

Conformiteitsattest voor (huur)woningen

Als u een woning (een zelfstandige woning of een kamer of studentenkamer) verhuurt in het Vlaamse Gewest, moet u ervoor zorgen dat die woning voldoet aan de kwaliteitsnormen volgens de Codex Wonen. Als eigenaar-verhuurder kunt u bij de gemeente een document (conformiteitsattest) aanvragen waaruit blijkt dat de huurwoning aan de woningnormen voldoet.

Het attest is geen verhuurvergunning en is dus niet verplicht bij het verhuren van een woning (tenzij de gemeente het via een gemeentelijk reglement wel verplicht). Maar met het conformiteitsattest kunt u aan potentiële huurders wel aantonen dat de woning niet ongeschikt of onbewoonbaar is, en voldoet aan de kwaliteitsnormen. Op het attest wordt ook het maximum aantal toegelaten bewoners vermeld.

Alvorens een conformiteitsattest afgeleverd kan worden, wordt een conformiteitsonderzoek door een technisch adviseur in de woning uitgevoerd. Hiervoor gebruikt de technisch adviseur vanaf 01/01/2021 het technisch verslag met gebreken van 3 categorieën. Een gebrek wordt in een bepaalde categorie ondergebracht afhankelijk van de aard van het gebrek:

- Categorie I: zijn kleine gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden of die potentieel kunnen uitgroeien tot ernstige gebreken;
- Categorie II: zijn ernstige gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden maar die geen direct gevaar vormen voor hun veiligheid of gezondheid, waardoor de woning niet in aanmerking zou komen voor bewoning;
- Categorie III: zijn ernstige gebreken die menonwaardige levensomstandigheden veroorzaken of die een direct gevaar vormen voor de veiligheid of de gezondheid van de bewoners, waardoor de woning niet in aanmerking komt voor bewoning.

[Voorwaarden](#)

[Procedure](#)

[Bedrag](#)

[Regelgeving](#)

Voorwaarden

U kunt een conformiteitsattest aanvragen bij de gemeente:

- voor huurwoningen of ter beschikking gestelde woningen als er een hoofdverblijfplaats gevestigd is
- voor ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen die weer in orde gebracht zijn.

Procedure

U kunt het attest aanvragen bij de gemeente.

Wonen-Vlaanderen mag ook conformiteitsattesten afleveren voor de aanvraag van de huursubsidie of bij de verhuur van een woning aan een sociaal verhuurkantoor.

Bedrag

De gemeenteraad stelt de vergoeding voor een conformiteitsattest vast. De vergoeding bedraagt 62,50 euro voor een zelfstandige woning en 62,50 euro voor een kamerwoning, verhoogd met 12,50 euro per kamer, met een maximum van 1.250 euro per gebouw.

Regelgeving

De gemeenteraad van 04.01.2021 keurde een aangepast besluit met betrekking tot de beperking op de duurtijd van het conformiteitsattest goed.

Een woning kan pas een conformiteitsattest krijgen als ze minder dan 7 gebreken van categorie I heeft en uiteraard geen enkel gebrek van categorie II of III.

Het conformiteitsattest heeft een geldigheidsduur van 10 jaar indien het conformiteitsattest maximaal 3 gebreken van categorie I vermeldt.

Het conformiteitsattest heeft een geldigheidsduur van 5 jaar indien het conformiteitsattest minimaal 4 en maximaal 6 gebreken van categorie I vermeldt.

De geldigheidsduur van het conformiteitsattest wordt beperkt tot 31/12/2022 indien niet voldaan is aan de dubbelglasvereiste.

Meer info: <https://www.wonenvlaanderen.be/woningkwaliteit/wat-een-conformiteitsattest>