

Wat gebeurt er als ik niet in regel ben met de verplichting?

1. Herinneringsbrief:

- Op basis van de nieuwe inschrijvingen van huurders in het bevolkingsregister heeft de stad een vermoedenslijst van nieuw verhuurde panden met het betreffende bouwjaar van het pand. Wanneer je als eigenaar nog niet voldoet aan de verplichting krijg je een herinneringsbrief **met een deadline om over het attest te beschikken**. Als je denkt niet te moeten voldoen moet je tegen deze deadline de nodige bewijsstukken leveren (zie flowchart)

2. Ingebrekestelling:

- Als je na de herinnering nog steeds geen attest hebt, ontvang je een aangetekende brief (ingebrekestelling) met een laatste kans om het attest aan te vragen

3. Gas-boete:

- Wanneer je ook na de ingebrekestelling geen actie onderneemt, wordt er een bestuurlijk verslag opgemaakt en kan je een gas-boete krijgen op basis van het niet tijdig beschikken over een conformiteitsattest. Dit betekent dat je een geldboete moet betalen.

4. Jaarlijkse aanvraagplicht: Indien er een jaar na het eerste bestuurlijk verslag nog steeds geen conformiteitsattest wordt aangevraagd krijg je opnieuw een gas-boete.

5. Weigeren van conformiteitsattest en opstart procedure tot ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaren van de woning:

- Indien je een conformiteitsattest aanvraagt en er worden tijdens het woningbezoek gebreken vastgesteld die het afleveren van een conformiteitsattest beletten, krijg je een periode van 2 maanden om de nodige herstellingen uit te voeren.
- Na deze termijn volgt er een **weigeringsbeslissing tot afleveren van het conformiteitsattest** en wordt er **alsnog een gas-boete uitgeschreven** indien het pand onder de scope van het reglement valt
- Bij een weigeringsbeslissing wordt een procedure opgestart om je woning **ongeschikt of onbewoonbaar** te verklaren indien blijkt dat de woning nog is bewoond. Dit is geen keuze, maar een standaardstap. Het is namelijk strafbaar om een niet conforme woning (verder) te verhuren.

6. Ongeschikte en of onbewoonbare woning

- Als de woning ongeschikt of onbewoonbaar is verklaard, moet je de nodige herstellingen uitvoeren en daarna opnieuw een aanvraag indienen voor een conformiteitsattest. De woning komt terecht op de Vlaamse inventaris, waardoor je aan Vlaanderen een belasting moet betalen. In 2024 bedraagt deze belasting minimaal 1.250 euro. Meer info op: www.vlaanderen.be/administratieve-procedure-ongeschikt-en-onbewoonbaarheid

Het is dus belangrijk om tijdig een conformiteitsattest aan te vragen en de gebreken in je huurwoning op te lossen. Zo voorkom je boetes en andere juridische stappen.