

2022_GR_00181

1) Intrekken van het gemeenteraadsbesluit van 28 maart 2022 betreffende vaststellen van het reglement verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen. 2) Vaststellen van het reglement verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen.

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Johan Serkeyn, voorzitter; de heer Hans Bonte, burgemeester; de heer Jo De Ro, 1ste schepen; de heer Moad El Boudaati, 3de schepen; mevrouw Katrien Vaes, 4de schepen; de heer Didier Cortois, 5de schepen; mevrouw Tine Paredis, 6de schepen; mevrouw Fatima Lamarti, 7de schepen; de heer Faruk Akkus; de heer Jan Anciaux; de heer Sander Barrez; mevrouw Chantal Basoka Mubenga; de heer Guy Ceuppens; de heer Thomas De Mey; de heer Ken Degreef; de heer Houari El Hannouti; de heer Remy Esquiliche Esquinas; de heer Aimen Horch; mevrouw Veronique Janssens; mevrouw Samira Mayda; de heer Jacques Mevis; de heer Ntonga Mbami Monsempo; mevrouw Nora Mouallali; de heer John Roobaert; mevrouw Viviane Schaessens; mevrouw Christel Herbosch; mevrouw Fatima El-boubsi; mevrouw Johanna-baptista Pelgrims; de heer Chayenne Van Duyse; mevrouw Vera Boudry, algemeen directeur

Afwezig:

mevrouw Barbara de Bakker, 2de schepen; de heer Johan Claus; mevrouw Zinab El Jaouhari; de heer Alain Poot; mevrouw Claudia De Laet; de heer Dries Verhaeghe

Beschrijving

Aanleiding, context en argumentatie

Op 28 maart 2022 stelde de gemeenteraad het reglement verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen vast. Vooraleer het reglement in werking treedt, moet het goedgekeurd worden door de Vlaams minister bevoegd voor wonen.

De Vlaamse minister keurde het reglement bij besluit van 15 juni 2022 voorwaardelijk goed. Voorwaarde is dat een aantal aanpassingen aan het reglement gebeuren:

- De definities van 'conformiteitsattest' en 'woningcontroleur' in artikel 1 dienen te verwijzen naar de betreffende artikels in respectievelijk de Vlaamse Codex Wonen en het Besluit Vlaamse Codex Wonen.
- De termen 'eigenaar/verhuurder' in artikel 3 en 'eigenaar' in artikel 5 dienen vervangen te worden door een eenduidige term zoals 'houder(s) van het zakelijk recht'.
- Artikel 4 dient geschrapt te worden aangezien het niet de bevoegdheid van het lokaal bestuur is om de aanvraagprocedure voor een conformiteitsattest vast te stellen.

- Artikel 6 betreffende de inwerkingtreding dient aangepast te worden zodat ondubbelzinnig vaststaat wanneer het reglement in werking treedt.
- De termen 'register' en 'inventaris' worden door elkaar gebruikt. Dit dient aangepast te worden naar dezelfde term 'register'.

Gelet op deze wijzigingen wordt het besluit van 28 maart 2022 ingetrokken en heden het reglement opnieuw vastgesteld. De datum van inwerkingtreding wordt vastgelegd op 1 oktober 2022.

Juridische grond

- Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals laatst gewijzigd.
- Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals laatst gewijzigd.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap Wonen-Vlaanderen, zoals laatst gewijzigd.
- Ministerieel besluit van 18 oktober 2021 tot vrijstelling van de adviesverplichting in de procedures ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring en overbewoondverklaring van een woning van de stad Vilvoorde.
- Ministerieel besluit van 15 juni 2022 tot voorwaardelijke goedkeuring van de verordening van 28 maart 2022 van de gemeenteraad van Vilvoorde houdende het verplicht stellen van het conformiteitsattest.

Regelgeving: bevoegdheid

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur.

Stemming op het besluit

Goedgekeurd door de gemeenteraad met

- 25 stem(men) voor: Faruk Akkus; Jan Anciaux; Chantal Basoka Mubenga; Hans Bonte; Guy Ceuppens; Didier Cortois; Thomas De Mey; Jo De Ro; Ken Degreef; Moad El Boudaati; Houari El Hannouti; Fatima El-boubsi; Remy Esquiliche Esquinas; Christel Herbosch; Aimen Horch; Fatima Lamarti; Samira Mayda; Nora Mouallali; Tine Paredis; Johanna-baptista Pelgrims; John Roobaert; Viviane Schaessens; Johan Serkeyn; Katrien Vaes; Chayenne Van Duyse
- 4 onthouding(en): Sander Barrez; Veronique Janssens; Jacques Mevis; Ntonga Mbami Monsempo

Besluit

Artikel 1

Het gemeenteraadsbesluit van 28 maart 2022 betreffende vaststellen van het reglement verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen, wordt ingetrokken.

