



## GEMEENTE LINTER

### Lijst van de beraadslagingen van de gemeenteraad (in uitvoering van art. 252, §1 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005) van 24 februari 2020

## OPENBAAR

### SECRETARIAAT

#### **1. Notulen en zittingsverslag vorige vergadering**

Besluit:

**Enig artikel.** De notulen en het zittingsverslag van de vergadering van de gemeenteraad van 27 januari 2020 worden goedgekeurd.

### PATRIMONIUM

#### **2. Verhuur van kantoorruimte aan PZ Getevallei voor het inrichten van het wijkkantoor**

Besluit:

**Artikel 1.** Goedkeuring wordt verleend aan de huurovereenkomst tussen de gemeente Linter en PZ Getevallei goed. De huurovereenkomst maakt als bijlage integraal deel uit van dit besluit.

**Artikel 2.** De voorzitter van de gemeenteraad en de wnd. algemeen directeur worden gemachtigd om de in artikel 1 vernoemde huurovereenkomst namens de gemeente Linter te ondertekenen.

#### **3. PBE - Kaderovereenkomst Fluvius Duurzame Gebouwen**

Besluit:

**Artikel 1.** Goedkeuring wordt verleend aan de kaderovereenkomst 'Fluvius Duurzame gebouwen'. Deze overeenkomst maakt als bijlage integraal deel uit van dit besluit.

**Artikel 2.** De voorzitter van de gemeenteraad en de wnd. algemeen directeur worden gemachtigd om de in artikel 1 vernoemde kaderovereenkomst namens de gemeente Linter te ondertekenen.

**Artikel 3.** Een afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan Fluvius - ESCO & DLB, Brusselsesteenweg 199 te 9090 Melle.

### BELASTINGEN EN RETRIBUTIES

#### **4. Retributiereglement op de verkoop van compostvaten en -bakken, aanbouwelementen en beluchtingsstokken**

Besluit:

**Artikel 1.** Met ingang van 26 februari 2020 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025 wordt er een retributie gevestigd op de verkoop van compostvaten en -bakken, aanbouwelementen en beluchtingsstokken aan inwoners van de gemeente Linter.

**Artikel 2.** De retributie wordt vastgesteld als volgt:

- € 10,00 voor een compostvat;
- € 6,00 voor een beluchtingsstok;
- € 10,00 voor een compostbak;
- € 45,00 voor een aanbouwmodule.

**Artikel 3.** De retributie is verschuldigd door de persoon die het compostvat, de compostbak, de beluchtingsstok of de aanbouwmodule ontvangt.

**Artikel 4.** De retributie moet contant betaald worden bij het afhalen van het compostvat, de compostbak, de beluchtingsstok of de aanbouwmodule.

**Artikel 5.** Het besluit van de gemeenteraad van 30 maart 2009 betreffende de retributie op compostvaten wordt opgeheven.

**Artikel 6.** Dit reglement treedt heden in werking.

## WOONBELEID

### **5. Afsprakenkader over het onderzoeken van woningen die te huur worden aangeboden aan het SVK met het oog op nieuwe inhuurname**

Besluit:

**Artikel 1.** Goedkeuring wordt verleend aan het hiernaar vermelde afsprakenkader over het onderzoeken van woningen die te huur worden aangeboden aan het SVK met het oog op nieuwe inhuurname:

#### **Afsprakenkader over het onderzoeken van woningen die te huur worden aangeboden aan het SVK met het oog op nieuwe inhuurname**

Tussen:

- de interlokale vereniging Beter Wonen aan de Gete
- de gemeente Linter
- het sociaal verhuurkantoor (SVK) WoonregT vzw en
- de Vlaamse minister bevoegd voor Wonen

#### **1. Doelstelling**

Conform artikel 5 van de Vlaamse Wooncode moet elke woning, gelegen in het Vlaamse gewest, voldoen aan de minimale vereisten van veiligheid, gezondheid en woningkwaliteit.

