

Het

# Conformiteitsattest

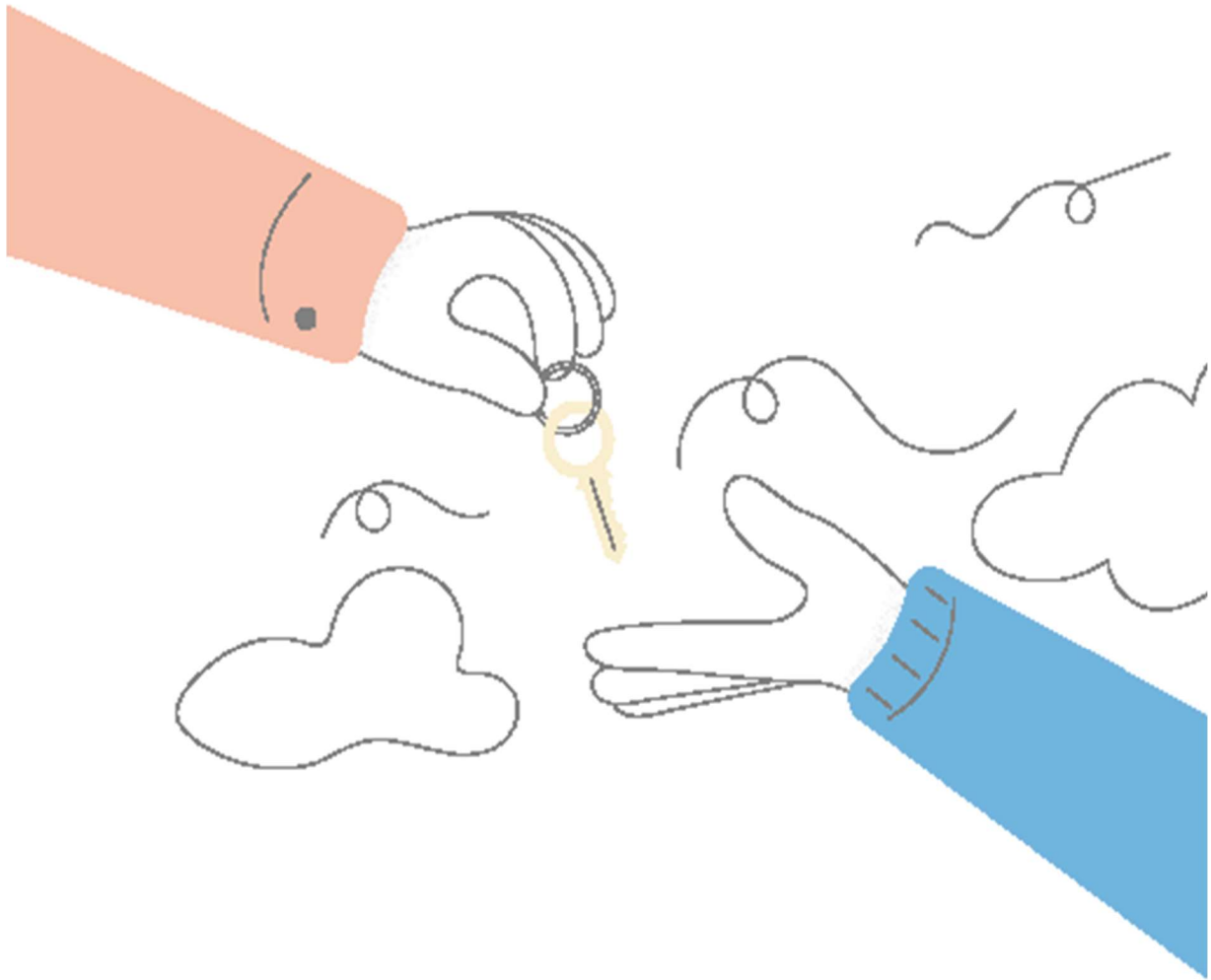
Leidraad voor kwaliteitsvolle woningverhuur  
in Bocholt



