

De gemeenteraad gaat akkoord met het reglement verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen en het beperken in tijd van de geldigheid van een conformiteitsattest voor kamerwoningen

## ARTIKEL 1 - DEFINITIES

1° Voor de definities van 'woning', 'kamer' wordt verwezen naar de Vlaamse codex Wonen, artikel 1.3, §1, 25° en 66°.

2° Voor de definitie van 'conformiteitsattest' wordt verwezen naar de Vlaamse codex Wonen, artikel 3.6

3° beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen;

## ARTIKEL 2 – TOEPASSING

§1. Elke eigenaar die een woning verhuurt, te huur stelt of ter beschikking stelt, moet voor elke woning die geldt als hoofdverblijfplaats of met het oog op de huisvesting van een of meer studenten een geldig conformiteitsattest kunnen voorleggen.

§ 2. Iedere huurwoning wordt per 1 januari van het jaar waarin het conformiteitsattest verplicht wordt gesteld en zoals in tabel weergegeven, opgenomen in de inventaris van huurwoningen verplicht conformiteitsattest. Aan de eigenaar wordt een registratieattest betekend. Indien de opname binnen de 30 dagen niet betwist wordt, wordt de opname definitief op datum van 1 januari van het jaar waarbinnen het conformiteitsattest verplicht wordt. Voor de woningen met bouwjaar vóór 1950 wordt deze datum bepaald op 1 januari 2022.

De woning kan geschrapt worden als er een conformiteitsattest wordt afgeleverd, als deze werd gesloopt, een andere functie heeft gekregen of geen huurwoning meer is.

Deze verplichting wordt gefaseerd ingevoerd voor alle huurwoningen vanaf 2021 en op basis van de leeftijd van de huurwoning:

| Jaar waarin conformiteitsattest verplicht wordt                                | 2021 – 2022<br>1 januari 2022 | 2023<br>1 januari 2023  | 2024<br>1 januari 2024  | 2025<br>1 januari 2025 |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|
| Bouwjaar                                                                       | Vòòr 1950                     | Vanaf 1950 en vòòr 1970 | Vanaf 1970 en vòòr 1990 | Vanaf 1990             |
| Datum opname in de inventaris van 'Huurwoningen verplicht conformiteitsattest' | Per 1 januari 2022            | Per 1 januari 2023      | Per 1 januari 2024      | Per 1 januari 2025     |

§3. Een aanvraag voor het bekomen van een conformiteitsattest dient te gebeuren zoals dit in de Vlaamse codex Wonen is opgenomen.

## ARTIKEL 3 – BEZWAAR

§1. Binnen een termijn van 30 dagen, ingaand de dag na de poststempel van de brief van de gemeente, bedoeld in art. 2 §2, kan de aangeschreven eigenaar een bezwaar indienen, bij de beroepsinstantie, tegen de opname in de inventaris van huurwoningen verplicht conformiteitsattest. De beroepsinstantie is het college van burgemeester en schepenen.

Een eigenaar kan een bezwaarschrift indienen om één van de volgende redenen:

de huurwoning heeft reeds een geldig conformiteitsattest;  
de betreffende woning is geen huurwoning;  
de woning is verkocht.;  
de huurwoning valt niet onder de voorgestelde fasering van het reglement betreffende het verplicht conformiteitsattest.

§2. Het bezwaarschrift moet per brief of per mail bezorgd worden aan de beroepsinstantie. Het bezwaarschrift moet gedagtekend zijn en moet minimaal volgende gegevens bevatten:

de identiteit en het adres van de indiener;  
het adres van de woning;  
eventuele bewijsstukken dat de eigenaar een conformiteitsattest dient voor te leggen.

§3. Aan de indiener van het bezwaarschrift wordt een ontvangstbevestiging bezorgd.

§4. Het bezwaarschrift is niet ontvankelijk, als het niet voldoet aan de gestelde voorwaarden.

Als het bezwaarschrift niet ontvankelijk is, deelt de beroepsinstantie dat mee aan de indiener met de vermelding dat de procedure als afgehandeld wordt beschouwd.

§5. De beroepsinstantie doet uitspraak over het ontvankelijk bezwaar en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van 90 dagen, ingaand na de poststempel van het bezwaarschrift. De uitspraak wordt per brief bezorgd. Als de beroepsinstantie het bezwaar gegrond acht, dan dient de eigenaar geen conformiteitsattest voor te leggen. Als de beroepsinstantie nalaat binnen de termijn van 90 dagen kennis te geven van haar beslissing, dan wordt het ingediend bezwaarschrift weerhouden en dient de eigenaar geen conformiteitsattest voor te leggen.

Weerhoudt de beroepsinstantie het bezwaarschrift niet, dan dient de eigenaar het conformiteitsattest alsnog voor te leggen.

## ARTIKEL 4 – KOSTPRIJS

§1. De kostprijs van het conformiteitsattest voor huurwoningen is gratis wanneer de woning 0 tot 2 lichte gebreken categorie I (kwaliteitslabel) scoort na het eindverslag van de technisch medewerker. Voor een huurwoning met een score van 3 tot 6 lichte gebreken categorie I dient de eigenaar € 90 te betalen.

§2. De kostprijs van het conformiteitsattest voor kamerwoningen bedraagt €90 per gebouw, vermeerderd met € 15 per kamer met een maximum van € 1.250.

## ARTIKEL 5 – GELDIGHEID

§1. Het conformiteitsattest is 10 jaar geldig voor een huurwoning vanaf de datum van afgifte.

§2. Het conformiteitsattest voor een kamerwoning wordt beperkt tot een periode van 5 jaar vanaf de datum van afgifte.

## ARTIKEL 6 – SANCTIES

Bij het niet voorleggen van een conformiteitsattest wordt het ‘belastingreglement op het niet hebben van een verplicht conformiteitsattest’ toegepast.

## ARTIKEL 7 - INWERKINGTREDING

Deze verordening treedt in werking na goedkeuring door de Vlaamse minister van wonen.