

# Uittreksel

## De gemeenteraad Wingene van maandag 15 december 2025

Openbaar

### Aanwezig:

Hendrik Verkest, Raadslid

Lieven Huys, Burgemeester

Brecht Warnez, Ann Measure, Tom Braet, Jens Danneels, Sandra Ketels, Greet Coens-De Roo, Yves Bracke, Schepenen

Linda Wyckstandt, Voorzitter Bijzonder Comité Sociale Dienst

Katrien Delodder, Hannes Gyselbrecht, Sandra Quintyn, Tom De Paepe, Gilles Verstraete, Stefaan Verhelle, Pieter-Jan Verhoye, Chris Hullebusch, Dirk De Meyere, Quinten Dedecker, Sandy Geirnaert, Mieke Van den Broeck, Jasna Vanoverschelde, Stephanie Dujardin, Michiel Van Robaeyns, Jelle Rutsaert, Kjenta Willems, Raadsleden

Jurgen Mestdagh, Algemeen directeur

### Verontschuldigd:

/

### Afwezig:

/

**Reglement tot het bepalen van de geldigheidstermijn van de conformiteitsattesten - vaststelling**

Goedgekeurd

### Aanleiding en voorgeschiedenis

Op 16 december 2019 te Wingene en op 17 september 2019 te Ruiselede stelden de gemeenteraden van Wingene en Ruiselede het reglement vast tot bepalen van de geldigheidstermijn van de conformiteitsattesten, afgeleverd voor woonpanden.

Beide reglementen hanteren hetzelfde principe, met éénzelfde afwijkingsbepaling die verstrijkt op 31 december 2025.

Om dit beleid te continueren vanaf volgend jaar, moet de gemeenteraad dus overgaan tot de vaststelling van een nieuw reglement voor de geldigheidstermijn van conformiteitsattesten, dit in samenspraak met de intergemeentelijke samenwerking Woondienst Regio Tielt, die instaat voor de uniformiteit van deze reglementen binnen het werkingsgebied van de samenwerkingsovereenkomst.

### **Feiten, context en argumentatie**

Het gemeentebestuur wil een efficiënt en doelgericht beleid voeren om de kwaliteit, veiligheid en gezondheid van de woningen binnen haar grondgebied te waarborgen.

In bepaalde situaties is het noodzakelijk om niet alleen de naleving van de normen te controleren, maar ook om de controle op de kwaliteit van woningen frequenter te organiseren. Dit is vooral het geval bij woningen waarbij er indicaties zijn dat de toestand snel kan verslechteren, of wanneer er specifieke risico's zijn op het vlak van gezondheid, veiligheid of wooncomfort. In dergelijke gevallen is het wenselijk dat het conformiteitsattest slechts een beperkte geldigheidsduur heeft, zodat een herbeoordeling op kortere termijn mogelijk is, om zo de problemen tijdig vast te stellen en aan te pakken.

Door het instellen van een beperkte geldigheidsduur van conformiteitsattesten creëert de gemeente een instrument om meer gericht en flexibel op te treden waar dat nodig is, zonder onnodige administratieve lasten voor woningen die structureel aan de normen voldoen. Deze aanpak zorgt voor een betere bescherming van de bewoners en versterkt het woonbeleid in het algemeen.

Het gemeentebestuur heeft daarbij steeds oog voor de proportionaliteit en rechtvaardigheid van de maatregelen, zodat de regeling in overeenstemming is met het gelijkheidsbeginsel en om tegelijkertijd de rechtszekerheid van de betrokken eigenaars te waarborgen. Het reglement voorziet daarom in duidelijke criteria en procedures, die zorgen voor transparantie en een evenwichtige toepassing van de beperkte geldigheidsduur.

Op deze wijze wil de gemeente een evenwicht bewaren tussen het nastreven van een hoog woonkwaliteitsniveau en het vermijden van onnodige belemmeringen voor eigenaars, terwijl zij haar wettelijke taken inzake woningkwaliteitsbewaking krachtig kan blijven uitvoeren.

De huidige reglementen van Wingene en Ruiselede voorzien een geldigheidstermijn van standaard 10 jaar, met afwijkend de beperking tot 3 jaar geldigheidstermijn, in de volgende specifieke gevallen:

- Elk conformiteitsattest voor een pand met 5 of meer vastgestelde kwaliteitsgebreken
- Elk conformiteitsattest voor een pand met één of meer vastgestelde kwaliteitsgebreken inzake vocht.

De afwijking geldt enkel voor de periode van 1 januari 2021 tot 31 december 2025. Het nieuw vast te stellen reglement voor de fusiegemeente houdt dezelfde principes aan met dezelfde beperkte geldigheidsduur van 3 jaar voor dezelfde specifieke gevallen, maar nu voor de periode van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031.

### **Bevoegdheid en juridische grond**

- de Grondwet, meer bepaald de artikelen 41, 162 en 170 §4
- de Vlaamse codex: [codex.vlaanderen.be](http://codex.vlaanderen.be)
- het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals gewijzigd
- het besluit van de Vlaamse Regering van 14.03.2025 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft het lokaal woonbeleid
- het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, artikelen 2, 40 en 41 over de bevoegdheden van de gemeenteraad, en Deel 3 Titel 3 over de intergemeentelijke samenwerking
- het besluit van 17 september 2019 van de gemeenteraad Ruiselede over de vaststelling van het Reglement tot het bepalen van de geldigheidstermijn van de conformiteitsattesten
- het besluit van 16 december 2019 van de gemeenteraad Wingene over de vaststelling van het Reglement tot het bepalen van de geldigheidstermijn van het conformiteitsattest
- het besluit van de gemeenteraad van 27 januari 2025 tot goedkeuring van de overeenkomst met statuten betreffende de verlenging van de interlokale vereniging “intergemeentelijke samenwerking Woondienst Regio Tielt”
- het besluit van de gemeenteraad van 25 mei 2025 over de goedkeuring van het projectdossier IGS lokaal woonbeleid voor de periode 2026 – 2031 met meerjarenbegroting

### **Bijlagen**

- Reglement tot het bepalen van de geldigheidstermijn van de conformiteitsattesten (periode 1 januari 2026-31 december 2031): de bijlage maakt integraal deel uit van dit besluit.

**Publieke stemming** *Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.*

### **Besluit**

#### **Artikel 1**

De gemeenteraad stelt het reglement ‘Geldigheidstermijn van de conformiteitsattesten’ vast zoals toegevoegd in bijlage, met inwerkingtreding op 1 januari 2026. Dit reglement vervangt

- het Reglement tot het bepalen van de geldigheidstermijn van de conformiteitsattesten, vastgesteld door de gemeenteraad Ruiselede op 17 december 2019
- het Reglement tot het bepalen van de geldigheidstermijn van het conformiteitsattest, vastgesteld door de gemeenteraad Wingene op 16 december 2019.

**Artikel 2**

De raad bezorgt deze beslissing aan de toezichhoudende overheid, de projectcoördinator van IGS Woondienst Regio Tielt en tevens aan de financieel beheerder van de gemeente.

De Secretaris,

De Voorzitter,

Jurgen Mestdagh

Hendrik Verkest

Algemeen directeur

Raadslid