

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van donderdag 18 december 2025

Aanwezig

Glenn Lambert, voorzitter

Luc Vannieuwenhuyze, burgemeester

Pascale Baert, Birger De Coninck, Lieve Germonprez, Vincent Byttebier, Grietje Goossens, Didier

Van Nieuwenhuyse, Bert Verdru, Marie De Cloet, Klaas Carrette, schepenen

Danny Bossuyt, Veerle Vervaeke, Dirk Verwilt, Simon Bekaert, Nele Callens-Gelaude, Hedwig

Verdoodt, Katrien Seys, Benedikt Van Staen, Kristof Vande Walle, Joris Vande Vyvere, Jean-Marie

Gunst, Mouna Belkadi, Rik Stevens, Bernard De Marez, Lieven Vaneeckhoute, Koen Desmet, Filip

Naert, Stijn Dermul, Isabelle Van de Cappelle, gemeenteraadsleden

Hendrik Vandenbruwane, algemeen directeur

Verontschuldigd:

Pieterjan Delbaere, gemeenteraadslid

GR/2025/335 - Reglement betreffende de geldigheidstermijn van de conformiteitsattesten - Vaststellen.

Bevoegdheid

De Grondwet, meer bepaald de artikelen 41, 162 en 170 §4.

De Vlaamse codex Wonen van 2021

Het decreet van 22.12.2017 over het lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 2, artikel 40§3 en artikel 41.

Juridische grond

Het decreet van 22.12.2017 over het lokaal bestuur in het bijzonder artikel 351; alsook Deel 3, Titel 3 houdende de intergemeentelijke samenwerking en artikel 40 en 41, zoals gewijzigd.

Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals gewijzigd.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 14.03.2025 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft het lokaal woonbeleid.

Besluit van de gemeenteraad van Tielt van 05.12.2019 betreffende de geldigheidstermijn van de conformiteitsattesten.

Besluit van de gemeenteraad van Meulebeke van 18.12.2019 betreffende de geldigheidstermijn van de conformiteitsattesten.

Verwijzingsdocumenten

20251218_GR_Reglement_Geldigheidstermijn conformiteitsattesten.pdf,

UGR_20191205_Geldigheidsduur conformiteitsattesten_Tielt.pdf, UGR_20191218_reglement geldigheidstermijn conformiteitsattesten_Meulebeke.pdf

Feiten, context en argumentatie

In de gemeenteraad van Tielt van 05.12.2019 werd het reglement tot het beperken van de geldigheidstermijn van de conformiteitsattesten goedgekeurd.

In de gemeenteraad van Meulebeke van 18.12.2019 werd het reglement geldigheidstermijn conformiteitsattesten goedgekeurd.

Ingevolge de fusie die ingegaan is op 01.01.2025, wordt er voorgesteld om de bestaande reglementen op te heffen en een nieuw reglement geldigheidstermijn van de conformiteitsattesten vast te stellen.

Het lokaal bestuur wil een efficiënt en doelgericht beleid voeren om de kwaliteit, veiligheid en gezondheid van de woningen binnen haar grondgebied te waarborgen.

In bepaalde situaties is het noodzakelijk om niet alleen de naleving van de normen te controleren, maar ook om de controle op de kwaliteit van woningen frequenter te organiseren. Dit is vooral het geval bij woningen waarbij er indicaties zijn dat de toestand snel kan verslechteren, of wanneer er specifieke risico's zijn op het vlak van gezondheid, veiligheid of wooncomfort. In dergelijke gevallen is het wenselijk dat het conformiteitsattest slechts voor een beperkte geldigheidsduur wordt afgeleverd, zodat een herbeoordeling op kortere termijn mogelijk is en problemen tijdig kunnen worden vastgesteld en aangepakt.

