

REGLEMENT TER VERPLICHTING VAN EEN CONFORMITEITSATTEST VOOR HUURWONINGEN

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

In dit reglement wordt verstaan onder:

1° beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen;

2° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- 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, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

5° Vlaamse Codex Wonen: 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).

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 voorafgaand aan of ten laatste 6 maanden na het ingaan van een nieuwe huurovereenkomst 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.

Artikel 3. Aanvraagplicht conformiteitsattest

Ten laatste één jaar nadat de GAS-boete vermeld in artikel 2§2 definitief verschuldigd is, vraagt de verhuurder een conformiteitsattest aan bij de burgemeester. Deze aanvraagverplichting wordt jaarlijks herhaald zolang niet voldaan is aan de verplichting van artikel 2. Het niet voldoen aan de aanvraagverplichting wordt gesanctioneerd met een GAS-boete.

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 stad levert het conformiteitsattest voor huurwoningen gratis af.

Artikel 7. Inwerkingtreding

De verordening treedt in werking na de goedkeuring van de gemeenteraad en de Vlaams minister van wonen.

Artikel 8. Bestuurlijk toezicht

Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.