

---

## Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

**Zitting van:** dinsdag 13 juli 2021

Koen Tack, Voorzitter  
Gino Devogelaere, Burgemeester

**Aanwezig:**

Johan Delrue, Yannick Ducatteeuw, Christophe Vandererven, Davy Demets, Schepenen  
Prudent Lanneau, Willy Demeulemeester, Eddy Recour, Stephan Titeca, Pauline Van  
Marcke, Louis Degroote, Petra Devos, Rino Himpe, Davy Dewaele, Sofie Demurie, Nicolas  
Duquesnoy, Debbie Vandenberghe, Jolanta Steverlynck-Kokoszko, Raadsleden  
Sonja Nuyttens, Algemeen directeur

**Verontschuldigd:**

Anja Desmet, Derde schepen  
Jeremie Vaneekhout, Amandine Eeckhout, Tine Temmerman, Raadsleden

**Afwezig:**

/

---

### 2021/GR/138 - Reglement geldigheidsduur conformiteitsattesten: goedkeuring.

---

De raad,

In openbare zitting vergaderd,

#### **Op grond van overwegingen, zowel feitelijk als juridisch**

De gemeente Anzegem zet zich via de intergemeentelijke samenwerking Beter Wonen 'Waregem, Anzegem, Avelgem en Spiere-Helkijn' in op de woningkwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving.

In de subsidieaanvraag, goedgekeurd door de gemeenteraad van 11 juni 2019, werd een aanvullende activiteit gekozen waarbij de gemeenten een reglement zouden opstellen dat de geldigheidsduur van het conformiteitsattest in bepaalde gevallen zal beperken.

Met een conformiteitsattest kan aangetoond worden dat een huurwoning conform is volgens de Vlaamse woningkwaliteitsnormen. Een conformiteitsattest kan worden afgeleverd indien het technisch verslag van het conformiteitsonderzoek uitwijst dat er geen enkel gebrek is van categorie II of categorie III en minder dan 7 gebreken van categorie I (kleine gebreken).

Het conformiteitsattest heeft een standaard geldigheidsduur van 10 jaar.

Het voorstel tot het beperken van de geldigheidsduur van het conformiteitsattest wordt toegepast naargelang het aantal resterende gebreken op het technische verslag – waarbij het pand in de buurt komt van een ongeschiktheid – alsook de soort gebreken die werden vastgesteld. Sommige gebreken geven aanleiding tot bijkomende problemen of gevaren in een woning.

Het voorstel van reglement werd besproken in het lokaal woonoverleg van 19 april 2021. De laatste beperking in het voorstel (rekening houdende met de dubbel glas norm) werd aan het voorstel toegevoegd na intergemeentelijk afstemmen.

In het voorstel van reglement wordt de geldigheidsduur van het conformiteitsattest beperkt tot **5 jaar** indien:

- er 5 of méér gebreken uit categorie I worden vastgesteld op het technisch verslag
- er één of meer vastgestelde gebreken zijn inzake vocht op het technisch verslag
- er kachels/verwarmingssystemen van het type B in woonlokalen of badkamer in de woning aanwezig zijn

De geldigheidsduur van het conformiteitsattest wordt beperkt tot **31/12/2022** indien:



- uit het technisch verslag blijkt er enkel glas aanwezig is in de woning.

In de andere gevallen is het conformiteitsattest 10 jaar geldig.

De geldigheidsduur van eerder uitgereikte conformiteitsattesten blijft onveranderd.

Bovenstaand voorstel legt een aantal beperkingen op bij specifieke type gebreken en dit in functie van:

- Vochtproblemen kunnen op korte termijn uitmonden in een gebrek categorie II of categorie III, wat leidt tot een advies ongeschiktheid of onbewoonbaarheid van de woning
- Kachels of verwarmingstoestellen van het type B kunnen bij problemen met de verluchting of de rookgasafvoer sneller aanleiding geven tot een gevaar voor CO-vergiftiging;
- Vanaf 2023 is dubbel glas verplicht in huurwoningen. Vanaf dan geldt een inbreuk op de dubbelglasnorm als een gebrek van categorie II. Het ontbreken van dubbele beglazing kan vanaf dan aanleiding geven tot ongeschiktheid als de woning meer dan één raam zonder dubbele beglazing heeft.

In geval het conformiteitsattest met beperkte geldigheidsduur wordt afgeleverd, zal de gemeente de desbetreffende panden opvolgen. Dit door na het verstrijken van de geldigheidstermijn op eigen initiatief een nieuw conformiteitsonderzoek te initiëren. De gemeente doet hiervoor beroep op de technisch medewerker binnen de intergemeentelijke samenwerking 'Beter Wonen Waregem, Anzegem, Avelgem en Spiere-Helkijn'.

#### **Verwijzend naar volgende wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen**

het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikelen 40§3, 41, 287 en 288; het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, opeenvolgend gewijzigd; de Vlaamse Codex Wonen van 2021, goedgekeurd op 17 juli 2020; meer bepaald boek 3 'woningkwaliteit', deel 3 'conformiteitsattest'; het besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019 betreffende de woningkwaliteitsbewaking;

#### **Verwijzend naar volgende eerdere beslissingen**

het besluit van de gemeenteraad houdende goedkeuring van de subsidieaanvraag 'IGS Beter Wonen Waregem, Anzegem, Avelgem en Spiere-Helkijn' d.d. 11juni 2019

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### **BESLUIT**

#### **Art.1: De gemeenteraad keurt het gemeentelijk reglement inzake de beperking van de geldigheidsduur van conformiteitsattesten goed en wordt toegepast als volgt:**

**Art. 1:** Het toepassingskader van de beperkte geldigheidsduur wordt als volgt vastgelegd:

§1. De geldigheidsduur van het conformiteitsattest wordt beperkt tot 5 jaar indien:

- er 5 of méér gebreken uit categorie I worden vastgesteld op het technisch verslag;
- er één of meer vastgestelde gebreken zijn inzake vocht op het technisch verslag
- er kachels/verwarmingssystemen van het type B in woonlokalen of badkamer in de woning aanwezig zijn;

§2. De geldigheidsduur van het conformiteitsattest wordt beperkt tot 31/12/2022 indien:

- uit het technisch verslag blijkt er enkel glas aanwezig is in de woning.



§3. In alle andere gevallen dan in §1 en §2, is het conformiteitsattest 10 jaar geldig.

§4. De geldigheidsduur van eerder uitgereikte conformiteitsattesten blijft onveranderd.

**Art. 2:** De verhuurder dient een conformiteitsattest aan te vragen bij de burgemeester. Na een conformiteitsonderzoek neemt de burgemeester binnen de zestig dagen na de datum van de aanvraag een beslissing over de afgifte van het conformiteitsattest. De gemeente levert het conformiteitsattest gratis af.

**Art. 3:** Dit reglement treedt in werking op 1 oktober 2021 en wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 287 van het Decreet over het Lokaal Bestuur.

**Art. 4:** Deze beslissing wordt overgemaakt aan de minister bevoegd voor het woonbeleid, het agentschap Wonen-Vlaanderen en de IGS Beter Wonen Waregem, Anzegem, Avelgem en Spiere-Helkijn.

Gedaan in zitting als ten hoofde.

Namens de raad:

Sonja Nuyttens,  
Algemeen directeur

Koen Tack,  
Voorzitter

*Voor éénsluitend afschrift,  
Anzegem, 19 juli 2021*

Sonja Nuyttens,  
Algemeen directeur

Gino Devogelaere,  
Burgemeester