Door het instellen van een beperkte geldigheidsduur van conformiteitsattesten creëert de gemeente een instrument om meer gericht en flexibel op te treden waar dat nodig is, zonder onnodige administratieve lasten voor woningen die structureel aan de normen voldoen. Deze aanpak zorgt voor een betere bescherming van de bewoners en versterkt het woonbeleid in het algemeen.

Het lokaal bestuur zal daarbij steeds oog hebben voor de proportionaliteit en rechtvaardigheid van de maatregelen, zodat de regeling in overeenstemming is met het gelijkheidsbeginsel en de rechtszekerheid van de betrokken eigenaars wordt gewaarborgd. Er worden daarom duidelijke criteria en procedures voorzien, die zorgen voor transparantie en een evenwichtige toepassing van de beperkte geldigheidsduur.

Op deze wijze wil de gemeente een evenwicht bewaren tussen het nastreven van een hoog woonkwaliteitsniveau en het vermijden van onnodige belemmeringen voor eigenaars, terwijl zij haar wettelijke taken inzake woningkwaliteitsbewaking krachtig kan blijven uitvoeren.

Stemming

Met 29 stemmen voor (Glenn Lambert, Luc Vannieuwenhuyze, Pascale Baert, Birger De Coninck, Lieve Germonprez, Vincent Byttebier, Grietje Goossens, Didier Van Nieuwenhuyse, Bert Verdru, Marie De Cloet, Klaas Carrette, Danny Bossuyt, Veerle Vervaeke, Simon Bekaert, Nele Callens-Gelaude, Hedwig Verdoodt, Katrien Seys, Benedikt Van Staen, Kristof Vande Walle, Joris Vande Vyvere, Jean-Marie Gunst, Mouna Belkadi, Rik Stevens, Bernard De Marez, Lieven Vaneeckhout, Koen Desmet, Filip Naert, Stijn Dermul, Isabelle Van de Cappelle), 1 stem tegen (Dirk Verwilt)

Besluit

De gemeenteraad beslist:

Artikel 1

Tot het opheffen van het reglement tot het beperken van de geldigheidstermijn van de conformiteitsattesten zoals goedgekeurd in zitting van de gemeenteraad van Tielt van 05.12.2019.

Artikel 2

Tot het opheffen van het reglement geldigheidstermijn conformiteitsattesten zoals goedgekeurd in zitting van de gemeenteraad van Meulebeke van 18.12.2019.

Artikel 3

Het reglement betreffende de geldigheidstermijn van de conformiteitsattesten wordt als volgt vastgesteld:

DOEL VAN HET REGLEMENT

Artikel 1

Met dit reglement wil de stad bijdragen aan een kwalitatieve woonomgeving waarbij de opvolging van panden met verhoogd risico op kwaliteitsverlies mogelijk wordt gemaakt via een conformiteitsattest met beperkte geldigheidsduur.

GELDIGHEIDSDUUR VAN DE CONFORMITEITSATTESTEN

Artikel 2

De afgeleverde conformiteitsattesten bij panden op het grondgebied van de gemeente zijn 10 jaar geldig.

In afwijking van de standaard geldigheidstermijn wordt in volgende gevallen de geldigheidstermijn beperkt tot 3 jaar:

- Elk conformiteitsattest dat afgeleverd wordt voor een pand met 5 of meer vastgestelde kwaliteitsgebreken Categorie I.
- Elk conformiteitsattest dat afgeleverd wordt voor een pand met een of meer vastgestelde kwaliteitsgebreken inzake vocht.

INWERKINGTREDING

Artikel 3

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

BEKENDMAKING

Artikel 4

Dit reglement wordt bekendgemaakt via de website van de stad.

Artikel 4

Dit reglement treedt in werking op 01.01.2026.

Artikel 5

Dit besluit zal worden bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 en artikel 287 van het decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017.

Namens de raad,

algemeen directeur,
Hendrik Vandenbruwane

voorzitter
Glenn Lambert

Voor éénsluidend afschrift,

algemeen directeur
Hendrik Vandenbruwane

burgemeester
Luc Vannieuwenhuyze