

# BEKENDMAKING

De Burgemeester van de Stad Harelbeke maakt overeenkomstig artikel 286 van het decreet over het lokaal bestuur (DLB) bekend dat de gemeenteraad op 14 december 2020 het hierna vermelde besluit heeft genomen:

## **Gemeentelijk reglement 'kwaliteitslabel private huurwoning'. Opheffing.**

Datum van bekendmaking op de website van de stad: 18.12.2020

De tekst van deze beslissing luidt als volgt:

De gemeenteraad,

Op grond van volgende overwegingen, zowel feitelijk als juridisch:

1.

Op 15.05.2017 keurde de gemeenteraad het reglement kwaliteitslabel private huurwoningen goed.

Het doel van dit label was vooreerst om het conformiteitsattest bekender te maken bij de bevolking. Hierbij was het (en is het nog altijd) het de bedoeling om verhuurders te overtuigen een conformiteitsattest aan te vragen en niet te wachten tot er een klacht komt van de huurder.

Anderzijds wou men ook het conformiteitsattest bekend maken bij huurders, zodat ze er bij hun zoektocht naar een huurwoning bij de verhuurder om kunnen vragen.

2.

Het kwaliteitslabel gaat verder dan een conformiteitsattest en had de intentie verhuurders te motiveren om net een stapje verder te gaan dan wat wettelijk verplicht is.

Het kwaliteitslabel kan tot op vandaag zowel in Harelbeke als in Kuurne aangevraagd worden. Het label kan uitgereikt worden voor woningen die voldoende energiezuinig zijn en waarvoor er een conformiteitsattest met 5 resterende strafpunten kan worden uitgereikt.

3.

Door het wegvallen van het strafpuntensysteem eind 2020 (zie het vorig dagordepunt), en de in gebruikname van de nieuwe technische verslagen vanaf 2021 werd het gemeentelijk reglement kwaliteitslabel private huurwoningen geëvalueerd.

Uit de evaluatie van het kwaliteitslabel en de uitreiking hiervan tot nog toe, volgt dat het aangewezen is het gemeentelijk reglement op te heffen. Het volgende zet daartoe aan.

### 3.1.

Uit de praktijk blijkt dat eigenaars nauwelijks het kwaliteitslabel voor hun woning aanvragen en het desgevallend ook niet gebruikt wordt als een soort promotiemiddel bij verhuur. Sinds de invoering van het kwaliteitslabel werden er voor Harelbeke en Kuurne samen slechts een 5-tal kwaliteitslabels door eigenaars zelf aangevraagd.

Ondanks de geringe interesse, werden er toch reeds een 65-tal kwaliteitslabels uitgereikt (39 in Harelbeke en 26 in Kuurne). Het merendeel hiervan werd bij de 'introductie van het label in 2017' met terugwerkende kracht en basis van eerder uitgereikte conformiteitsattesten uitgereikt (respectievelijk 20 in Harelbeke en 19 in Kuurne).

Tijdens het lopende kalenderjaar 2020 werd nog geen enkel kwaliteitslabel aangevraagd. Wel werden er 2 labels spontaan toegekend (situatie op 17.11.2020). Daartegenover zit het aantal aanvragen voor een conformiteitsattest door de eigenaars in stijgende lijn. Zo werden er sinds de introductie van het kwaliteitslabel voor Harelbeke een 70-tal conformiteitsattesten door eigenaars zelf aangevraagd (en 38-tal in Kuurne).

### 3.2.

Door de strengere woningkwaliteitsnormen, kunnen er in de toekomst niet langer conformiteitsattesten worden toegekend aan woningen die niet voldoen aan de minimale isolatienormen. Conformiteitsattesten spelen m.a.w. meer in op het aspect energiezuinigheid. Hierdoor kunnen conformiteitsattesten op zich meer en meer als kwaliteitslabels geïnterpreteerd worden.

### 3.3.

Aangezien tevens het invoeren van een conformiteitsverplichting gepland staat, is het aangewezen om te streven naar een eenduidig label namelijk het conformiteitsattest.

### 3.4.

Concluderend: aangezien het gemeentelijk kwaliteitslabel niet langer relevant is, wordt voorgesteld het gemeentelijk reglement eind 2020 op te heffen en volop in te zetten op het conformiteitsattest.

## 4.

De gemeenteraad is bevoegd op grond van art. 41 tweede lid, 2° van het decreet lokaal bestuur (DLB)

## 5.

Verwijzend naar volgende wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen:

- het decreet lokaal bestuur (DLB) in het bijzonder en zonder zich hiertoe te willen beperken de artikels 40, 41 tweede lid, 2° en 286, par. 1°, 287, 288 en 330;
- de Vlaamse Wooncode van 15.07.1997 en later wijzigingen in het bijzonder en zonder zich hiertoe te beperken artikels 7 tot en met 10;
- het besluit van de Vlaamse regering (BVR) van 17.07.2020 tot wijziging van diverse decreten en besluiten van de Vlaamse Regering naar aanleiding van de codificatie van de decreten betreffende het Vlaamse woonbeleid, B.S 17.11.2020;
- de Vlaamse Codex Wonen van 2021 zoals van kracht vanaf 01.01.2021 in het bijzonder en zonder zich hiertoe te beperken 'boek 3 woningkwaliteitsbewaking, deel 3 conformiteitsattest'.

6.

Verwijzend naar volgende eerdere beslissingen:

- de gemeenteraadsbeslissing van 15.05.2017 betreffende het reglement kwaliteitslabel private huurwoningen.

Om deze redenen;

Na beraadslaging;

Met unanimiteit;

**BESLUIT:**

Artikel 1:

Het gemeentelijk reglement kwaliteitslabel private huurwoningen, goedgekeurd door de gemeenteraad op 15.05.2017, wordt opgeheven met ingang van 01.01.2021.

Artikel 2:

Deze beslissing zal worden bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 en 287 van het decreet lokaal bestuur (DLB).

Op dezelfde dag als de bekendmaking zal de toezichthoudende overheid via het digitaal loket op de hoogte worden gebracht.

Harelbeke op 18.12.2020

Alain TOP

burgemeester



