

Ministerieel besluit tot voorwaardelijke goedkeuring van de verordening van 29 augustus 2022 van de gemeenteraad van Hoogstraten houdende het verplicht stellen van het conformiteitsattest

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING,
WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Rechtsgronden en juridisch kader

Dit besluit is gebaseerd op of sluit aan bij de volgende regelgeving:

- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 3.2 en artikel 3.9;
- het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 3.3 en artikel 3.9;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering;

Bovenvermelde rechtsgronden leiden ertoe dat:

- de gemeenteraad het conformiteitsattest bij verordening verplicht kan stellen met toepassing van artikel 3.2, eerste lid, 1^o van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- dergelijke gemeentelijke verordening overeenkomstig artikel 3.2., tweede lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, pas geldt vanaf de goedkeuring door de Vlaamse Regering en tot ze herzien of vervangen wordt met toepassing van dezelfde procedure;

Motivering

De gemeente Hoogstraten diende op 19 december 2022 bij de minister bevoegd voor het woonbeleid een schriftelijk verzoek in, ontvangen op 19 december 2022, om de verordening van 29 augustus 2022 houdende het verplicht stellen van het conformiteitsattest, goed te keuren.

De ter goedkeuring voorgelegde verordening is een aanpassing van de verordening van 28 juni 2021, die via ministerieel besluit van 15 oktober 2021 werd goedgekeurd.

In artikel 1 van het ter goedkeuring voorgelegde reglement wordt de term "eigenaar/verhuurder" gebruikt. In artikel 2 wordt de term "eigenaars/verhuurders" gebruikt. Deze termen zijn onvoldoende duidelijk, want een verhuurder is niet noodzakelijk eigenaar van een woning die hij verhuurt. Uit het ter goedkeuring voorgelegde reglement blijkt ook niet of de verplichting wordt opgelegd aan de eigenaar, de verhuurder of beide. Bijgevolg kan het gebruik van de term "eigenaar/verhuurder" of de term "eigenaars/verhuurders" niet worden goedgekeurd.

De voornoemde verordening is voor het overige in overeenstemming met de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

BESLUIT:

Artikel 1. De verordening van de gemeenteraad van Hoogstraten van 29 augustus 2022 houdende het verplicht stellen van het conformiteitsattest, wordt goedgekeurd op voorwaarde dat:

1. de term "eigenaar/verhuurder" zoals gebruikt in artikel 1, en de term "eigenaars/verhuurders" zoals gebruikt in artikel 2, worden vervangen door een eenduidige term zoals "verhuurder", "eigenaar" of "eigenaar en verhuurder";
2. een aangepast reglement wordt voorgelegd.

Artikel 2. Dit besluit treedt in werking op datum van ondertekening ervan.

Brussel,

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE