



Vlaams
Parlement

stuk **1861** (2012-2013) – Nr. 2
ingediend op 20 februari 2013 (2012-2013)

Ontwerp van decreet

houdende wijziging van diverse decreten
wat de woonkwaliteitsbewaking betreft

Amendementen

AMENDEMENT Nr. 1

**voorgesteld door de dames Michèle Hostekint en Veerle Heeren,
de heer Marc Hendrickx, de dames Else De Wachter en Griet Coppé
en de heer Veli Yüksel**

Artikel 7**Dit artikel vervangen door wat volgt:**

“Art. 7. Artikel 5 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 29 april 2011, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 5. §1. Elke woning moet op de volgende vlakken voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, die door de Vlaamse Regering nader bepaald worden:

- 1° de oppervlakte van de woongedeelten, rekening houdend met het type van woning en de functie van het woongedeelte;*
- 2° de sanitaire voorzieningen, vooral de aanwezigheid van een goed functionerend toilet in of aansluitend bij de woning en een wasgelegenheid met stromend water, beide aangesloten op een afvoerkanaal zonder geurhinder;*
- 3° de winddichtheid, de thermische isolatie en de verwarmingsmogelijkheden, vooral de aanwezigheid van voldoende veilige verwarmingsmiddelen om de woongedeelten met een woonfunctie tot een normale temperatuur te kunnen verwarmen en, indien nodig, te kunnen koelen tegen redelijke energiekosten of de mogelijkheid om die middelen op een veilige manier aan te sluiten;*
- 4° de ventilatie-, verluchtungs- en verlichtingsmogelijkheden, waarbij de verlichtingsmogelijkheid van de woongedeelten wordt vastgesteld in relatie tot de functie, de ligging en de vloeroppervlakte ervan, en de ventilatie- en verluchtingsmogelijkheid in relatie tot de functie en de ligging van het woongedeelte en tot de aanwezigheid van kook-, verwarmings- of warmwaterinstallaties die verbrandingsgassen produceren;*
- 5° de aanwezigheid van voldoende en veilige elektrische installaties voor de verlichting van de woning en voor het veilige gebruik van elektrische apparaten;*
- 6° de gasinstallaties, waarbij zowel de toestellen als de plaatsing en de aansluiting ervan de nodige veiligheidsgaranties bieden;*
- 7° de stabiliteit en de bouwfysica met betrekking tot de fundering, de daken, de buiten- en binnenmuren, de draagvloeren en het timmerwerk;*
- 8° de toegankelijkheid en het respect voor de persoonlijke levenssfeer;*
- 9° de minimale energetische prestaties;*
- 10° de aanwezigheid van drinkbaar water.*

Elke woning moet voldoen aan de vereisten van brandveiligheid, met inbegrip van de specifieke en aanvullende veiligheidsnormen die de Vlaamse Regering vaststelt.

De omvang van de woning moet minstens beantwoorden aan de woningbezetting. De Vlaamse Regering stelt de normen voor de vereiste minimale omvang van de woning vast in relatie tot de gezinssamenstelling.

§2. Met behoud van de toepassing van paragraaf 1 stelt de Vlaamse Regering aanvullende vereisten en normen vast voor kamers. De bepalingen van deze titel zijn van toepassing op de kamers.

§3. De Vlaamse Regering houdt rekening met specifieke woonvormen en met de situatie van woonwagengroepen en andere kwetsbare bewonersgroepen en kan het toepassingsgebied van de paragrafen 1 en 2 uitbreiden tot roerende woonwagens.

De Vlaamse Regering kan voor de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden en voor de huisvesting van bewoners van sociale huurwoningen, die tijdelijk ontruimd moeten worden voor renovatiewerkzaamheden, beperkte afwijkingen toestaan van de vereisten en normen die ze vaststelt met toepassing van paragraaf 1 of 2. De Vlaamse Regering bepaalt de aard van die afwijkingen. Ze bepaalt ook een termijn, die niet langer mag zijn dan zes maanden, waarbinnen die afwijkingen gelden.

Tenzij de Vlaamse Regering anders bepaalt zijn de bepalingen van hoofdstuk II van deze titel niet van toepassing als de uitvoering van het eerste of het tweede lid aanleiding geeft tot specifieke of afwijkende vereisten of normen.

In afwachting van de uitvoering van het eerste lid gelden de vereisten en normen, vermeld in paragraaf 1 en 2, niet voor woonvormen en bewonersgroepen die gevat worden door een regeling waarbij de bevoegde overheid:

1° hetzij erkenningsvoorwaarden gesteld heeft en de erkenning verleend heeft;

2° hetzij de vrijheid van vestiging voor de bewoners beperkt.

§4. De Vlaamse Regering bepaalt de criteria en de procedure om de conformiteit van een woning met de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van paragraaf 1 en 2 en paragraaf 3, eerste en tweede lid, vast te stellen. Ze kan ook de wijze bepalen waarop de mogelijkheid om eventuele tekortkomingen via renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden te verhelpen, beoordeeld wordt.

§5. De Vlaamse Regering stelt een webtoepassing ter beschikking van huurders en verhuurders, die toelaat een inschatting te maken van de markthuurprijs van een woning op basis van de woningkenmerken, de ligging en het adres. Daarbij houdt ze rekening met de woonkwaliteit, met de omvang en de ligging van de woning, met het onderscheid tussen kamers en andere woningen en met eventuele specifieke woonvormen als vermeld in paragraaf 3, eerste lid.”.”.

