

AANWEZIG: Tom Vlaeminck, Voorzitter gemeenteraad

Eddy Lust, Burgemeester

Renaat Vandenbulcke, Patrick Roose, Mieke Syssauw, Griet Vanryckegem, Virginie Breye, Kasper Vandecasteele, Angelique Declercq, Schepenen

Laurent Coppens, Caroline Bonte-Vanraes, Berenice Bogaert, Philippe Mingels, Herman Ponnet, Guy Blancke, Dorianne De Wiest, Stan Roose, Frederik Vandamme, Ruben Soens, Eddy Vandendriessche, Alex Vanthournout, Lianna Mkrtchyan, Jelle Van de Wiele, Jan Verbrugge, Dries Defossez, Jean Marie Lambrecht, Herwig Vrijssen, Raadsleden

Eva Vandenheede, Algemeen Directeur

VERONTSCHULDIGD: Mattias Eeckhout, Vincent Dumortier, Raadsleden

GR/2024/060 | Wijziging reglement conformiteitsattest voor huurwoningen en kamerwoningen.

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Julie Roussel, Toon Demyttenaere, Raadsleden

Bevoegdheid orgaan

Decreet Lokaal Bestuur, artikel 41

Juridische grond

- Artikel 23 van de Belgische Grondwet houdende grondrecht op behoorlijke huisvesting;
- De Wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties, art. 2;
- De Vlaamse Codex Wonen van 2021, in bijzonder artikel 3.2;
- Het gecoördineerd uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen, laatst gewijzigd op 8 december 2023;
- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017;
- De Algemene Politieverordening van Menen, goedgekeurd bij gemeenteraadsbeslissing van 11 juni 2012 en latere wijzigingen.
- Decreet Lokaal Bestuur, art. 2 en art. 40 §3 en art.41 2° houdende specifieke bevoegdheid van de gemeenteraad tot vaststellen van reglementen en bepalen van sancties;
- Gemeenteraadsbeslissing dd. 22.12.2021 houdende hervaststelling van het reglement houdende verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen en het beperken in de tijd van de geldigheid van een conformiteitsattest voor kamerwoningen (verkort : 'Reglement houdende het verplicht stellen van het conformiteitsattest voor huurwoningen en voor kamerwoningen'), zoals laatst gewijzigd bij gemeenteraadsbeslissing van 5 oktober 2022;
- Gemeenteraadsbeslissing dd. 05.10.2022 houdende goedkeuring wijziging en hervaststelling van het kamerreglement, bijlage 8 bij de Algemene Politieverordening van de stad Menen, dat het conformiteitsattest voor kamerwoningen verplicht stelt (goedgekeurd bij Min.Besluit dd. 05.02.2022);
- Het Meerjarenplan 2020-2025 van de stad Menen, meer bepaald Beleidsdoelstelling (BD2)
 - Aantrekkelijke stad (prioritair) "*Menen is een aantrekkelijke stad: wij investeren in stadsvernieuwing, zetten in op kwalitatief wonen en beschikken over topinfrastructuur.*"
 - Actieplan AP0203 (Prioritair) : *Wij zetten in op kwalitatief wonen in Menen. Actie A020301 (Prioritair) Wij voeren een verplicht conformiteitsattest in voor alle huurwoningen in Menen.*

Feiten, context en argumentatie

Reeds sinds 2021 is een conformiteitsonderzoek verplicht in Menen bij het verhuren van enige woongelegenheden. Hiertoe dient voorafgaand een conformiteitsonderzoek uitgevoerd te worden door de gemeentelijke diensten.

In uitvoering van het besluit van 8 december 2023 zal de gemeente vanaf 1 juni 2024 een vergoeding kunnen vragen voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek. Daarmee vervalt de vergoeding voor het conformiteitsattest. De gemeenten dienen daarom de vergoeding voor het conformiteitsonderzoek op te nemen in hun gemeentelijk reglement tegen 1 juni 2024 om zo dit reglement aan te passen aan de nieuwe regelgeving. Zo niet, kan de gemeente vanaf 1 juni geen vergoeding meer vragen.

Men kan geen vergoeding vragen voor een conformiteitsattest maar voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek.

In artikel 4 wordt '*conformiteitsattest*' telkens vervangen door '*voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek*'.

Artikel 4 wordt als volgt gewijzigd,

van:

ARTIKEL 4 – KOSTPRIJS

§1. De kostprijs van het conformiteitsattest voor huurwoningen is gratis wanneer de woning 0 tot 2 lichte gebreken categorie I (kwaliteitslabel) scoort na het eindverslag van de technisch medewerker. Voor een huurwoning met een score van 3 tot 6 lichte gebreken categorie I dient de eigenaar € 90 te betalen.

