

Infosessie woningkwaliteit en conformiteitsattest

13 juni 2024

19u30



Agenda

1. Inleiding over het conformiteitsattest en de verordening verplicht conformiteitsattest in Laarne, Wetteren en Wichelen
2. Wonen in Vlaanderen: minimale woningkwaliteitsnormen
3. Premies en steunmaatregelen voor (sociale) verhuurders
4. Verhuren via de woonmaatschappij
5. Vragen



Inleiding

Waarom een verordening verplicht conformiteitsattest?



EEN BETAALBARE EN
KWALITEITSVOLLE
WONING IS EEN
BASISRECHT VOOR
IEDEREEN



DE LOKALE BESTUREN
WILLEN PRIORITAIR
INZETTEN OP
WONINGKWALITEIT



VOORDEEL VOOR
HUURDER EN
VERHUURDER



DUIDELIJKHEID OVER
HET TOEGELATEN
AANTAL BEWONERS

OPGELET: EEN CONFORMITEITSATTEST VERVANGT GEEN
HUURCONTRACT OF GEDETAILLEERDE PLAATSBESCHRIJVING.

Basis voor de verordening verplicht conformiteitsattest?

Huurwoning/appartement/studio moet voldoen aan de minimale kwaliteitsnormen vastgelegd in de Vlaamse Codex Wonen 2021 > technisch verslag/Vlaams Woninghuurdecreet

Veilig

Gezond

Basiscomfort



Gemeentelijke verordening is in voege sinds juni 2019.

Laatste wijziging aan hogere wetgeving: mei 2024.

Wanneer is een conformiteitsattest verplicht?

Sinds 1 juni 2019

Woning voor 1946

Niet bewoond door
eigenaar(s)

Nieuwe verhuring of
ter beschikkingstelling
sinds 1 juni 2019

Wanneer is een conformiteitsattest verplicht?

Sinds 1 januari 2024

Woning voor 1962

Niet bewoond door
eigenaar(s)

Nieuwe verhuring of
ter beschikkingstelling
vanaf 1 januari 2024

- Basis om bouwjaar te bepalen: kadastrale legger.
- Enkel bij volledige sloop- en heropbouw wordt het jaartal aangepast.

Je verhuurt een woning die ouder is dan 1962 – bijvoorbeeld van het bouwjaar 1955. Deze woning is al sinds juni 2022 verhuurd aan verhuurder X → Je bent dan niet verplicht om over een conformiteitsattest te beschikken.

Verhuurder X beslist om te verhuizen en de woning wordt opnieuw verhuurd aan verhuurder Y vanaf 1 september 2024. Je bent dan verplicht om over een conformiteitsattest te beschikken omdat de woning ouder is dan 1962 en er een nieuwe verhuring is na 1 januari 2024.

Je verhuurt een woning die ouder is dan 1946 – bijvoorbeeld van het bouwjaar 1942. Deze woning is al sinds januari 2015 verhuurd aan verhuurder X → Je bent dan niet verplicht om over een conformiteitsattest te beschikken.

Verhuurder X beslist om te verhuizen en de woning wordt opnieuw verhuurd aan verhuurder Y vanaf 1 oktober 2024. Je bent dan verplicht om over een conformiteitsattest te beschikken omdat de woning ouder is dan 1946 en er een nieuwe verhuring is na 1 juni 2019.

Hoe een conformiteitsattest aanvragen?

Aanvraagformulier van het lokaal bestuur waar huurwoning/appartement/studio ligt. Dit invullen, voorzien van bijlagen (betalingsbewijs en EPC is verplicht) en terugbezorgen aan de woondienst van het lokaal bestuur waar de huurwoning/appartement/studio ligt.

Wetteren: digitale aanvraag is mogelijk.

- Laarne: <https://www.laarne.be/conformiteitsattest>
- Wetteren: <https://www.wetteren.be/conformiteitsattest-voor-huurwoningen>
- Wichelen: <https://www.wichelen.be/conformiteitsattest>

Kostprijs?

Om een conformiteitsattest te kunnen afleveren moet een conformiteitsonderzoek van de woning gebeuren – aan te vragen via het aanvraagformulier.

De kostprijs van een onderzoek bedraagt **90 euro** (tot eind 2024).

- Opgelet: per onderzoek wordt 90 euro aangerekend (hercontrole).
- Opgelet: een toename van de vergoeding is niet uitgesloten aangezien de wetgeving een toename van de kostprijs in overeenstemming met de werkelijke kostprijs mogelijk maakt.

Geldigheidsduur van een conformiteitsattest?