VERANTWOORDING

Op 20 juli 2012 hechtte de Vlaamse Regering haar goedkeuring aan het ‘Vlaams strategisch plan woonwagengewoners’ en belastte zij de bevoegde Vlaamse ministers met de uitvoering van de acties opgenomen in dit plan (VR PV 2012/27 – punt 0024). Actie 16 van dit plan betreft onder meer het ontwikkelen van woonkwaliteitsnormen voor woonwagens. In het ontworpen artikel 5, §3, is reeds voorzien dat de Vlaamse Regering rekening houdt met de situatie van woonwagengewoners. De bevoegdheid van de Vlaamse Regering om de criteria en de procedure vast te stellen is echter beperkt tot woningen (het ontworpen artikel 5, §4) die per definitie onroerende goederen zijn (artikel 2, §1, 31°, van de Vlaamse Wooncode (VWC)). Dit betekent dat er voor woonwagens enkel woonkwaliteitsnormen zouden kunnen worden ontwikkeld in de mate dat deze als onroerend worden gekwalificeerd. Zonder de voorgestelde aanpassing kan de Vlaamse Regering haar taak niet naar behoren uitvoeren, aangezien de kwalificatie ‘roerend’ of ‘onroerend’ ook voor woonwagens een feitenkwestie is die naargelang het geval tot verschillende uitkomsten kan leiden.



AMENDEMENT Nr. 2

voorgesteld door mevrouw Michèle Hostekint, de heer Marc Hendrickx,
de dames Else De Wachter en Griet Coppé en de heer Veli Yüksel

Artikel 9

Dit artikel vervangen door wat volgt:

“Art. 9. Artikel 7 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 7. §1. De conformiteit met de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5, van een woning die verhuurd wordt of te huur of ter beschikking gesteld wordt als hoofdverblijfplaats of met het oog op de huisvesting van een of meer studenten, kan blijken uit het conformiteitsattest dat de burgemeester afgeeft op eigen initiatief of op verzoek. Het conformiteitsattest vermeldt ook de toegestane maximale woningbezetting volgens de normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5, §1, derde lid.

De Vlaamse Regering stelt het model, de vergoeding voor de afgifte en de regels voor de bekendmaking van het conformiteitsattest vast.

§2. In afwijking van paragraaf 1:

1° geldt het proces-verbaal van uitvoering, vermeld in artikel 20bis, §6, derde lid, als conformiteitsattest;

2° kan de gewestelijk ambtenaar een conformiteitsattest afgeven aan de verhuurder:

a) voor een woning die voor verhuring aangeboden wordt aan een sociaal verhuurkantoor als vermeld in artikel 56;

b) na een conformiteitsonderzoek voor de tegemoetkoming in de huurprijs, vermeld in artikel 82.”.”.

VERANTWOORDING

De tekst van het ontwerp beperkt de aflevering van conformiteitsattesten tot hoofdverblijfplaatsen, daar waar in het kader van het huidige Kamerdecreet ook de aflevering van conformiteitsattesten voor studentenverblijven mogelijk is, ook als deze niet als hoofdverblijfplaats gebruikt worden. Dit is een courante praktijk in de studentensteden. Het verdient dan ook de voorkeur om deze mogelijkheid in de toekomst te bewaren.

Samen te lezen met amendement nr. 3 (m.b.t. artikel 10).

**AMENDEMENT Nr. 3**

voorgesteld door mevrouw Michèle Hostekint, de heer Marc Hendrickx,
de dames Griet Coppé en Else De Wachter en de heer Veli Yüksel

Artikel 10

Dit artikel vervangen door wat volgt:

“Art. 10. Artikel 8 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 8. §1. Het verzoek, vermeld in artikel 7, §1, eerste lid, wordt ingediend bij de burgemeester van de gemeente waarin de woning ligt, door de natuurlijke persoon of de rechts-

persoon die als eigenaar, mede-eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder of onderverhuurder een woning als hoofdverblijfplaats of met het oog op de huisvesting van een of meer studenten verhuurt of te huur of ter beschikking stelt.

De burgemeester neemt binnen zestig dagen na de datum van het verzoek een beslissing over de afgifte van het conformiteitsattest, na een conformiteitsonderzoek dat verloopt volgens de procedure, vermeld in artikel 5, §4.

§2. Als de burgemeester de afgifte van het conformiteitsattest weigert of geen beslissing neemt, kan de verzoeker binnen dertig dagen na de ontvangst van de weigering of na het verstrijken van de termijn, vermeld in paragraaf 1, tweede lid, een conformiteitsonderzoek aanvragen bij de gewestelijk ambtenaar, die in dat geval zelf het conformiteitsattest kan afgeven.”.”.

VERANTWOORDING

Zie verantwoording bij amendement nr. 2.

Samen te lezen met amendement nr. 2 (m.b.t. artikel 9).



AMENDEMENT Nr. 4

**voorgesteld door mevrouw Michèle Hostekint, de heer Marc Hendrickx,
de dames Griet Coppé en Else De Wachter en de heer Veli Yüksel**

Artikel 32/1 (nieuw)

Aan hoofdstuk 6 een artikel 32/1 toevoegen, dat luidt als volgt:

“Art. 32/1. In hetzelfde decreet wordt een artikel 5/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 5/1. De verplichting tot het plaatsen van rookmelders, vermeld in artikel 3, 4 en 5 geldt niet als de woning beschikt over een branddetectiesysteem dat gekeurd en gecertificeerd is door een daartoe erkend organisme.”.”.

VERANTWOORDING

Het plaatsen van rookmelders in woningen die beschikken over een branddetectiesysteem is overbodig. Er bestaan in ons land erkende organismen (vb. vzw Nationale Vereniging voor brand- en diefstalbestrijding (ANPI)) die branddetectiesystemen keuren en certificaten afleveren.

