

**UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE
GEMEENTERAAD
ZITTING VAN MAANDAG, 23 MEI 2022**

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, Kurt Vandeputte, Cindy Franssen, Mathieu De
Cock, Christine Vandriessche, Steven Bettens, Maud Wybraeke, Eric
Meirhaeghe, Pieter Feys, Kristof Meerschaut, Kathy De Rycke, Wim Dhont,
Dagmar Beernaert, André Vansteenbrugge, Vincent Thomaes: raadsleden;
Bart Baele: algemeen directeur

Verontschuldigd: Elisabeth Meuleman: raadslid

Afwezig:

**13. RO Wonen - Reglement verplicht conformiteitsattest bij nieuwe verhuringen - Goedkeuring
Motivering**

Bevoegdheid/rechtsgrond

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

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.

Feiten/context/motivering/adviezen van diensten

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

Gelet de bespreking op het Lokaal Woonoverleg van 25 maart 2022;

Link met het meerjarenplan

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

Geen

Communicatie

De dienst Huisvesting staat in voor de communicatie

Besluit

Eenparig.

Artikel 1. § 1. Een eigenaar - verhuurder 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); vanaf 1 januari 2029 voor alle huurwoningen ouder dan 20 jaar, te rekenen vanaf datum van het kadastraal bouwjaar.

§ 3. Eigenaars van nieuwe woningen worden na de eerste ingebruikname 20 jaar vrijgesteld van dit reglement.

§4. Sociale huisvestingsmaatschappijen of woonmaatschappijen worden vrijgesteld van deze verplichting, vermits vastgelegde procedures de woonkwaliteit reeds waarborgen.

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

Artikel 3: De geldigheidsduur van het conformiteitsattest bedraagt 10 jaar vanaf de datum van uitreiking

Artikel 4: 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 5: De behandeling van de aanvraag van een conformiteitsattest is gratis.

Artikel 6: Inbreuken op artikel 1 en artikel 2, worden gesanctioneerd met een administratieve geldboete van maximaal 350 euro, die wordt opgelegd door de daartoe aangestelde ambtenaar in overeenstemming met de procedure vervat in de wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties.

Artikel 7: Het College van Burgemeester en Schepenen is belast met 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,

