



Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad

Zitting van de Gemeenteraad van 27 juni 2022

AANWEZIG: Frank Wilrycx, Burgemeester-Voorzitter
Kris Govers, Monique Quirynten, Raf Verheyen, Leen Kerremans,
Schepenen
Annie Verheyen, Jef Van Accom, Jef Schoofs, Kris Luyckx, Tine Van der
Vloet, Evelien Willems, José Van Aert, Boris Kersemans, Koen Staes,
Nele Daems, Jan Quirijnen, Jan De Bie, Luc Holthof, Ann Wouters,
Raadsleden
Dries Couckhuys, Algemeen directeur

VERONTSCHULDIGD:

Openbare zitting

Deelname intergemeentelijke dienstverlening conformiteitsonderzoeken in het kader van het verplicht conformiteitsattest. Goedkeuring.

Wetgeving

Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, zoals gewijzigd;
De Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals gewijzigd, in het bijzonder art. 3.2, 1^{ste} lid dat stelt dat de gemeenteraad bij verordening het conformiteitsattest verplicht kan stellen;
Het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals gewijzigd, in het bijzonder art. 2.15, 2^{de} lid, 2^o dat stelt dat het vaststellen van een verordening waarbij het conformiteitsattest verplicht wordt gesteld in bepaalde situaties een aanvullende activiteit kan vormen binnen het intergemeentelijk project ter ondersteuning van het lokaal beleid, zoals Kempens Woonplatform en art. 2.30 dat stelt dat de initiatiefnemer van een dergelijk project voor de periode 2023-2025 een herziening kan vragen voor de aanvullende activiteiten in zijn activiteitenpakket;
De gemeenteraadsbeslissing om toe te treden tot de huidige intergemeentelijke dienstverlening conformiteitsonderzoeken;
De collegebeslissing de dato 22 maart 2022 inzake de principiële beslissing om te participeren aan de bijkomende intergemeentelijke dienstverlening conformiteitsonderzoeken in het kader van het verplicht conformiteitsattest;

Feiten

De gemeente wenst de woningkwaliteit van de huurwoningen op haar grondgebied te verbeteren door het invoeren van een verplicht conformiteitsattest bij woningen die ter beschikking worden gesteld. Hiertoe nam het college van burgemeester en schepenen reeds een principiële beslissing;
De burgemeester kan een conformiteitsattest afleveren indien een woning die te huur of ter beschikking gesteld wordt als hoofdverblijfplaats of voor de huisvesting van één of meer studenten, conform blijkt te zijn. Hiertoe zal tijdens een conformiteitsonderzoek vastgesteld worden of de woning voldoet aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, zoals vermeld in art. 3.1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021; Art. 3.2 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 bepaalt met name dat de gemeenteraad bij verordening het conformiteitsattest verplicht kan stellen. Binnen de 3 maanden na de voorlegging van de gemeentelijke verordening beslist de minister over de goedkeuring ervan;

Bij de opstart van de huidige intergemeentelijke dienstverlening conformiteitsonderzoeken van IOK werd gesteld dat binnen deze dienstverlening woningonderzoeken kunnen uitgevoerd worden in het kader van het conformiteitsattest maar zonder dit instrument actief te promoten;

Budget

Elke gemeente heeft in de herzieningsaanvraag van Kempens Woonplatform het verplichten van het conformiteitsattest ook meegenomen als een bijkomende aanvullende activiteit. Indien de extra Vlaamse middelen hiervoor effectief verkregen worden, zullen die worden verrekend in deze bijkomende kostendelende dienstverlening.

In een eerste ruwe kostenraming werd de prijs voor de gemeente Merksplas na vermindering van de mogelijke Vlaamse tussenkomst, geraamd op 4.613 euro. De definitieve kostprijs zal opgenomen worden in de werkingskosten van het kostendelend verlengstuk van IOK, hetgeen in het najaar van 2022 ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de raad van bestuur van IOK;

Motieven

Met het gefaseerd invoeren van het verplicht conformiteitsattest zal het aantal uit te voeren woningonderzoeken in de betrokken gemeenten gaan toenemen. Deze toename zal zich uiteraard niet in die mate voordoen in gemeenten waar het conformiteitsattest niet verplicht wordt. De woningonderzoeken in het kader van het verplicht conformiteitsattest kunnen bijgevolg niet worden opgenomen binnen de bestaande intergemeentelijke dienstverlening conformiteitsonderzoeken;

Voor de bijkomende woningonderzoeken in dit kader zal dan ook een afzonderlijke kostendelende dienstverlening opgestart worden. Aanvankelijk zal hiertoe 1 vte voor ingezet worden op jaarbasis (450-tal woningonderzoeken). Het aantal aanvragen voor het afleveren van een conformiteitsattest zal strikt worden opgevolgd. Indien het noodzakelijk blijkt en beleidsmatig gewenst is, kan de capaciteit van de woningonderzoekers de volgende jaren worden bijgesteld;

Besluit Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

De gemeenteraad beslist om vanaf 1 januari 2023 te participeren aan de intergemeentelijke dienstverlening conformiteitsonderzoeken in het kader van het verplicht conformiteitsonderzoek. De burgemeester zal de nieuw aan te werven woningonderzoeker van IOK bijkomend aanwijzen om de conformiteitsonderzoeken te kunnen uitvoeren.

Voor eensluidend verklaard afschrift van de Gemeenteraad op 28 juni 2022

De Algemeen directeur

De Burgemeester-Voorzitter

Dries Couckhuyt

Frank Wilrycx