# Inhoudstafel

De beste garantie voor huurder én verhuurder	P. 3
<hr/>	
<b>STAP 1: IS MIJN WONING IN GOEDE STAAT?</b>	P. 4
Vlaamse Codex Wonen Het conformiteitsattest	
<hr/>	
<b>STAP 2: HEB IK EEN CONFORMITEITSATTEST NODIG?</b>	P. 7
Wat is de situatie in gemeente Bocholt?	
<hr/>	
<b>STAP 3: IK DOE EEN AANVRAAG VOOR EEN CONFORMITEITSATTEST</b>	P. 8
Verloop aanvraag Kostprijs	
<hr/>	
<b>STAP 4: EEN WONINGCONTROLEUR KOMT LANGS</b>	P. 9
Het conformiteitsonderzoek	
<hr/>	
<b>STAP 5: IK ONTVANG EEN GELDIG CONFORMITEITSATTEST</b>	P. 10
Het technisch verslag	
<hr/>	
<b>STAP 6: HET CONFORMITEITSATTEST WORDT GEWEIGERD</b>	P. 14
Waarschuwingsprocedure Ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring Wat als je geen CA krijgt?	
<hr/>	
Veelgestelde vragen	P. 17
<hr/>	
Sociale verhuur	P. 19
<hr/>	
Controlefiches	P. 21

“De gemeente Bocholt moedigt alle  
eigenaar-verhuurders aan om het  
conformiteitsattest aan te vragen.”



# De beste garantie voor huurder én verhuurder

Onze gemeente moet een plek zijn waar het goed wonen is. Daarom wil de gemeente Bocholt alle inwoners een veilige woning kunnen garanderen, uitgerust met minstens het basiscomfort. Huurwoningen die over een conformiteitsattest beschikken, zijn de beste garantie hiervoor.

Het conformiteitsattest wordt afgeleverd aan de eigenaar-verhuurder na een technisch onderzoek op cruciale punten rond veiligheid en basiscomfort. Het bewijst dat de woning in orde was op het moment van het onderzoek, een beetje vergelijkbaar met het keuringsbewijs van een auto. Bovendien zal de invoering van het CA de woningen duurzamer maken doordat er minder energie verloren zal gaan.

Een eigenaar-verhuurder die zo'n attest kan voorleggen bij de start van de huurovereenkomst bewijst dat hij zijn woning correct heeft afgeleverd aan de huurder. Dat is een belangrijke bescherming bij eventuele latere juridische procedures.

Voor de huurder is het de garantie dat de woning aan de veiligheidsnormen voldoet en uitgerust is met het wettelijk verplichte basiscomfort.

Wij willen eigenaars dan ook aanmoedigen om het conformiteitsattest aan te vragen. In deze brochure vind je alle nodige info.

Dank alvast om bij te dragen aan een correcte woningverhuur en minder energieverstopping in Bocholt.

**Bert Schelmans,**  
Schepen 'Wonen'

---

HEB JE NA HET LEZEN VAN DEZE  
BROCHURE NOG VRAGEN OVER HET  
CONFORMITEITSATTEST?

Neem contact op met:  
Gemeente Bocholt, dienst Wonen  
E [wonen@bocholt.be](mailto:wonen@bocholt.be) - T 089 20 19 18

[www.bocholt.be](http://www.bocholt.be)

## Is mijn woning in goede staat?

De wet zegt dat iedereen recht heeft op menswaardig wonen. Een gezonde en veilige woning met een minimum aan comfort is een belangrijke voorwaarde voor een goede levenskwaliteit. Elke woning in Vlaanderen moet daarom voldoen aan een aantal minimumnormen op het vlak van veiligheid, gezondheid en basiscomfort. Die woningkwaliteitsnormen zijn vastgelegd in de Vlaamse Codex Wonen.

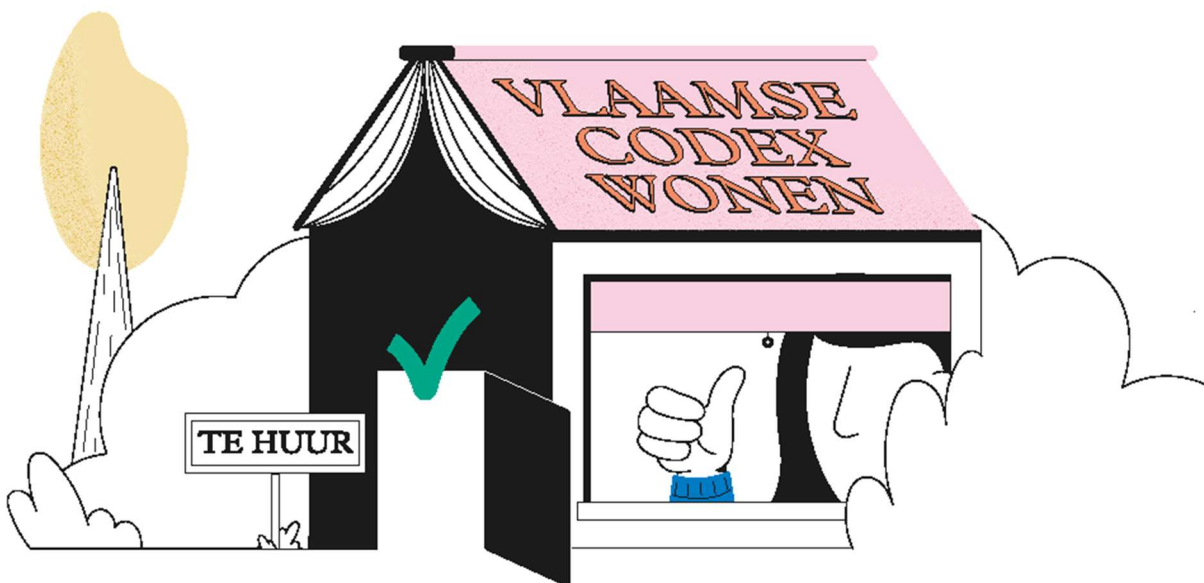
### Vlaamse Codex Wonen als wettelijke basis

De Vlaamse Codex Wonen vormt een wettelijke basis om op te treden tegen ongezonde of onveilige woningen. Iedere verhuurder heeft de verantwoordelijkheid om ervoor te zorgen dat zijn huurwoning voldoet aan de kwaliteitsnormen.

### Kwaliteitsvolle en veilige huurwoningen in elk segment

Degelijke en betaalbare huurwoningen zijn schaars. Zeker voor huishoudens met een beperkt budget is het dikwijls een moeilijke zoektocht. De huurwoningen die binnen het bereik van kwetsbare huishoudens liggen, laten soms te wensen over op het vlak van gezondheid of veiligheid. Ook zijn verhuurders en huurders zich niet altijd bewust van wat veilig en gezond is.

→ [Eén van de instrumenten om de woningkwaliteit te verbeteren is het conformiteitsattest.](#)



# Het conformiteitsattest

## Wat is het conformiteitsattest (CA)?

Wie in Vlaanderen een woning verhuurt, moet er dus voor zorgen dat deze volledig in orde is en voldoet aan bepaalde normen van veiligheid, gezondheid en woningkwaliteit. De technische fiches bij deze brochure geven al een indicatie of jouw huurwoning aan deze normen voldoet.

Om na te gaan of een woning conform, veilig en gezond is, voert een woningcontroleur van de gemeente of van Wonen in Vlaanderen een conformiteitsonderzoek uit. Hij of zij controleert de woning aan de hand van een technisch verslag.

Voldoet de woning aan de minimale woningkwaliteitsnormen? Dan krijgt ze een conformiteitsattest. Dit officiële document wordt uitgereikt door de gemeente, of door Wonen in Vlaanderen.

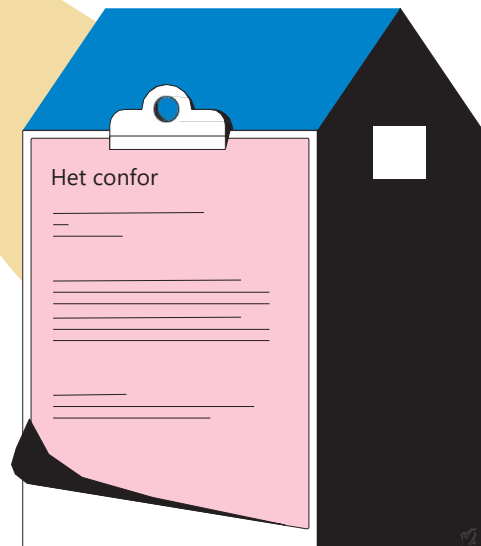
Of je voor de verhuur van jouw woning een conformiteitsattest nodig hebt, kom je te weten in [STAP 2: HEB IK EEN CA NODIG?](#)

De eigenaar/verhuurder vraagt het conformiteitsattest aan bij de gemeente. Hoe deze procedure verloopt, lichten we toe in [STAP 3: IK DOE EEN AANVRAAG VOOR EEN CA.](#)

## Wie kan het conformiteitsattest aanvragen?

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

- een woning die hij verhuurt, te huur stelt of ter beschikking stelt als hoofdverblijfplaats;



## Hoe lang is het geldig?

Conformiteitsattesten zijn in principe 10 jaar geldig, ook als de woning ondertussen van eigenaar verandert.

Het conformiteitsattest vervalt sowieso als:

- aan de woning grondige renovatiewerken worden gedaan;
- de woning ongeschikt of onbewoonbaar wordt verklaard;
- de wooninspectie een proces-verbaal voor de woning opmaakt.

