

Conformiteitsattest gezond en kwaliteitsvol wonen



wegwijs in de
gemeentelijke verordening



Inhoud

Een conformiteitsattest	3
De gemeentelijke verordening	4
Veiligheid- en gezondheidsnormen?!	5
Aanvragen van een conformiteitsattest	6
Geldigheidsduur en kostprijs	7
Meer info	7

Iedereen heeft recht op behoorlijk wonen. Daarom dient iedere huurwoning aan bepaalde minimale kwaliteitsnormen te voldoen. Een conformiteitsattest geeft garanties aan huurder en verhuurder dat aan deze normen voldaan wordt.

Een conformiteitsattest

Het conformiteitsattest is een **officieel document**. Het geeft aan of de woning voldoet aan de gewenste **veiligheid- en gezondheidsnormen** van de Vlaamse Wooncode. Het attest kan alleen worden aangevraagd door de verhuurder en wordt afgeleverd na een conformiteitsonderzoek van de huurwoning.



Het conformiteitsattest is een **'kwaliteitslabel'**, maar is geen verhuurvergunning. Heeft de woning een conformiteitsattest, dan is de verhuurder zeker dat de woning voldoet aan de basis kwaliteitseisen bij de start van de huurovereenkomst. Indien er tijdens de verhuur discussies ontstaan, kan het attest van pas komen voor huurder of verhuurder.

De gemeentelijke verordening, wat nu?

Tegen 2025 moet elke woning die **verhuurd of ter beschikking gesteld wordt** een conformiteitsattest kunnen voorleggen.

De verplichting wordt ingevoerd voor **alle nieuwe verhuringen** vanaf 2015 en gefaseerd **op basis van de leeftijd** van de huurwoning:

- 2015-2019: woningen van 50 jaar en ouder
- 2020-2022: woningen van 40 jaar en ouder
- 2023-2024: woningen van 30 jaar en ouder
- 2025: alle huurwoningen

Ook de woningen die verhuurd worden door een sociaal verhuurkantoor of OCMW moeten voldoen aan de reglementering.

De verordening geldt in volgende gemeenten:



Veiligheid- en gezondheidsnormen?!

Elke huurwoning moet voldoen aan de normen uit art. 5 van de Vlaamse Wooncode.

De criteria waaraan de woning moet voldoen zijn:

1. de gebreken in de woning worden vastgesteld aan de hand van het technisch verslag van het agentschap Wonen Vlaanderen;
2. de eindscore op het technisch verslag is max. 14 strafpunten;
3. de woning voldoet aan de rookmelderverplichting van 1 juni 2012;
4. de woning is niet onbewoonbaar.

De woning mag niet verhuurd worden als ze niet conform is.

Wordt de woning toch verhuurd, te huur of ter beschikking aangeboden met oog op bewoning, dan is de verhuurder strafbaar.



Aanvragen van een conformiteitsattest

De **verhuurder** vraagt het conformiteitsattest bij het gemeentelijk woonloket aan via het **aanvraagformulier**. Optioneel kunnen bij de aanvraag ook het **energieprestatiecertificaat** en de **keuringsattesten** voor elektriciteit, gas- of stookolie installaties toegevoegd worden. Is de aanvraag volledig, dan krijgt de verhuurder een ontvangstbewijs.

Het **conformiteitsonderzoek** vindt plaats binnen de 60 dagen. De huurder of verhuurder verleent de toestemming aan de controleur om de woning te betreden. Wordt de toegang tot de woning tweemaal geweigerd, dan vervalt de aanvraag.

energieprestatiecertificaat
bestaand gebouw met woonfunctie

certificatenummer: _____
 straat: _____
 nummer: _____ bus: _____
 postnummer: _____ gemeente: _____

beknopte omschrijving: **woonwoning**
 type: **geïsoleerd bebouwing**
 bouwjaar: **1982**
 softwareversie: **9.7.1**
berekende energiescore (kWh/m²jaar):
196

De energiescore laat toe om de energiehuishoud van woningen te vergelijken.

kWh/m²jaar: **196**

energieclassificatie: **196** (met energieclassificatie van bestaande gebouwen)

energiesdeskundige: _____
 voornaam: _____ achternaam: _____
 straat: _____ erkenningscode: _____
 postnummer: _____ nummer: _____
 land: **België** gemeente: _____

Dit certificaat is geldig tot en met **18 maart 2025**

Geldigheidsduur en kostprijs

Het conformiteitsattest voor woningen en kamer geldt **5 jaar**.

Is de termijn afgelopen, dient de verhuurder het attest opnieuw aan te vragen.

Enkele gemeenten leveren het conformiteitsattest gratis af. In de andere gemeenten betaal je een **maximale** eenmalige kost van 62,5 euro per conformiteitsattest. Je betaalt de kost bij aflevering van het conformiteitsattest.

Meer informatie over de kostprijs per gemeente kan je terugvinden op de gemeentelijke website of via het gemeentelijk woonloket.

Meer info

- **de gemeentelijke website of het woonloket**
van de gemeente waar je huurwoning gelegen is.
- **www.igean.be**
- **www.wonenvlaanderen.be**

technisch verslag, rookmelders, dakisolatie, ...

<https://www.wonenvlaanderen.be/woningkwaliteitsbewaking/opdracht-de-conformiteit-van-huurwoningen-onderzoeken>

minimale normen dakisolatie

<https://www.wonenvlaanderen.be/woningkwaliteitsbewaking/deminimale-dakisolatienorm>



IG₃AN

SAMEN BETER