

Gemeentelijke verordening verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen

Artikel 1.

§1. Voor elke woning die te huur gesteld, verhuurd of ter beschikking gesteld wordt moet de houder van het zakelijk recht, (onder)verhuurder of ter beschikkingsteller een geldig conformiteitsattest kunnen voorleggen.

§2. Deze verplichting wordt gefaseerd ingevoerd. De fasering gebeurt op basis van de leeftijd van de huurwoning die bepaald wordt op basis van het bouwjaar zoals gekend in het kadaster en wel als volgt:

- Vanaf 01 juli 2025: alle nieuwe te huurstellingen, huurovereenkomsten en terbeschikkingstellingen, ongeacht het bouwjaar van de woning
- Vanaf 1 januari 2027: woningen met bouwjaar 2011 en later
- Vanaf 1 januari 2029: woningen met bouwjaar 1991 en later
- Vanaf 1 januari 2030: woningen met bouwjaar 1971 en later
- Vanaf 1 januari 2032: woningen met bouwjaar 1951 en later
- Vanaf 1 januari 2034: alle woningen

§3. Voor woningen in eigendom van de woonmaatschappij en van het OCMW wordt een aparte fasering uitgewerkt. Deze woningen moeten ten laatste op 1 januari 2032 een geldig conformiteitsattest kunnen voorleggen.

Artikel 2.

§1. Bij nieuw verhuur wordt het conformiteitsattest ten laatste verplicht gesteld op de dag dat de huurovereenkomst wordt ondertekend om de huurder maximaal te informeren vooraleer hij zich juridisch verbindt tot bepaalde verplichtingen.

§2. Bij terbeschikkingstelling moet het conformiteitsattest ten laatste op de eerste dag van de ter beschikkingstelling beschikbaar zijn.

§3. In geval van te huurstelling moet het conformiteitsattest op de eerste dag van de te huurstelling aanwezig zijn.

§4. Voor lopende huurovereenkomsten wordt verwezen naar de fasering opgenomen in artikel 1, §2.

Artikel 3.

De vergoeding betreffende het conformiteitsonderzoek is vastgesteld in het retributiereglement van de gemeente.

Artikel 4.

§1. Deze verordening werd voor advies voorgelegd aan Wonen in Vlaanderen. Het advies werd afgeleverd op 29 januari 2026.

§2. Deze verordening treedt in werking na goedkeuring door de gemeenteraad en vervangt de voorgaande verordening verplicht conformiteitsattest.