De SVK-sector heeft een centrale rol binnen het streven naar meer betaalbare en kwaliteitsvolle huurwoningen op de private huurmarkt. De kwaliteit van een woning is dan ook een belangrijk element tijdens de onderhandelingen met een eigenaar over een mogelijke inhuurname. Het is belangrijk dat het SVK om deze onderhandelingen te kunnen afsluiten beschikt over een goede, onafhankelijke en objectieve inschatting van de kwaliteit van de aangeboden woning.

De intergemeentelijke samenwerkingsprojecten Lokaal Woonbeleid, de gemeenten en de Vlaamse overheid hebben een gedeelde bevoegdheid en verantwoordelijkheid in het woningkwaliteitsbeleid. Door de krachten te bundelen kan de woningkwaliteit op de huurmarkt aanzienlijk verbeteren. Daarom engageert het intergemeentelijk

samenwerkingsproject zich ertoe systematisch en op korte termijn conformiteitsonderzoeken uit te voeren in de woningen die te huur worden aangeboden aan het SVK. De gemeente beslist op basis van de vaststellingen van het intergemeentelijk project over de afgifte van het conformiteitsattest. Het SVK verbindt er zich toe om systematisch conformiteitsonderzoeken aan te vragen, enkel conform bevonden woningen te verhuren, de eigenaars te ondersteunen inzake woningkwaliteit en hen de weg te wijzen naar bestaande gemeentelijke en gewestelijke premiestelsels. De Vlaamse overheid zorgt tenslotte voor een omkadering afgestemd op de lokale behoeften, bijvoorbeeld door vormingen en bijscholingen te organiseren of mee te werken aan informatiesessies voor eigenaars-verhuurders.

## **2. Engagements SVK**

Het SVK verbindt er zich toe aan het intergemeentelijk samenwerkingsproject een conformiteitsonderzoek aan te vragen voor elke woning die te huur wordt aangeboden met het oog op nieuwe inhuurname, voor zover het SVK er na een beperkt eigen plaatsbezoek in geïnteresseerd is.

Het SVK zorgt voor een schriftelijke toestemming van de eigenaars om persoonsgegevens conform de General data protection regulation (GDPR) te bezorgen aan het IGS i.f.v. deze technische controle én de goedkeuring dat het IGS een kopie mag bezorgen aan het SVK van het technisch verslag en het conformiteitsonderzoek.

Als er volgens de bevindingen van het intergemeentelijk project verbeterings- of herstellingswerken moeten worden uitgevoerd aan de aangeboden woning, wijst het SVK de eigenaar op de bestaande gemeentelijke en gewestelijke premiestelsels en ondersteunt hem bij het doorlopen van de aanvraagprocedures.

Het SVK verhuurt alleen conforme woningen..

## **3. Engagements intergemeentelijk samenwerkingsverband Lokaal Woonbeleid**

Het IGS verbindt er zich toe binnen 15 kalenderdagen in te gaan op een aanvraag tot conformiteitsonderzoek van het SVK.

Het IGS maakt daartoe gebruik van het model van het “Technisch verslag van het onderzoek van de kwaliteit van woningen”, zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering. Dat model is beschikbaar op: <https://www.wonenvlaanderen.be/woningkwaliteitsbewaking/instrument-aan-de-slag-met-het-technisch-verslag>

Het IGS geeft binnen de week, mondeling of via mail, feedback over de resultaten van het conformiteitsonderzoek. Het technisch verslag wordt uiterlijk 5 kalenderdagen na het conformiteitsonderzoek bezorgd aan de eigenaar. Een kopie aan het SVK.

Als de woning niet-conform werd bevonden, geeft het IGS in een bijlage aan het technisch verslag advies over de noodzakelijke verbeterings- en herstellingswerken.

Wanneer de eigenaar aan het IGS meedeelt dat de nodige werken zijn uitgevoerd, voert het IGS een hercontrole uit met inachtnaam van de termijnen vermeld in de eerste alinea.

Als het IGS bij een concrete aanvraag vaststelt dat ze geen conformiteitsonderzoek kan uitvoeren binnen de afgesproken termijn, verwittigt ze onmiddellijk het SVK en Wonen-Vlaanderen (cf. contactgegevens in bijlage).

