

**UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE
GEMEENTERAAD
ZITTING VAN MAANDAG, 26 JUNI 2023**

Aanwezig: Lieven Cnudde: voorzitter;
Marnic De Meulemeester: burgemeester;
Stefaan Vercamer, John Adam, Peter Simoens, Bart Dossche, Sybille De Vos,
Julie Dossche, Mathieu Mas: schepenen;
Danny Lauweryns, Franka Bogaert, Murat Yurtay, Nathalie De Smet,
Tineke Van hooland, Robbin De Vos, Cindy Franssen, Mathieu De Cock,
Christine Vandriessche, Elisabeth Meuleman, Steven Bettens, Maud Wybraeke,
Eric Meirhaeghe, Pieter Feys, Kristof Meerschaut, Kathy De Rycke, Wim Dhont,
Dagmar Beernaert, André Vansteenbrugge, Vincent Thomaes,
Mathilde Haesaert, Patrick Matthys: raadsleden;
Bart Baele: algemeen directeur

Verontschuldigd:

Afwezig:

6. RO Wonen - Aanpassing verordening verplicht conformiteitsattest - Goedkeuring

Motivering

Bevoegdheid/rechtsgrond

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40 en 41;

Gelet op de Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder de artikelen 3.1-7 en 3.9;

Gelet op het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het bijzonder de artikelen 3.4-10;

Gelet op het Besluit van de gemeenteraad van 23 mei 2022 houdende het verplicht stellen van het conformiteitsattest;

Gelet op het Ministerieel Besluit tot voorwaardelijke goedkeuring van de verordening van 23 mei 2022 van de gemeenteraad van Oudenaarde houdende het verplicht stellen van het Conformiteitsattest;

Gelet op het Besluit College van Burgemeester en schepenen van 5 juni 2023 tot aanpassing van de gemeentelijke verordening verplicht conformiteitsattest.

Feiten/context/motivering/adviezen van diensten

Overwegende dat het stadsbestuur Oudenaarde wil inzetten op kwalitatieve en energie-efficiënte woningen op de huurmarkt;

Link met het meerjarenplan

Meerjarenplanaanpassing 4 2020-2025

BD-3 Wonen moet voor elke doelgroep betaalbaar en kwaliteitsvol zijn

BD-7 Duurzaamheid en zorg voor het milieu vormen een rode draad doorheen het beleid

ACT 12 Ondersteunen van de transformatie van oude en ongeschikte woningen en verhogen

van de renovatiegraad

Budgettaire weerslag

De wijzigingen die in het aangepaste reglement worden toegepast, hebben geen impact op de uiteindelijke kostprijs aangezien deze in de vorige berekening wel werden meegerekend.

Communicatie

De dienst huisvesting staat in voor de communicatie naar de Vlaamse Administratie en de publicatie van de aangepaste verordening op de website van de stad.

Besluit

Eenparig.

Artikel 1:§ 1. Een verhuurder of eigenaar van een woning op het grondgebied van de stad Oudenaarde moet, vooraleer over te gaan tot verhuring of ter beschikkingstelling van een woning als hoofdverblijfplaats, of met het oog op de huisvesting van één of meer studenten, een geldig conformiteitsattest kunnen voorleggen;

§2. Deze verplichting wordt gefaseerd ingevoerd op basis van het kadastraal bouwjaar van de woning: vanaf 1 januari 2023 voor woningen van 77 jaar en ouder (kadastraal bouwjaar in 1946 en eerder); vanaf 1 januari 2024 voor woningen van 67 jaar en ouder (kadastraal bouwjaar in 1956 en eerder); vanaf 1 januari 2025 voor woningen van 50 jaar en ouder (kadastraal bouwjaar in 1975 en eerder); vanaf 1 januari 2026 voor woningen van 40 jaar en ouder (kadastraal bouwjaar in 1986 en eerder); vanaf 1 januari 2027 voor woningen van 30 jaar en ouder (kadastraal bouwjaar in 1997 en eerder); vanaf 1 januari 2028 voor woningen van 20 jaar en ouder (kadastraal bouwjaar in 2008 en eerder);

§3. Zolang niet aan die verplichting is voldaan, bestaat een jaarlijks terugkerende verplichting om het conformiteitsattest alsnog aan te vragen;

§4. Verhuurders van woningen die na de inwerkingtreding van het reglement voor het eerst in gebruik worden genomen worden gedurende 20 jaar vrijgesteld van dit reglement.

Artikel 2: De verplichting wordt ingevoerd voor alle nieuwe verhuringen, tehuurstellingen, en terbeschikkingstellingen met het oog op de huisvesting van één of meer studenten, vanaf 1 januari 2023.

Artikel 3: De verplichting wordt ingevoerd voor alle woningen die in de periode van 2 jaar voorafgaand aan de verhuring, tehuurstelling of terbeschikkingstelling, in het gemeentelijk leegstandsregister waren opgenomen.

Artikel 4: De verplichting wordt ingevoerd voor alle panden waarvoor in de periode van 5 jaar voorafgaand aan de verhuring, tehuurstelling of terbeschikkingstelling een omgevingsvergunning voor het opdelen van het pand in meerdere wooneenheden werd afgeleverd.

Artikel 5: De geldigheidsduur van het conformiteitsattest bedraagt 10 jaar vanaf de datum van uitreiking.

Artikel 6: De geldigheidsduur van het conformiteitsattest wordt beperkt tot 5 jaar indien

de woning gebreken vertoont die betrekking hebben op vochtschade en/of de woning 4 gebreken van categorie I vertoont.

Artikel 7: De behandeling van de aanvraag van een conformiteitsattest is gratis.

Artikel 8: Inbreuken op deze verordening kunnen gesanctioneerd worden met een administratieve geldboete. De administratieve geldboete bedraagt max 350 euro en wordt opgelegd door de sanctionerend ambtenaar conform de procedure vervat in de wet van 24

juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties.

Artikel 9: De dienst Huisvesting staat in voor de uitvoering van dit reglement.

ALDUS GEDAAN TER ZITTING, OP DATUM ALS HIERBOVEN
NAMENS DE RAAD

De algemeen directeur,
Bart Baele

De voorzitter,
Lieven Cnudde

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL,