

Conformiteitsattest voor (huur)woningen

Wie een woning in Vlaanderen verhuurt, moet ervoor zorgen dat deze volledig in orde is en voldoet aan bepaalde normen.

Het **conformiteitsattest** is een officieel document dat de gemeente aflevert en dat aantoonst dat uw woning aan de minimale woningkwaliteitsnormen voldoet. In sommige gevallen kan ook Wonen-Vlaanderen een conformiteitsattest afleveren. Om na te gaan of een woning conform, veilig en gezond is, voert een woningcontroleur van de gemeente of van Wonen-Vlaanderen een conformiteitsonderzoek uit. Hij controleert de woning aan de hand van een technisch verslag.

De woning krijgt een conformiteitsattest als ze niet ongeschikt of onbewoonbaar is en voldoende rookmelders heeft. Het conformiteitsattest vermeldt ook het maximum aantal toegelaten bewoners.

Wat is dit?

Hoe aanvragen?

Wat meebrengen?

Wat kost dit?

Extra informatie

Regelgeving

Wat is dit?

Iedereen die eigenaar, mede-eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder of (onder)verhuurder van een woning is, is **verplicht** voor:

- Alle nieuwe verhuringen, te huur of terbeschikkingstellingen vanaf 01/01/2023 voor woningen met kadastraal bouwjaar van 1944 of vroeger;
- Alle nieuwe verhuringen, te huur of terbeschikkingstellingen vanaf 01/01/2025 voor woningen met kadastraal bouwjaar van 1970 of vroeger;
- Alle nieuwe verhuringen, te huur of terbeschikkingstellingen vanaf 01/01/2027 voor woningen met kadastraal bouwjaar van 1990 of vroeger;
- Alle nieuwe verhuringen, te huur of terbeschikkingstellingen vanaf 01/01/2029 voor woningen met kadastraal bouwjaar van 2010 of vroeger;
- Alle nieuwe verhuringen, te huur of terbeschikkingstellingen vanaf 01/01/2030 voor alle woningen;
- Alle verhuringen, te huur of terbeschikkingstellingen vanaf 01/01/2032 voor woningen met kadastraal bouwjaar van 1944 of vroeger;
- Alle verhuringen, te huur of terbeschikkingstellingen vanaf 01/01/2034 voor woningen met kadastraal bouwjaar van 1970 of vroeger;
- Alle verhuringen, te huur of terbeschikkingstellingen vanaf 01/01/2036 voor woningen met kadastraal bouwjaar van 1990 of vroeger;
- Alle verhuringen, te huur of terbeschikkingstellingen vanaf 01/01/2038 voor woningen met kadastraal bouwjaar van 2010 of vroeger;
- Alle verhuringen, te huur of terbeschikkingstellingen vanaf 01/01/2040 voor alle woningen.

Het conformiteitsattest kan ook op vrijwillige basis aangevraagd worden door verhuurder die niet onder de verplichtingen vallen.

Iedereen kan ook een conformiteitsattest aanvragen **om een besluit ongeschikt- en onbewoonbaarheid op te heffen**.

Conformiteitsattesten zijn in principe 10 jaar geldig, ook als de woning ondertussen van eigenaar verandert, tenzij er in het technisch verslag 5 of meer gebreken vastgesteld zijn van categorie 1. Dan is het conformiteitsattest 5 jaar geldig.

Het conformiteitsattest vervalt sowieso als:

- aan de woning grondige renovatiewerken worden gedaan
- de woning [ongeschikt of onbewoonbaar verklaard](#) wordt verklaard
- de wooninspectie een proces-verbaal voor de woning opmaakt.

Hoe aanvragen?

U vraagt het conformiteitsattest aan bij de burgemeester van de gemeente waar de woning ligt. Dit doet u door een beveiligde zending te versturen aan de beleidsadviseur wonen. Een beveiligde zending betekent een aangetekende brief, een aangetekende e-mail, het formulier op de website of mondeling aan het loket wonen en energie tegen de afgifte van een ontvangstbewijs.

[Het formulier op de website kan u terug vinden door hier te klikken.](#)

Na uw aanvraag zal een woningcontroleur van de gemeente langsgaan in de woning om na te gaan of ze voldoet aan de woningkwaliteitsnormen. Vanaf de datum van uw aanvraag heeft de burgemeester 60 dagen tijd om aan de hand van een conformiteitsonderzoek en het technisch verslag van de woningcontroleur een beslissing te nemen.

Als de burgemeester het conformiteitsattest weigert of na 60 dagen geen beslissing heeft genomen, dan kunt u een conformiteitsattest aanvragen bij de afdeling Woningkwaliteit van Wonen-Vlaanderen. U heeft hiervoor 30 dagen tijd (vanaf de weigering van het conformiteitsattest of vanaf het einde van de beslissingstermijn van de burgemeester).

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

Wat kost dit?

De gemeente mag voor de behandeling van een aanvraag van een conformiteitsattest een vergoeding vragen.

De gemeenteraad stelt de vergoeding vast. Ze bedraagt vanaf 1 januari 2021 maximaal

- 90 euro voor een zelfstandige woning;
- 90 euro voor een kamerwoning, verhoogd met 15 euro per kamer, met een maximum van 1.775 euro per gebouw.

Deze bedragen mogen jaarlijks geïndexeerd worden.