## **4. Engagements gemeente(n)**

Als de woning conform wordt bevonden, bezorgt de gemeente het SVK gratis een conformiteitsattest, die het aan de eigenaar bezorgt.

Het IGS registreert het afgeleverde conformiteitsattest met datum van aflevering in VLOK (Vlaams Loket Woonkwaliteit).

Als de woning niet-conform werd bevonden en de eigenaar weigert om de nodige verbeterings- en herstellingswerken uit te voeren, start de gemeente de administratieve procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring op.

## **5. Engagements Wonen Vlaanderen**

Het agentschap Wonen-Vlaanderen verbindt er zich toe de nodige vormings- en bijscholingsinitiatieven te nemen.

Tijdens het eerste jaar zullen volgende initiatieven worden genomen ten behoeve van medewerkers van het IGS, het SVK en/of de gemeente(n):

- Basiscursus over het technisch verslag en de minimale vereisten van veiligheid, gezondheid en woningkwaliteit;
- Basiscursus over de administratieve procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring;
- Gespecialiseerde bijscholing over elektriciteit, gastoestellen, vocht en schimmelvorming.

Wonen Vlaams-Brabant zal daarnaast ook meewerken aan:

- een gemeentelijke informatiesessie voor geïnteresseerde eigenaar-verhuurders
- een gemeentelijke toelichtingsbrochure voor geïnteresseerde eigenaar-verhuurders (= optioneel)

## **6. Procedure voor aanvraag en uitvoering conformiteitsonderzoek**

### **Stap 1: Conformiteitsonderzoek aanvragen**

Het SVK neemt, conform de afspraken vermeld onder punt 2, contact op met het IGS met het oog op het controleren van de woningkwaliteit van een aangeboden woning. Ze doet dat door te mailen naar [info@beterwonenaandegete.be](mailto:info@beterwonenaandegete.be) of telefonisch contact te nemen met 011 69 05 45.

Volgende gegevens worden bij de aanvraag zeker meegedeeld:

- adres van de woning + indien nodig duidelijke omschrijving van de exacte locatie van de aangeboden woningentiteit;
- mogelijkheden om deze te bezichtigen. Het SVK beschikt over de sleutel van de woning of zorgt voor een afspraak met de eigenaar;
- contactgegevens van de eigenaar.

De contactpersonen van het IGS, het SVK, de gemeente(n) en Wonen-Vlaanderen en hun coördinaten zijn terug te vinden in de bijlage bij dit afsprakenkader.

### **Stap 2: Conformiteitsonderzoek inplannen**

Het IGS staat in voor het inplannen van het conformiteitsonderzoek:

- Woningcontrole toewijzen aan een controleur;
- Contact opnemen met het SVK teneinde een tijdstip voor het onderzoek ter plaatse vast te leggen;
- SVK informeren over tijdstip onderzoek.

### **Stap 3: Conformiteitsonderzoek uitvoeren**

De aanwezigheid van het SVK wordt per aanvraag bepaald.

Het IGS controleert of de aangeboden woning voldoet aan de minimale gewestelijke woningkwaliteitsvereisten (Technische richtlijnen voor woningkwaliteitsonderzoek te raadplegen op: <https://www.wonenvlaanderen.be/woningkwaliteitsbewaking/instrument-aan-de-slag-met-het-technisch-verslag>)

Het IGS controleert daarnaast ook de aangepast- en toegankelijkheid van de woning (teneinde vast te stellen of de woning voldoet aan de voorwaarden van art. 4, §2 van het BVR van 2/02/2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders).

#### Stap 4: Technisch verslag opstellen en SVK informeren over resultaat

Het IGS maakt een technisch verslag op binnen de in punt 3 afgesproken termijn.

Als de woning niet-conform is, geeft het IGS in een bijlage aan het verslag advies over de noodzakelijke herstellings- en verbeteringswerken.

Het verslag wordt, desgevallend samen met de bijlage, bezorgd aan de contactpersoon van het SVK en aan de eigenaar.

#### Stap 5A: Procedure als de woning in orde is

De gemeente bezorgt de eigenaar gratis een conformiteitsattest, het SVK een kopie.

Het IGS brengt Wonen Vlaams-Brabant via de registratie in VLOK op de hoogte als een conformiteitsattest wordt uitgereikt.

#### Stap 5B: Procedure als de woning niet in orde is

Het IGS bezorgt het technisch verslag met de bijlage aan de eigenaar en dringt in een begeleidend schrijven aan op een (snel) herstel. In dat schrijven wordt gewezen op:

1. de bestaande gemeentelijke en gewestelijke premiestelsels, waarover meer informatie kan verkregen worden via het IGS/Wooninfopunt.
2. de mogelijkheid om nadien een conformiteitsattest te krijgen (gratis) en
3. desgevallend bijkomende vereiste keuringsattesten voor de gas- en/of elektrische installatie.

Het IGS bezorgt een kopie van dat schrijven, van het technisch verslag en van de bijlage aan de contactpersoon van het SVK.

Het IGS voert een hercontrole ter plaatse uit zodra de eigenaar meedeelt dat hij de nodige werken heeft uitgevoerd.

De aanwezigheid van het SVK wordt per aanvraag bepaald.

Het IGS bezorgt het resultaat van de hercontrole aan de eigenaar, de gemeente en aan de contactpersoon van het SVK.

Als uit de hercontrole blijkt dat de woning in orde is, wordt de procedure afgesproken in stap 5A gevolgd.

Als uit de hercontrole blijkt dat de woning nog steeds niet voldoet en de eigenaar toont de bereidheid om de (resterende) gebreken snel weg te werken, wordt een nieuwe hercontrole gepland

Indien de eigenaar geen bereidheid toont om de nodige werken uit te voeren, start de gemeente de procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring op, voor zover of van zodra er bewoning voor het betrokken adres wordt vastgesteld.

## **7. Facultatief: het onderzoeken van woningen die al tot het patrimonium van het SVK behoren**

Op vraag van het SVK:

Het SVK engageert zich om de geldigheidsduur van de conformiteitsattesten van het huidig patrimonium op te volgen en het IGS op de hoogte te brengen van de verlopen conformiteitsattesten. Beter Wonen aan de Gete engageert zich om voor deze woningen een nieuw conformiteitsonderzoek in te plannen en de procedure zoals in punt 5 omschreven oer te passen.

## **8. Inwerkingtreding, verval en evaluatie**

Het afsprakenkader kan van start gaan na ondertekening door alle betrokken partijen en door de minister.

Als een gemeente uit het IGS stapt, vervalt het afsprakenkader t.a.v. die gemeente.

De ondertekenaars evalueren het afsprakenkader na één jaar.

**Artikel 2.** De voorzitter van de gemeenteraad en de wvd. algemeen directeur worden gemachtigd om het in artikel 1 beschreven afsprakenkader namens de gemeente Linter te ondertekenen.

## **POLITIE**

### **6. Vaststelling dotatie 2020 aan de politiezone Getevallei**

Besluit:

**Artikel 1.** De politiedotatie 2020 aan de politiezone Getevallei ten bedrage van € 773.757,29 goed te keuren.

**Artikel 2.** Onderhavig besluit wordt overgemaakt aan de gouverneur van de provincie Vlaams-Brabant en aan de politiezone Getevallei.

## **AGENDAPUNTEN N-VA-FRACTIE**

### **7. TGV**

Besluit:

**Enig artikel.** De raad neemt kennis van het antwoord van het college van burgemeester en schepenen.

### **8. Project 2020**

Besluit:

**Enig artikel.** De raad neemt kennis van het antwoord van het college van burgemeester en schepenen.

### **9. Zandstraat - stand van zaken**

Besluit:

**Enig artikel.** De raad neemt kennis van het antwoord van het college van burgemeester en schepenen.

VARIA

**10. Mondelinge vragen raadsleden**

Namens de Raad,

De Algemeen Directeur Wnd.,

De Voorzitter,



Katrien Bruyninckx

Jonas Michiels