

De gemeenteraad keurde in zitting van 22 december 2021 het reglement goed inzake verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen en het beperken in tijd van de geldigheid van een conformiteitsattest voor kamerwoningen.

Bij gemeenteraadsbeslissing van 5 oktober 2022 werd dit reglement gewijzigd, en werd dit reglement herbenoemd naar 'Reglement houdende het verplicht stellen van het conformiteitsattest voor huurwoningen en voor kamerwoningen'.

De wijzigingen werden voorgelegd aan de bevoegde minister ter goedkeuring (in het kader van het bijzonder bestuurlijk toezicht). Bij bericht van 14 oktober 2022 door Wonen Vlaanderen werd bericht gegeven tot goedkeuring aan de wijzigingen, waardoor deze effectief in werking traden.

De gecoördineerde tekst van het reglement luidt als volgt :

REGLEMENT HOUDENDE HET VERPLICHT STELLEN VAN HET CONFORMITEITSATTEST VOOR HUURWONINGEN EN VOOR KAMERWONINGEN.
--

ARTIKEL 1 - DEFINITIES

1° Voor de definities van 'woning', 'kamer' wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel

1.3, §1, eerste lid 25° en 66° van de Vlaamse Codex Wonen

2° Voor de definitie van 'conformiteitsattest' wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Wonen van 2021, 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 (zelfstandige woning of kamer)⁽¹⁾ die geldt als hoofdverblijfplaats of met het oog op de huisvesting van een of meer studenten een geldig conformiteitsattest kunnen voorleggen. Deze verplichting wordt gefaseerd ingevoerd op basis van de leeftijd van de huurwoning:

- op 1 januari 2022 voor woningen met bouwjaar voor 1950;
- op 1 januari 2023 voor woningen met bouwjaar vanaf 1950 en vóór 1970;
- op 1 januari 2024 voor woningen met bouwjaar vanaf 1970 en vóór 1990;
- op 1 januari 2025 voor woningen met bouwjaar vanaf 1990;

§ 2. Iedere huurwoning wordt elk jaar en voor het eerst op 1 januari van het jaar waarin het conformiteitsattest verplicht wordt gesteld, 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.

§ 3. Voor woningen opgenomen op de inventaris van huurwoningen verplicht conformiteitsattest wordt een jaarlijks terugkerende verplichting opgelegd om het conformiteitsattest aan te vragen, zolang niet aan de verplichting van artikel 2 §1 is voldaan.⁽²⁾

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 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 ⁽³⁾

Een gemeentelijke administratieve sanctie wordt toegepast bij het niet kunnen voorleggen van een geldige en ontvankelijke aanvraag tot bekomen van een conformiteitsattest, zoals bepaald in artikel 2 § 3

ARTIKEL 7 - INWERKINGTREDING

Deze verordening treedt onmiddellijk in werking. ⁽⁴⁾

(1) Gewijzigd bij gemeenteraadsbeslissing van 05 oktober 2022

(2) Ingevoegd bij gemeenteraadsbeslissing van 05 oktober 2022

(3) Gewijzigd bij gemeenteraadsbeslissing van 05 oktober 2022

(4) Inwerkingtreding na bericht tot goedkeuring van voorgestelde wijzigingen (14.10.2022)