Geldigheidsduur van een conformiteitsattest = 10 jaar

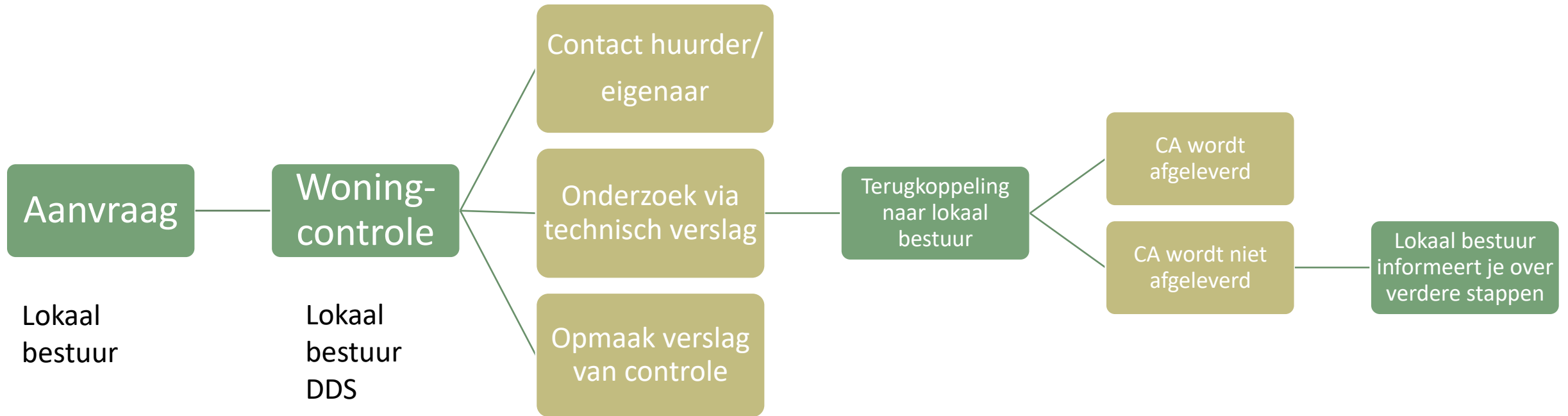
Uitzonderingen:



Bepaalde categorieën van vocht

CA is maar 3 jaar geldig

Procedure?



Procedure

1. Je vraagt een woningkwaliteitsonderzoek voor het afleveren van een conformiteitsattest aan bij de woondienst van de gemeente waar de woning gelegen is en betaalt hiervoor 90 euro. Dit kan aan de hand van het aanvraagformulier – inclusief bijhorende bewijsstukken.
2. Indien het dossier volledig en ontvankelijk is, geeft de woondienst van de gemeente deze aanvraag in VLOK (Vlaams Loket voor Woningkwaliteit) in.
3. Een woningcontroleur van DDS Streekregisseurs of de gemeente neemt met jou (eigenaar en/of huurder) contact op om een datum af te spreken wanneer het onderzoek zal doorgaan.
4. Op het afgesproken tijdstip geef jij of de huurder de woningcontroleur toegang tot de volledige woning die onderzocht moet worden (toestemmingsformulier). Je mag steeds naar de identificatiebadge van die persoon vragen.

Procedure

5. De woningcontroleur voert het onderzoek uit neemt foto's (zowel van gebreken als zaken die in orde zijn) en vult een technisch verslag in. Controle van veiligheid, basiscomfort, bezettingsnorm etc.
6. De gegevens van het onderzoek worden via VLOK doorgegeven aan de woondienst van de gemeente.
7. Als de woning voldoet, ontvang je een conformiteitsattest.
8. Voldoet de woning niet dan ontvang je een weigering van conformiteitsattest. De woondienst van de gemeente informeert je over de gebreken die moeten opgelost worden. Na het wegwerken van de gebreken dien je een hercontrole aan te vragen bij de woondienst. Indien de woning na de hercontrole voldoet, ontvang je een conformiteitsattest. Opgelet: ook voor de hercontrole van de woning dien je 90 euro te betalen.

Gevolgen bij het niet hebben van een conformiteitsattest wanneer het verplicht is?

Jaarlijkse aanvraagverplichting

Gemeentelijke administratieve boete van 350 euro (politiereglement)

Wonen in Vlaanderen aan het woord



Premies en steunmaatregelen



Verhuren via de woonmaatschappij



Vragen?



Vragen over de verordening verplicht conformiteitsattest?

- Woondienst Wichelen (Anne) – 052 43 24 19 – woondienst@wichelen.be
- Woondienst Laarne (Els) – 09 365 46 00 – woondienst@laarne.be
- Woondienst Wetteren – 09 369 00 50 – woonenleef@wetteren.be
- Woondienst Lochristi (Karolien) – 09 326 88 28 – wonen@lochristi.be
- Woonplus (Delitsia) – 0470 88 07 76 of 09 365 46 36 – info@woon-plus.be



Vragen over premies en steunmaatregelen?

Energiehuis BEA

0800 930 30

energiehuisbea@aalst.be

www.energiehuisbea.be

Administratief Centrum

Werf 9, 9300 Aalst

ENERGIE huis
BEA

Vragen over sociaal verhuren via de woonmaatschappij?

Laarne, Wetteren, Lochristi en Wachtebeke: Woonmaatschappij Woonpijler

Michaël Vercruyssen – prospectieverantwoordelijke

michael.vercruyssen@woonpijler.be

09 365 43 10



Wichelen: Woonmaatschappij Dender-Zuid

Frederik De Backer – prospectieverantwoordelijke

frederik.debacker@denderzuid.be

053 39 40 70 – 0473 60 20 22





www.woon-plus.be

info@woon-plus.be

09 365 46 36 – 0470 88 07 76

- Digitale nieuwsbrief – 1x per maand
 - Breed aanbod aan infosessies