

---

Aanwezig: Arne Min Jou, Voorzitter  
Denis Fraeyman, Burgemeester  
Annick Debonné, Chris Marreel, Heidi Lievrouw, Stijn Vandenhende, Schepenen  
Greet Dewitte, Rik Gelaude, Christophe Vancoillie, Andres Vandewalle, Renzo Callant, Veronique Raedt, Sharon Van Daele, Marijke Moerman, Wies Vanden Berghe, Jarne Vervaeke, Thomas De Cuypere, Gemeenteraadsleden  
Carl Couckuyt, Algemeen directeur

Afwezig: /

Verontschuldigd: /

---

## **Wonen en (sociale) huisvesting - Reglement 'Geldigheidstermijn van de conformiteitsattesten' - goedkeuring**

De gemeenteraad,

In openbare vergadering

### **Aanleiding**

Het huidig reglement 'Geldigheid van de conformiteitsattesten' vervalt op het einde van aanslagjaar 2025.

### **Regelgeving**

De Grondwet, meer bepaald de artikelen 41, 162 en 170 §4.

De Vlaamse codex: [codex.vlaanderen.be](http://codex.vlaanderen.be).

Het decreet over het lokaal bestuur dd. 22.12.2017 en latere wijzigingen, in het bijzonder artikelen 2, 40 en 41 met betrekking tot de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Het decreet van 22.12.2017 over het lokaal bestuur, meer bepaald Deel 3, Titel 3 houdende de intergemeentelijke samenwerking en artikel 40 en 41, zoals gewijzigd.

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.

### **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 voor een beperkte geldigheidsduur wordt afgeleverd, zodat een herbeoordeling op kortere termijn mogelijk is en problemen tijdig kunnen worden vastgesteld en aangepakt.

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 zal daarbij steeds oog hebben voor de proportionaliteit en rechtvaardigheid van de maatregelen, zodat de regeling in overeenstemming is met het gelijkheidsbeginsel en de rechtszekerheid van de betrokken eigenaars wordt gewaarborgd. Er worden daarom duidelijke criteria en procedures voorzien, 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.

## **Besluit : Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.**

De gemeenteraad verleent goedkeuring aan:

### DOEL VAN HET REGLEMENT

#### **Artikel 1**

Met dit reglement wil de gemeente bijdragen aan een kwalitatieve woonomgeving waarbij de opvolging van panden met verhoogd risico op kwaliteitsverlies mogelijk wordt gemaakt via een conformiteitsattest met beperkte geldigheidsduur.

### GELDIGHEIDSDUUR VAN DE CONFORMITEITSATTESTEN

#### **Artikel 2**

De afgeleverde conformiteitsattesten bij panden op het grondgebied van de gemeente zijn 10 jaar geldig.

Van 1 januari 2026 tot 31 december 2031 wordt, in afwijking van de standaard geldigheidstermijn, in volgende gevallen de geldigheidstermijn beperkt tot 3 jaar:

- Elk conformiteitsattest dat afgeleverd wordt voor een pand met 5 of meer vastgestelde kwaliteitsgebreken Categorie I.
- Elk conformiteitsattest dat afgeleverd wordt voor een pand met een of meer vastgestelde kwaliteitsgebreken inzake vocht.

### INWERKINGTREDING

#### **Artikel 3**

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026.

### BEKENDMAKING

#### **Artikel 4**

Dit reglement wordt bekendgemaakt via de website van de gemeente.

#### **Artikel 5**

Deze beslissing wordt bezorgd aan de toezichthoudende overheid, de projectcoördinator van IGS Woondienst Regio Tielt en tevens aan de financieel beheerder van de gemeente.

Namens de gemeenteraad,

De Algemeen directeur,  
(get.) Carl Couckuyt.

De Voorzitter,  
(get.) Arne Min Jou.

Voor éénsluitend afschrift – Pittem, 4 december 2025

De Algemeen directeur,  
Carl Couckuyt.

De Burgemeester,  
bij delegatie d.d. 6 december 2024  
Denis Fraeyman.