

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

GR/2026/042

Zitting van 25/03/2026

Aanwezig: Daan Versonnen, voorzitter gemeenteraad

Lode Van Looy, burgemeester

Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Pascal Vercammen, Lola Vanderweyen, schepenen

Jan Fonderie, Guido Vaganée, Geert Teughels, Wim Van der Donckt, Karl Theerens, Marcel Claes,

Julie De Clerck, Sofie Crauwels, Dirk Keuleers, Marc Huyghe, Lukas De Backer, Edwin Stevens,

Conny Van den Brande, Patricia Frederickx, Cindy Symons, Peggy Aerts, Chantal Jacobs, Jef Jacobs, gemeenteraadsleden

Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur

Omgeving - Afsprakenkader conformiteitsonderzoeken van woningen met het oog op inhuurname door een woonmaatschappij: Goedkeuring

De raad,

In openbare zitting vergaderd.

Samenvatting

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld het afsprakenkader goed te keuren betreffende de uitvoering van conformiteitsonderzoeken van woningen, die met het oog op inhuurname worden aangeboden aan een woonmaatschappij, binnen de intergemeentelijke samenwerking Wonen langs Dijle en Nete.

Voorgeschiedenis

24/02/2021: Besluit van de gemeenteraad houdende afsprakenkader conformiteitsonderzoeken van woningen met het oog op inhuurname door sociaal verhuurkantoor.

Feiten en context

Elke woning in het Vlaamse Gewest moet voldoen aan de minimale vereisten van veiligheid, gezondheid en woningkwaliteit. Binnen de intergemeentelijke samenwerking 'Wonen langs Dijle en Nete' worden conformiteitsonderzoeken uitgevoerd om de woningkwaliteit op de private huurmarkt te bewaken en te verbeteren.

Dit afsprakenkader heeft betrekking op woningen die door woonmaatschappijen worden ingehuurd op de private huurmarkt. De woonmaatschappijen hebben een centrale rol in het realiseren van betaalbare en kwaliteitsvolle huurwoningen. Een objectieve beoordeling van de woningkwaliteit is hierbij essentieel.

Het intergemeentelijk samenwerkingsproject Wonen langs Dijle en Nete engageert zich om conformiteitsonderzoeken systematisch en binnen korte termijn uit te voeren. De gemeente beslist op basis van deze vaststellingen over de afgifte van een conformiteitsattest.

Het afsprakenkader bevat onder meer:

- engagementen van de woonmaatschappijen, IGEMO, de gemeenten en Wonen in Vlaanderen;
- afspraken rond timing en uitvoering van conformiteitsonderzoeken;
- procedurestappen bij conforme en niet-conforme woningen;
- bepalingen inzake inwerkingtreding, evaluatie en verval.

Juridische grond

- Ministerieel besluit van 07/03/2016 tot vrijstelling van de adviesverplichting in procedures ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 11/09/2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.
- Vlaamse Codex Wonen van 2021.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 08/12/2023 tot wijziging van diverse besluiten betreffende het woonbeleid.

Argumentatie

Het afsprakenkader legt de samenwerking vast tussen de woonmaatschappijen, IGEMO en de gemeenten binnen de intergemeentelijke samenwerking 'Wonen langs Dijle en Nete' voor de uitvoering van conformiteitsonderzoeken.

Door duidelijke afspraken te maken over de procedure, de verantwoordelijkheden en de uitvoering van conformiteitsonderzoeken wordt een uniforme en efficiënte werking verzekerd. Dit ondersteunt de bewaking van de woningkwaliteit en de correcte afhandeling van conformiteitsattesten.

Het is aangewezen het afsprakenkader goed te keuren, zodat de samenwerking op een duidelijke en geactualiseerde basis kan worden verdergezet.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:

Artikel 1 - Keurt het afsprakenkader conformiteitsonderzoeken van woningen met het oog op inhuurname door een woonmaatschappij goed.

Artikel 2 - Stelt de burgemeester en de algemeen directeur in staat de overeenkomst te ondertekenen namens de gemeente.

Artikel 3 - Bezorgt een ondertekende versie aan IGEMO.

Voor eensluidend uittreksel:

[SIG01]

[SIG02]