributie op de afgifte van conformiteitsattesten wordt opgeheven één maand na de gemeenteraadsbeslissing.

**Artikel 9:**

Dit besluit wordt overgemaakt aan de hogere overheid en het IGS 'Wonen tussen Dijke en Velp'.

Aldus vastgesteld in de hiervorenvermelde zitting.

Op bevel:

De Algemeen Directeur,  
(Get.) Peter VERLINDEN

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL: Afgeleverd te Bierbeek op

Op bevel:

De Algemeen Directeur,

De Voorzitter,  
(Get.) Johan VANHULST

De Burgemeester,



Peter VERLINDEN



Johan VANHULST