



Puurs-Sint-Amunds, zitting van 24.11.2025

Els Goedgezelschap, Voorzitter gemeenteraad

Koen Van den Heuvel, Burgemeester

Yvo Van Damme, Willem Geeroms, Hilde Van der Poorten, Els De Smedt, Anne De Ron, Ronny Tourné,  
Sophie Van Praet, Schepenen

Aanwezig:

Raf De Blaiser, Jan Van Camp, Patrick Pauwels, Jürgen Buyst, Luk Ceurvelt, Peggy Seeuws, Reinhilde  
Goossens, Linda Caluwaerts, Robbe Cooremans, Giselle Vissers, Ine Schokkaert, Sander Schokkaert,  
Jorden Dewachter, Eva Peleman, Jelien De Laet, Marleen Vos, Joos Wauters, Erwin Mertens, Kristina  
Galestian, Toon Vandendriessche, Raadsleden

Raoul Paridaens, Algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

## **REGLEMENT BEPERKING GELDIGHEIDSDUUR CONFORMITEITSATTEST - VASTSTELLING**

De gemeenteraad

### **Aanleiding**

De gemeenteraad heeft in vergadering van 14 december 2020 het reglement beperking geldigheidsduur conformiteitsattest vastgesteld met ingang van 1 januari 2021. Ondertussen is de wetgeving gewijzigd, waardoor dit reglement dient herzien te worden.

### **Juridische grond**

Volgende bevoegdheidsgrond en regelgeving is van toepassing:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40 en 41;

Toepasselijke regelgeving:

- Wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties;
- Ministerieel besluit van 16 november 2020 tot vrijstelling van de adviesverplichting in de procedures ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring van een woning voor de gemeente Puurs-Sint-Amunds;
- Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

# Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

## Feiten, context en argumentatie

Een conformiteitsattest bewijst dat de woning voldoet aan de minimale woningkwaliteitsnormen. Standaard is een conformiteitsattest 10 jaar geldig (zie artikel 3.9, eerste lid, 5° Vlaamse Codex Wonen van 2021). Deze geldigheidsduur kan beperkt worden door een gemeente. De gemeente kiest om de duurtijd te beperken om:

- verhuurders aan te sporen om de gebreken aan te pakken;
- voorkomen dat woningen met meerdere gebreken blijvend bewoond worden zonder controles;
- woningen sneller te controleren om ook de huurders te beschermen;
- sneller in te grijpen om ernstige gebreken (categorie II en III) te vermijden.

Door de geldigheidsduur te beperken neemt de gemeente een proactieve rol op om de woningen op het grondgebied te verbeteren op vlak van woningkwaliteit.

De geldigheidsduur van een conformiteitsattest wordt beperkt op basis van het aantal gebreken in categorie I. Een conformiteitsattest kan afgeleverd worden wanneer een woning minder dan 7 gebreken van categorie I heeft en geen gebreken van categorie II of III. Indien er minder dan 4 gebreken van categorie I zijn vastgesteld, bedraagt de geldigheidsduur 10 jaar. Vanaf 4 gebreken wordt de geldigheidsduur gehalveerd en beperkt tot 5 jaar.

Onderstaande tabel ter verduidelijking.

Aantal gebreken van categorie I	Duurtijd van het conformiteitsattest
0, 1, 2 of 3	10 jaar
4, 5 of 6	5 jaar

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd het reglement beperking geldigheidsduur conformiteitsattest opnieuw vast te stellen met ingang van 1 januari 2026.

## Besluit

Met 22 stemmen voor (Els Goedgezelschap, Koen Van den Heuvel, Yvo Van Damme, Willem Geeroms, Hilde Van der Poorten, Els De Smedt, Anne De Ron, Ronny Tourné, Sophie Van Praet, Raf De Blaiser, Patrick Pauwels, Jürgen Buyst, Luk Ceurvelt, Reinhilde Goossens, Robbe Cooremans, Giselle Vissers, Ine Schokkaert, Sander Schokkaert, Eva Peleman, Jelien De Laet, Marleen Vos, Joos Wauters), 4 stemmen tegen (Jan Van Camp, Peggy Seeuws, Linda Caluwaerts, Erwin Mertens), 3 onthoudingen (Jorden Dewachter, Kristina Galestian, Toon Vandendriessche)

**Enig artikel:** De gemeenteraad stelt onderstaand reglement beperking geldigheidsduur conformiteitsattest vast:

### Artikel 1: Opheffingsbepaling

Het reglement beperking geldigheidsduur conformiteitsattest, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van 14 december 2020, wordt opgeheven met ingang van 1 januari 2026.

### Artikel 2: Beperking geldigheidsduur

De geldigheidsduur van een conformiteitsattest wordt beperkt tot 5 jaar wanneer de woongelegenheden 4 of meer gebreken uit categorie I heeft (cfr. artikel 3.9, eerste lid, 5° Vlaamse Codex Wonen van 2021).

### Artikel 3. Inwerkingtreding en bekendmaking

Dit reglement werd vastgesteld door de gemeenteraad van 24 november 2025 en treedt in werking op 1 januari 2026. De werking van dit reglement geëvalueerd als de nood zich voordoet.

# **Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad**

Dit reglement wordt bekendgemaakt via de gemeentelijke website.

Vastgesteld te Puurs-Sint-Amands in zitting als vermeld.

(get.) Raoul Paridaens  
Algemeen directeur,

(get.) Els Goedgezelschap  
Voorzitter gemeenteraad,

Voor éénsluitend afschrift,  
Puurs-Sint-Amands, 25.11.2025

Raoul Paridaens,  
Algemeen directeur

Els Goedgezelschap,  
Voorzitter gemeenteraad