§2. De kostprijs van het conformiteitsattest voor kamerwoningen bedraagt €90 per gebouw, vermeerderd met € 15 per kamer met een maximum van € 1.250.

naar:

ARTIKEL 4 – KOSTPRIJS

§1. De kostprijs *voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek* voor huurwoningen is gratis wanneer de woning 0 tot 2 lichte gebreken categorie I (kwaliteitslabel) scoort na het eindverslag van de technisch medewerker. Voor een huurwoning met een score van 3 tot 6 lichte gebreken categorie I dient de eigenaar € 90 te betalen.

§2. De kostprijs *voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek* voor kamerwoningen bedraagt € 90 per gebouw, vermeerderd met € 15 per kamer met een maximum van € 1.250.

De toegepaste tarieven zoals bepaald in artikel 4 blijven ongewijzigd.

Op voorstel van het college in zitting van 24 april tot doorverwijzing naar de gemeenteraad van 15 mei 2024;

Stemming

Met 20 stemmen voor (Tom Vlaeminck, Eddy Lust, Renaat Vandenbulcke, Patrick Roose, Mieke Sysauw, Griet Vanryckegem, Virginie Breye, Kasper Vandecasteele, Angelique Declercq, Philippe Mingels, Herman Ponnet, Guy Blancke, Dorianne De Wiest, Stan Roose, Eddy Vandendriessche, Alex Vanthournout, Lianna Mkrtchyan, Jan Verbrugge, Dries Defossez, Jean Marie Lambrecht), 7 onthoudingen (Laurent Coppens, Caroline Bonte-Vanraes, Berenice Bogaert, Frederik Vandamme, Ruben Soens, Jelle Van de Wiele, Herwig Vrijsen)

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad neemt kennis van de wijziging van het uitvoeringsbesluit van 3 december 2023 m.b.t. de kostprijs voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek.

Artikel 2: De gemeenteraad keurt het gemeentelijk reglement van 05.10.2022 houdende verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen en kamerwoningen, in het bijzonder de wijziging van artikel 4, goed als volgt:

1/ De gemeenteraad keurt de wijziging van artikel 4 van het gemeentelijk reglement van 05.10.2022 houdende verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen en kamerwoningen, goed, waarbij '*conformiteitsattest*' vervangen wordt door '*voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek*'. Artikel 4 wordt bijgevolg als volgt gewijzigd:

§1. De kostprijs voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek voor huurwoningen is gratis wanneer de woning 0 tot 2 lichte gebreken categorie I (kwaliteitslabel) scoort na het eindverslag van de technisch medewerker. Voor een huurwoning met een score van 3 tot 6 lichte gebreken categorie I dient de eigenaar € 90 te betalen.

§2. De kostprijs voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek voor kamerwoningen bedraagt € 90 per gebouw, vermeerderd met € 15 per kamer met een maximum van € 1.250.

2/ Deze beslissing tot wijziging van het gemeentelijk reglement houdende verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen en kamerwoningen zal bekendgemaakt worden zoals voorzien in de bepalingen van artikel 119 Nieuwe Gemeentewet, artikel 285-289 Decreet Lokaal Bestuur. Dat gebeurt door publicatie op de gemeentelijke website en het digitaal webportaal, en digitale doorzending aan het bestuurlijk toezicht.

4/ Deze wijziging treedt in werking vanaf 01 juni 2024.

5/ Het college van burgemeester en schepenen werd belast met de opmaak van de gecoördineerde tekst van het gemeentelijk reglement.

6/ Afschrift van deze gemeenteraadsbeslissing zal worden overgemaakt ter kennisgeving aan:

- Digitaal loket ABB bestuurszaken: <https://loket.lokaalbestuur.vlaanderen.be/login>.
- de griffie van de provincie (dienst publicaties) (griffie@west-vlaanderen.be)
- de dienst huisvesting van de stad Menen (huisvesting@menen.be)
- de juridische dienst Team GAS (gas@menen.be)

Namens de gemeenteraad

Algemeen Directeur
(get) Eva Vandenheede

Voorzitter gemeenteraad
(get) Tom Vlaeminck

Voor eensluidend afschrift

Algemeen Directeur
EVA VANDENHEEDE

Voorzitter gemeenteraad
TOM VLAEMINCK

