

Goedgekeurd in de gemeenteraad van 30 mei 2023

Gewijzigd in de gemeenteraad van 4 september 2023

Bekendgemaakt op 5 juni 2023, 15 september 2023

Inhoudstafel

Artikel 1. Doel	1
Artikel 2. Definities	1
Artikel 3. Toepassingsgebied	2
Artikel 4. Regels	2
Artikel 5. Geldigheidsduur van het conformiteitsattest	2
Artikel 6. Sancties	2
Artikel 7. Inwerkingtreding	3

Reglement

Artikel 1. Doel

De Stad Gent wenst de woningkwaliteit van de huurwoningen in de stad te verbeteren, en dit door een preventief instrument te introduceren. Middels het invoeren van een verplicht conformiteitsattest (cf. artikel 3.2 Vlaamse Codex Wonen van 2021) zal de verhuurder moeten kunnen aantonen dat de woning die hij wenst te verhuren voldoet aan de woningkwaliteitsnormen zoals deze zijn vastgesteld in de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Op deze manier wil de Stad garanderen dat alle huurwoningen minstens aan de minimale veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsnormen, zoals deze in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 worden omschreven, voldoen.

Artikel 2. Definities

In dit reglement hebben de onderstaande termen de eraast vermelde betekenis.

§1. Vlaamse Codex Wonen van 2021: Gecodificeerd Decreet over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020.

§2. Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021: Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

§3. Conformiteitsattest: een attest zoals vermeld in artikel 3.6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

§4. Conformiteit: het vertonen van geen enkel gebrek als vermeld in artikel 3.1, §1, derde lid, 2° en 3° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

§5. Woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

§6. Huurwoning: elke woning die verhuurd is, te huur wordt aangeboden of ter beschikking wordt gesteld, als hoofdverblijfplaats.

§7. Verhuurder: de houder van het zakelijk recht die de woning verhuurt, te huur aanbiedt of ter beschikking stelt.

§8. Houder van het zakelijk recht: de persoon of de personen met een recht van volle eigendom, opstal, erfpacht of vruchtgebruik met betrekking tot een gebouw of een woning.

§9. Bouwjaar: jaar waarin de opbouw van de woning werd beëindigd, zoals gekend bij FOD Financiën, Patrimoniumdocumentatie.

Artikel 3. Toepassingsgebied

Voor elke huurwoning die verhuurd wordt of te huur of ter beschikking wordt gesteld als hoofdverblijfplaats, moet de verhuurder een geldig conformiteitsattest of een aanvraag overeenkomstig artikel 3.6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, tot afgifte van een conformiteitsattest, kunnen voorleggen, tenzij het bouwjaar van de woning van minder dan 30 jaar geleden dateert.

Artikel 4. Regels

§1. De aanvraag overeenkomstig artikel 3.6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, tot afgifte van een conformiteitsattest of het geldig conformiteitsattest moet kunnen worden voorgelegd door de verhuurder, voor elke huurwoning die opnieuw wordt aangeboden en dit vanaf het moment dat de (nieuwe) verhuring/terbeschikkingstelling een aanvang neemt.

§2. Zolang de verhuurder niet over een conformiteitsattest beschikt, dient de aanvraag jaarlijks opnieuw te gebeuren en dit telkens tegen de verjaardag van de aanvang van de (nieuwe) verhuring/terbeschikkingstelling.

Artikel 5. Geldigheidsduur van het conformiteitsattest

De geldigheidsduur van het conformiteitsattest is maximaal tien jaar vanaf de afgifte van het attest. Het conformiteitsattest kan wel om redenen zoals vermeld in artikel 3.9 van de Vlaamse Codex Wonen van rechtswege vervallen.

Artikel 6. Sancties

Inbreuken op artikel 3 en 4 van dit reglement kunnen worden gesanctioneerd met een gemeentelijke administratieve geldboete van maximaal € 350,00.

Artikel 7. Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 oktober 2023, op voorwaarde dat de Vlaamse Regering het reglement voor 1 oktober 2023 heeft goedgekeurd.

Indien de Vlaamse Regering het reglement goedkeurt na 1 oktober 2023, treedt het reglement in werking op de datum van goedkeuring door de Vlaamse Regering.

(einde reglement)