



## Gemeenteraad

Besluit

**GOEDGEKEURD**

Zitting van 23 februari 2021  
Wonen en Leven - Huisvesting

---

### **3 Wijziging gemeentelijk reglement beperking van de geldigheidsduur van conformiteitsattesten - Goedkeuring**

#### **Samenstelling:**

---

##### **Aanwezig:**

de heer Patrick Lismont; de heer Jan Wicheler; mevrouw Ingrid Scheepers; mevrouw Rita Thierie; mevrouw Annick Princen; de heer Kristof Schiepers; de heer Gert Houbey; de heer Geert Moyaers; mevrouw Marlies Boonen; de heer Manu Bronckart; de heer Winand Abrahams; de heer Koen Putzeys; mevrouw Linda Bex; de heer Filip De Geyter; de heer Rudi Koninckx; de heer Rohnny Dams; de heer Danny Goyens; de heer Sebastien Bollen; mevrouw Kim Peters, algemeen directeur

##### **Afwezig:**

de heer Pascal Vanmolle

#### **Beschrijving**

---

##### **Aanleiding en context**

Door de inwerkingtreding van het optimalisatie-decreet en het besluit vanaf 1 januari 2021 en door de wijziging van de Vlaamse Wooncode tot de Vlaamse Codex Wonen vanaf 1 januari 2021 moet het reglement 'beperking van de geldigheidsduur van conformiteitsattesten op basis van energetische prestaties' aangepast worden.

##### **Argumentatie**

De gemeenteraad van Gingelom keurde in zitting van 23 april 2019 het reglement 'beperking van de geldigheidsduur van conformiteitsattesten op basis van energetische prestaties' goed. Dit reglement beperkt de geldigheidsduur van het conformiteitsattest indien de woning beschikt over enkel glas of indien er in de woning dakisolatie ontbreekt.

Door de invoering van het optimalisatie-decreet dat in werking trad op 1/1/2021, worden nieuwe technische verslagen gehanteerd. In deze technische verslagen maakt de weging met strafpunten plaats voor een indeling van de gebreken in drie categorieën.

In de nieuwe technische verslagen wordt ook het EPC-attest in rekening gebracht bij het beoordelen van de energetische prestaties. Vaststellingen rond dakisolatie en beglazing zijn enkel mogelijk indien er geen EPC-attest is of indien het EPC-attest een te hoge waarde weergeeft (en de woning dus slecht geïsoleerd is). Vaststellingen rond enkel glas of het ontbreken van dakisolatie kunnen dus niet altijd meer genoteerd worden in het nieuwe technisch verslag.

Het eerder beoogde doel van het reglement om de geldigheidsduur van het conformiteitsattest te beperken omwille van energetische aspecten, kan dus niet in alle gevallen gegarandeerd worden.

Daarom wordt voorgesteld om het beperken van de geldigheidsduur van een conformiteitsattest te bepalen a.d.h.v. het aantal gebreken.

Het optimalisatiedecreet en alle andere regelgeving betreffende het Vlaamse Woonbeleid werden in 2020 gecodificeerd en gebundeld in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Hierdoor zijn er aanpassingen nodig in de verwijzingen naar artikels in het gemeentelijk reglement.

### **Juridische grond**

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen.

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen.

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet voor de artikelen die nog van toepassing zijn.

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Gelet op Artikel 23 §3 van de grondwet.

Gelet op de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 3.1, dat de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen oplegt waaraan woningen moeten voldoen.

Gelet op het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 3.2, dat de modellen van het technisch verslag vastlegt die deze vereisten en normen bevat.

Gelet op de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 3.6 betreffende het conformiteitsattest.

Gelet op de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 3.9 betreffende de geldigheidsduur van het conformiteitsattest.

Gelet op Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, boek 2, deel 2 over lokaal woonbeleid.

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 2 juli 2019 tot oprichting van het nieuwe intergemeentelijke samenwerkingsverband 'IGSW Haspengouw-West' volgens het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, boek 2, deel 2, titel 4.

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 2 juli 2019 tot goedkeuring van het projectplan voor de intergemeentelijke samenwerking 'IGSW Haspengouw-West' volgens het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021; boek 2, deel 2, titel 4.

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing 23 april 2019 tot goedkeuring van het reglement 'beperking van de geldigheidsduur van conformiteitsattesten op basis van energetische prestaties'.

Overwegende dat de gemeente aangesteld wordt als regisseur van het lokale woonbeleid volgens de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 2.2.

Overwegende dat de Vlaamse Codex Wonen van 2021 in artikel 3.9, 5°, voorziet dat de gemeente de geldigheidsduur van het conformiteitsattest kan beperken.

Overwegende dat het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, boek 2, deel 2 de taken en opdrachten vastlegt voor een gemeente en de voorwaarden vaststelt waaraan een intergemeentelijk samenwerkingsverband moet voldoen.

Overwegende dat in het door de gemeenteraad goedgekeurd projectplan van de intergemeentelijk samenwerking opgenomen werd dat de gemeente toezicht houdt op de kwaliteit van de woningen, o.a. door de geldigheidsduur van het conformiteitsattest te beperken.

Overwegende dat het bestaande reglement dat de geldigheidsduur van het conformiteitsattest beperkt, dient aangepast te worden naar de nieuwe regelgeving.

Overwegende dat het beperken van de geldigheidsduur van het conformiteitsattest ertoe zal leiden dat woningen die conform zijn maar nog kleine gebreken hebben, nauwer opgevolgd kunnen worden.

## **Financiële en beleidsinformatie**

---

### **Financiële informatie**

n.v.t.

## **Stemming op het besluit**

---

Goedgekeurd door de gemeenteraad met unanimititeit

## **Besluit**

---

### **Artikel 1**

De gemeenteraad gaat akkoord met de wijziging van het gemeentelijk reglement betreffende de beperking van de geldigheidsduur van conformiteitsattesten zoals bepaald in volgende artikels.

### **Artikel 2**

#### **Definities**

Conformiteitsattest: het attest zoals vastgelegd in de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 3.6, waaruit blijkt dat de woning conform is volgens normen die worden vastgesteld met toepassing van artikel 3.1 van de Vlaamse Codex Wonen.

Technisch verslag: het verslag zoals vastgelegd in het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, boek 1, artikel 1.2, 132; het verslag dat in het kader van een conformiteitsonderzoek door een woningcontroleur is opgesteld aan de hand van de modellen die opgenomen zijn in de bijlagen van hetzelfde besluit.

### **Artikel 3**

#### **Toepassingsgebied**

Dit reglement is van toepassing op alle conformiteitsattesten die afgeleverd worden vanaf de inwerkingtreding van dit reglement, ongeacht de instantie die dit conformiteitsattest aflevert.

### **Artikel 4**

#### **Geldigheidsduur**

De geldigheidsduur van het conformiteitsattest wordt vastgelegd op:

- 5 jaar: indien er in het technisch verslag in de categorie I "klein gebrek" 3 of meer kleine gebreken worden vastgesteld.

- 10 jaar voor alle andere woningen.

## **Artikel 5 Inwerkingtreding**

Dit reglement gaat in na goedkeuring door de gemeenteraad.

## **Artikel 6**

Dit besluit vervangt het besluit van de gemeenteraad van 23 april 2019 betreffende de beperking van de geldigheidsduur van het conformiteitsattest op basis van energetische prestaties.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,  
Namens de Gemeenteraad

Algemeen directeur  
Kim Peters

Voorzitter gemeenteraad  
Patrick Lismont