

REGLEMENT TER VERPLICHTING VAN EEN CONFORMITEITSATTEST VOOR HUURWONINGEN EN TOT VASTSTELLING VAN DE VERGOEDING VOOR EEN CONFORMITEITSONDERZOEK

Artikel. 1. Begripsomschrijvingen

In dit reglement wordt verstaan onder:

1° beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen;

2° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:

- een aangetekend schrijven;
- een afgifte tegen ontvangstbewijs;

3° conformiteitsattest: het attest bedoeld in artikel 3.6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

4° technisch verslag: het modelverslag, zoals bedoeld in artikel 1.2, eerste lid, 132° Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021

5° Vlaamse Codex Wonen: "Gecodificeerd Decreet over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020" (citeeropschrift: "Vlaamse Codex Wonen van 2021").;

6° woning: een goed, vermeld in artikel 1.3., §1, eerste lid, 66°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande).

HOOFDSTUK 1: VERPLICHTING CONFORMITEITSATTEST

Artikel 2. Toepassingsgebied

§1 Voor elke woning die vanaf 1 januari 2021 verhuurd wordt of te huur of ter beschikking wordt gesteld als hoofdverblijfplaats of met het oog op de huisvesting van één of meer studenten moet de verhuurder over een geldig conformiteitsattest beschikken ten laatste 6 maanden na het ingaan van een nieuwe huurovereenkomst, terbeschikkingstelling of verlenging van een reeds bestaande huurovereenkomst. Deze verplichting wordt gefaseerd ingevoerd op basis van de leeftijd van de huurwoning:

- Vanaf 1 januari 2021 voor huurwoningen van 50 jaar en ouder (bouwjaar van 1971 en ouder)
- Vanaf 1 januari 2024 voor huurwoningen van 30 jaar en ouder (bouwjaar van 1994 en ouder)
- Vanaf 1 januari 2026 voor alle huurwoningen

§2 Het niet naleven van de verplichting onder artikel 2 §1 wordt gesanctioneerd met een GAS boete.

§3 Alle verhuurders, te huurstellers of ter beschikkingstellers van de huurwoning zijn hoofdelijk en ondeelbaar gehouden aan de verplichting onder artikel 2 §1 en de hieraan gekoppelde sanctie onder artikel 2 §2

Artikel 3. Aanvraagplicht conformiteitsattest

§1 Zolang niet aan de verplichting van artikel 2 is voldaan, geldt een jaarlijks terugkerende verplichting om het conformiteitsattest aan te vragen. De aanvraag wordt ten laatste ingediend op de verjaardag van de dag waarop de verhuurder bij aangetekend schrijven in kennis is gesteld dat hij niet over het

verplichte conformiteitsattest beschikt. Als ontvangstdatum van het aangetekend schrijven geldt de eerste werkdag na verzending.

§2 Als het conformiteitsattest vervalt tijdens de periode van verhuring, begint de jaarlijkse aanvraagverplichting te lopen op de dag van dat verval.

§3 Bij verhuring zonder conformiteitsattest na het verval van een bestaand conformiteitsattest, begint de jaarlijkse aanvraagverplichting te lopen op de dag van dat verval.

§4 Het niet voldoen aan de aanvraagverplichting wordt gesanctioneerd met een GAS-boete.

§5 Alle verhuurders, te huurstellers of ter beschikkingstellers van de huurwoning zijn hoofdelijk en ondeelbaar gehouden aan de verplichting onder artikel 3 §1 t.e.m. §3 en de hieraan gekoppelde sanctie onder artikel 3 §4

Artikel 4. Kennisgeving bij overdracht zakelijk recht

De overdrager van het zakelijk recht op de huurwoning die valt onder de verplichting van art. 2, moet de verkrijger ervan in kennis stellen dat de huurwoning moet voldoen aan de gemeentelijke verordening conformiteitsattesten.

Degene die het zakelijk recht overdraagt, is tevens verplicht binnen de maand na het verlijden van de notariële akte, per beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen mee te delen:

- naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht,
- datum van de overdracht van het zakelijk recht,
- naam en standplaats van de notaris,
- nauwkeurige aanduiding van het onroerend goed.

Artikel 5 . Geldigheidsduur conformiteitsattest

De geldigheidsduur van het conformiteitsattest is standaard 10 jaar. Afhankelijk van de vastgestelde gebreken in het technisch verslag van het conformiteitsonderzoek wordt een conformiteitsattest afgeleverd voor een kortere duur, zoals bepaald in het gemeentelijk reglement inzake de beperking van de geldigheidsduur van conformiteitsattesten.

Artikel 6. Kostprijs

De kostprijs voor het behandelen van een aanvraag van een conformiteitsattest bedraagt 55 euro in zoverre de aanvraag dateert van voor 1 juni 2024. Vanaf 1 juni 2024 gelden de vergoedingen zoals bepaald in het tweede deel van deze verordening.

HOOFDSTUK 2: VERGOEDING CONFORMITEITSONDERZOEK

Artikel 7. Toepassingsgebied vergoeding

Vanaf 1 juni 2024 wordt een vergoeding gevraagd voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek, op verzoek, dat verloopt volgens de procedure vermeld in artikel 3.3 van de Vlaamse Codex Wonen.

Er wordt onder meer een vergoeding gevraagd voor conformiteitsonderzoeken in volgende gevallen:

- In kader van de procedure van het verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest, vermeld in artikel 3.7, §1, eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen

- In kader van een melding van herstel van eerder vastgestelde gebreken in de loop van een procedure om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren, met toepassing van artikel 3.12 van de Vlaamse Codex Wonen
- In kader van een melding van herstel in de waarschuwingsprocedure als vermeld in artikel 3.10, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen

Artikel 8. Vergoedingsplichtige

De vergoeding is verschuldigd door de natuurlijke persoon of de rechtspersoon die als houder van het zakelijk recht of onderverhuurder een woning verhuurt of te huur of ter beschikking stelt, zoals vermeld in artikel 3.7, §1 van de Vlaamse Codex Wonen.

Artikel 9. Tarief

De vergoeding wordt vastgesteld als volgt:

- 55 euro voor een zelfstandige woning
- 55 euro voor een kamerwoning, verhoogd met 15 euro per kamer

De bedragen worden jaarlijks op 1 januari aangepast volgens de volgende formule: nieuw bedrag = basisbedrag x aangepaste gezondheidsindex / gezondheidsindex van de maand november 2023 (basisjaar 2013), zoals vervat in artikel 3.4, laatste lid Besluit Vlaamse Codex Wonen.

Artikel 10: Inning

De vergoeding wordt betaald bij de aanvraag zo de omvang van de vergoeding onmiddellijk gekend is.

Er zal aan de vergoedingsplichtige een betalingsverzoek verzonden worden. Na ontvangst van betaling zal het conformiteitsonderzoek definitief worden ingepland.

Artikel 11: Vrijstellingen

De vergoeding is niet verschuldigd voor de conformiteitsonderzoeken die gebeuren in het kader van sociale verhuring

Artikel 12. Inwerkingtreding

De verordening treedt in werking na de goedkeuring van de gemeenteraad

Artikel 13. Bestuurlijk toezicht

Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.