

Gemeentelijk reglement inzake de afgifte en het beperken van de geldigheidsduur van conformiteitsattesten

Artikel. 1. Begripsomschrijvingen

In dit reglement wordt verstaan onder:

1° beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen;

2° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:

- een aangetekend schrijven;
- een afgifte tegen ontvangstbewijs;

3° conformiteitsattest: een officiële verklaring dat een woning (eengezinswoning, appartement, studio, kamerwoning) voldoet aan de vereisten en normen, conform artikel 3.1, §1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (op basis van het technisch verslag);

4° houder van het zakelijk recht: de natuurlijke persoon of de rechtspersoon die één van de volgende (zakelijke) rechten over het te onderzoeken pand heeft:

- volle eigendom,
- mede-eigendom,
- vruchtgebruiker,
- verhuurrecht,
- recht van gebruik,
- recht van opstal/erfpacht;

5° onbewoonbare woning: een woning met minstens één gebrek van categorie III als vermeld in artikel 3.1, §1, derde lid, 3°, van de Vlaamse Codex Wonen 2021;

6° ongeschikte woning: een woning met minstens één gebrek van categorie II als vermeld in artikel 3.1, §1, derde lid, 2°, of van categorie III als vermeld in artikel 3.1, §1, derde lid, 3° van de Vlaamse Codex Wonen 2021;

7° technisch verslag: het modelverslag, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

8° Vlaamse Codex Wonen: Vlaamse Codex Wonen van 2021;

9° woning: een goed, vermeld in artikel 1.3., §1, eerste lid, 66°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande).

Artikel 2. Aanvraag en aflevering conformiteitsattest

§1. De houder van het zakelijk recht dient de aanvraag van een conformiteitsattest ondertekend en met een beveiligde zending in te dienen bij de burgemeester, volgens de modaliteiten opgenomen in artikel 3.6. van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

§2. De technisch adviseur van het intergemeentelijke samenwerkingsverband Woonbeleid Zennevallei is bevoegd voor het uitvoeren van conformiteitsonderzoeken op het grondgebied van de gemeente Beersel.

§3 Als de woning conform wordt bevonden, bezorgt de gemeente Beersel een conformiteitsattest aan de houder van het zakelijk recht, volgens de modaliteiten opgenomen in artikel 3.7. van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

§4 Indien de woning niet conform wordt bevonden wordt de houder van het zakelijk recht via de gemeente op de hoogte gebracht van de nodige verbeterings- en herstellingswerken en wordt er een termijn gegeven om de woning conform te maken, zoals bepaald in art 3.10. van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Indien de houder van het zakelijk recht na deze termijn weigert om de nodige verbeterings- en herstellingswerken uit te voeren, kan de woning ongeschikt of onbewoonbaar verklaard worden door de burgemeester, conform artikel 3.12, §1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Artikel 3 . Geldigheidsduur conformiteitsattest

§1. De geldigheidsduur van een conformiteitsattest wordt beperkt aan de hand van het aantal gebreken van categorie I (=lichte gebreken) op het technisch verslag

§2. Er wordt een conformiteitsattest met een geldigheidsduur van **10 jaar** toegekend wanneer er maximaal 2 gebreken worden vastgesteld van categorie I

§3. Er wordt een conformiteitsattest met een geldigheidsduur van **5 jaar** toegekend wanneer er maximaal 4 gebreken worden vastgesteld van categorie I

§4. Er wordt een conformiteitsattest met een geldigheidsduur van **3 jaar** toegekend wanneer er maximaal 6 gebreken worden vastgesteld van categorie I

§5. Als bijkomende modaliteit geldt dat het conformiteitsattest maximaal geldig is tot 1/1/2023 wanneer er niet wordt voldaan aan de energiescore en er geen dubbele beglazing aanwezig is in meer dan één woonlokaal.

Artikel 4. Kostprijs

De gemeente levert het conformiteitsattest voor huurwoningen gratis af.

Artikel 5. Stilzitten of weigering van conformiteitsattest door burgemeester

Bij stilzitten van de burgemeester of bij weigering van afgifte van het conformiteitsattest door de burgemeester kan de houder van het zakelijk recht zich wenden tot de gewestelijk ambtenaar, zoals opgenomen in art. 3.7., §2, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en art. 3.8. van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Artikel 6. Inwerkingtreding

Dit gemeentelijk reglement treedt in werking op 1 juni 2022 en vervangt alle voorgaande reglementen met betrekking tot hetzelfde onderwerp.

Artikel 7. Bestuurlijk toezicht

Dit gemeentelijk reglement wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.