

PROVINCIE VLAAMS-BRABANT GEMEENTE GEETBETS

Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad van 25 augustus 2022 .

Aanwezig:

Kris Swinnen, Voorzitter van de raad

Jo Roggen, Burgemeester

Chris Jamar, Nadia Najem, Roland Strouven, Elke Allard, schepenen

Ingrid Claes, Bart Vlayen, Germain Vandezande, Kevin Huybrechts, Rita Soetaerts, Stijn Doms, Danny Ruysen, Evelyne Fontaine, Tony Jacobs, Katrien Weckx, Marcel Andries, gemeenteraadsleden

Herman Stiers, Algemeen directeur

In openbare zitting

Gemeentelijke verordening conformiteitsattesten - aanpassing.

De gemeenteraad

Juridische basis:

1. Het Decreet Lokaal Bestuur, inzonderheid deel 3, titel 3, intergemeentelijke samenwerking.
2. Het besluit van de Vlaamse Regering van 16 november 2018 over het lokaal woonbeleid.
3. De Vlaamse Codex Wonen van 1 januari 2021.
4. Het ministerieel besluit voorwaardelijke goedkeuring Gemeentelijke verordening conformiteitsattesten Geetbets van 21 juni 2022.

Voorgaande:

1. De gemeenteraadsbeslissing van 25 april 2022 houdende "Gemeentelijke verordening conformiteitsattesten".

Probleemstelling:

De minister van wonen heeft de gemeentelijke verordening conformiteitsattesten slechts voorwaardelijk goedgekeurd. Voor onderstaande artikels werd aanpassing gevraagd:

Artikel 2 van het ter goedkeuring voorgelegde reglement luidt als volgt: *“Zolang de verhuurder geen conformiteitsattest kan voorleggen, is hij verplicht dit attest jaarlijks opnieuw aan te vragen.”*

Dit artikel bepaalt niet wanneer de jaarlijks terugkerende aanvraagverplichting ingaat. Hierdoor weet de burger niet in welke gevallen en vanaf wanneer hij met toepassing van artikel 3 van dit reglement kan gesanctioneerd worden.

Bijgevolg kan artikel 2 niet worden goedgekeurd.

Artikel 5 van het ter goedkeuring voorgelegde reglement luidt als volgt:

“Deze verordening treedt in werking 1 mei 2022 en na goedkeuring door de Vlaamse Minister van Wonen.”

De wijze waarop de inwerkingtreding wordt omschreven, kan de indruk wekken dat het reglement op twee verschillende momenten in werking treedt. Dit kan leiden tot rechtsonzekerheid.

Bijgevolg kan artikel 5 niet worden goedgekeurd.

De voornoemde verordening is voor het overige in overeenstemming met de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Motivering:

Teneinde in regel te zijn met de Vlaamse regelgeving worden volgende aanpassingen voorgesteld:

Artikel 1.

Voor een woning die verhuurd wordt of te huur of ter beschikking gesteld wordt als hoofdverblijfplaats moet de verhuurder een conformiteitsattest kunnen voorleggen. Deze verplichting geldt voor alle nieuwe verhuringen, tehuurstellingen en terbeschikkingstellingen op het grondgebied van de gemeente Geetbets.

Artikel 2.

Zolang niet aan de verplichting van artikel 1 is voldaan, geldt een jaarlijks terugkerende verplichting om het conformiteitsattest aan te vragen. De aanvraag wordt ten laatste ingediend op de verjaardag van de dag waarop de verhuurder bij aangetekend schrijven in kennis is gesteld dat hij niet over het verplichte conformiteitsattest beschikt. Als ontvangstdatum van het aangetekend schrijven geldt de eerste werkdag na de verzending.

Artikel 3.

Bij niet naleving van deze verordening wordt er aan de verhuurder een GAS-boete van € 350,00 opgelegd.

Artikel 4.

Het afleveren van het conformiteitsattest is gratis.

Artikel 5.

Deze verordening treedt in werking na goedkeuring door de Vlaamse Minister van Wonen.

Artikel 6.

Deze beslissing bekend te maken krachtens de bepalingen van het decreet lokaal bestuur.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Het reglement als volgt aan te passen:

Artikel 1.

Voor een woning die verhuurd wordt of te huur of ter beschikking gesteld wordt als hoofdverblijfplaats moet de verhuurder een conformiteitsattest kunnen voorleggen. Deze verplichting geldt voor alle nieuwe verhuringen, tehuurstellingen en terbeschikkingstellingen op het grondgebied van de gemeente Geetbets.

Artikel 2.

Zolang niet aan de verplichting van artikel 1 is voldaan, geldt een jaarlijks terugkerende verplichting om het conformiteitsattest aan te vragen. De aanvraag wordt ten laatste ingediend op de verjaardag van de dag waarop de verhuurder bij aangetekend schrijven in kennis is gesteld dat hij niet over het verplichte conformiteitsattest beschikt. Als ontvangstdatum van het aangetekend schrijven geldt de eerste werkdag na de verzending.

Artikel 3.

Bij niet naleving van deze verordening wordt er aan de verhuurder een GAS-boete van € 350,00 opgelegd.

Artikel 4.

Het afleveren van het conformiteitsattest is gratis.

Artikel 5.

Deze verordening treedt in werking na goedkeuring door de Vlaamse Minister van Wonen.

Artikel 6.

Deze beslissing bekend te maken krachtens de bepalingen van het decreet lokaal bestuur.

Namens de raad:

In opdracht: de Algemeen directeur
get. Herman Stiers

De Voorzitter van de raad
get. Kris Swinnen

Voor eensluidend uittreksel:

De Algemeen directeur
Herman Stiers

De Voorzitter van de raad
Kris Swinnen