Artikel 2

Het reglement verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen wordt vastgesteld.

Artikel 3

Het reglement maakt integraal deel uit van dit besluit.

Artikel 4

Dit reglement treedt in werking op 1 oktober 2022.

Bijlagen

1. Verordening verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen_v2.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de gemeenteraad

Algemeen directeur
Vera Boudry

Voorzitter
Johan Serkeyn

Valideer dit document op <https://verify.intellistampcenter.be/verify> met code: 99nuvp-c32etq-tmy3a2-ax

Reglement verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen

Artikel 1: Definities

Conformiteitsattest: Een attest afgeleverd conform de bepalingen van artikel 3.6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

1° Woning: Elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, zoals omschreven in de Vlaamse Codex Wonen.

2° Huurwoning: Elke woning die verhuurd is, te huur wordt aangeboden of ter beschikking gesteld als hoofdverblijfplaats of met het oog op de huisvesting van één of meer studenten, zoals omschreven in de Vlaamse Codex Wonen.

3° Woningcontroleur: Een ambtenaar die door het college van burgemeester en schepenen aangeduid is als woningcontroleur zoals bedoeld in artikel 3.48 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

4° Register: Het register huurwoningen verplicht conformiteitsattest is de inventaris door de stad Vilvoorde opgemaakt van alle huurwoningen die dienen te beschikken over een conformiteitsattest.

5° Vergunningenregister: Een geïnformatiseerd gegevensbestand over perceelsgebonden informatie m.b.t. ruimtelijke ordening en stedenbouw op het grondgebied van de gemeente.

6° Vergund geacht: Een onroerend goed waarvan het aantal woongelegenheden werd gewijzigd zonder vergunning en dat ter regularisatie alsnog in het vergunningenregister wordt opgenomen als zijnde vergund geacht.

Artikel 2: toepassingsgebied

Elke huurwoning, die deel uitmaakt van een gebouw dat vanaf inwerkingtreding van dit reglement in het vergunningenregister van de stad wordt opgenomen als vergund geacht, ter regularisatie van een onvergunde opdeling, dient verplicht over een conformiteitsattest te beschikken.

Artikel 3: opname in het register

Elke huurwoning die aan de in artikel 2 vermelde voorwaarde voldoet, wordt opgenomen in het register. Hiertoe wordt minstens eenmaal per kwartaal een screening van het vergunningenregister uitgevoerd.

In het register worden volgende gegevens opgenomen:

- 1° het adres van de huurwoning;
- 2° de kadastrale gegevens van de huurwoning;
- 3° de identiteit en het (de) adres(sen) van de zakelijk gerechtigde(n);
- 4° de datum van de administratieve akte;
- 5° de reden die aanleiding heeft gegeven tot de opname;
- 6° het el den niet beschikken over een conformiteitsattest voor de huurwoning

Besluit van de gemeenteraad van 26 september 2022 - 2022_GR_00181 - 1) Intrekken van het gemeenteraadsbesluit van 28 maart 2022 betreffende vaststellen van het reglement verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen. 2) Vaststellen van het reglement verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen.

Aan houder(s) van het zakelijk recht wordt een registratieattest betekend. Indien de opname binnen de 30 dagen niet wordt betwist, wordt de opname definitief op datum van het registratieattest. Een betwisting wordt behandeld conform het belastingreglement ter bestrijding van leegstand van woningen en gebouwen, art. 5.

De woning kan worden geschrapt als deze werd gesloopt, een andere functie heeft gekregen of geen huurwoning meer is. De zakelijk gerechtigde(n) dien(t)(en) hiertoe via een aangetekende zending een aanvraag met bijhorende bewijsstukken in.

Artikel 4: sancties

De houder(s) van het zakelijk recht van een huurwoning die één jaar in het register van huurwoningen staat die verplicht over een conformiteitsattest moeten beschikken, maar die niet over een conformiteitsattest beschikt, kan/kunnen bestraft worden met een administratieve geldboete, met een maximum van 350 euro.

Bijkomend zal het niet meer mogelijk zijn om personen in te schrijven in het bevolkingsregister op het adres van een huurwoning die in het register voorkomt en na één jaar nog niet over een conformiteitsattest beschikt.

Artikel 5: inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 oktober 2022.