Het conformiteitsattest heeft in sommige gevallen ook een beperkte geldigheidsduur:

- 5 jaar geldig indien de woning gebreken vertoont die betrekking hebben op vochtschade of indien de woning 4 gebreken van categorie I vertoont; (zie [STAP 5: TECHNISCH VERSLAG](#))

Na het verstrijken van de geldigheid van je attest, of wanneer je attest vervalt, moet je een nieuw attest aanvragen als je verder wil verhuren.

# Conformiteitsattest over de kwaliteit van een zelfstandige woning

*De burgemeester / de gewestelijk ambtenaar van het agentschap Wonen-Vlaanderen doet met de aflevering van dit attest uitspraak over de kwaliteit van een zelfstandige woning en bevestigt hiermee dat de woning conform is overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het bijhorende uitvoeringsbesluit.*

*De wooninspecteur van het agentschap Wonen-Vlaanderen doet met de aflevering van dit attest uitspraak over de kwaliteit van een zelfstandige woning en bevestigt hiermee dat de woning conform is overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het bijhorende uitvoeringsbesluit. Het attest wordt afgeleverd op basis van artikel 3.6, §2, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen en overeenkomstig de in dat artikel beschreven modaliteiten.*

Het attest wordt verstrekt als de eindbeoordeling op het technisch verslag van het onderzoek van de kwaliteit van de woning geen gebreken van categorie II of III vermeldt.

## Gegevens van de woning

straat en nummer \_\_\_\_\_  
postnummer en gemeente \_\_\_\_\_  
kadastrale ligging \_\_\_\_\_  
beschrijving \_\_\_\_\_

## Conformiteitsonderzoek

### Gegevens van het conformiteitsonderzoek

datum van het onderzoek \_\_\_\_\_  
voor- en achternaam van de  
woningcontroleur \_\_\_\_\_

## Eindbeoordeling en bezettingsnorm van de woning

*De eindbeoordeling van de woning is gebaseerd op het technisch verslag, dat als bijlage bij dit attest is gevoegd en waarop eventuele resterende gebreken vermeld staan. De bezettingsnorm geeft aan voor hoeveel personen de woning geschikt is.*

Aantal gebreken van categorie I

De woning is aangepast voor een bezetting van hoogstens  personen.

## Opmerkingen

*Dit attest doet geen uitspraak over stedenbouwkundige verplichtingen.*

## Ondertekening

datum attest<sup>1</sup> \_\_\_\_\_  
datum afgifte<sup>2</sup> \_\_\_\_\_  
geldigheidsduur<sup>3</sup> maanden / datum geldig tot: \_\_\_\_\_

(1) De datum van de aanvraag tot afgifte van een conformiteitsattest of bij gebrek daaraan de datum van het conformiteitsonderzoek

(2) De datum van definitieve ondertekening van het conformiteitsattest

(3) Geldigheidsduur van het conformiteitsattest in maanden, lopende vanaf datum afgifte (art. 3.9, eerste lid, 5° VCW)

functie

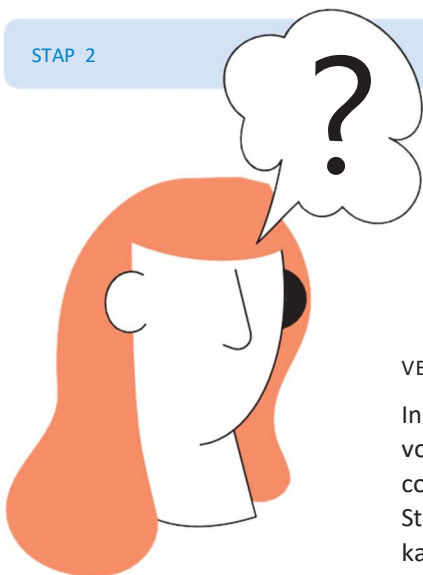
De algemeen directeur

De burgemeester

voor- en achternaam

handtekening

Privacyverklaring:



## Heb ik een conformiteitsattest nodig?

### VERPLICHT OF VRIJWILLIG CONFORMITEITSATTEST

In sommige Vlaamse gemeenten moet je nog geen conformiteitsattest voorleggen als je een woning wil verhuren. De gemeente mag het conformiteitsattest wel verplichten via een gemeentelijk reglement. Steeds meer gemeenten doen dit ook daadwerkelijk. De gemeente kan het conformiteitsattest verplicht stellen voor een bepaald deel of voor alle huurwoningen (bv. de woningen in bepaalde wijken, de stadskern, woningen ouder dan 20 jaar, ...).

### Gefaseerde invoer van CA in gemeente Bocholt

Deze verplichting wordt gefaseerd ingevoerd op basis van het kadastraal bouwjaar van de huurwoning en bij een nieuwe huurovereenkomst:

- Vanaf 1 januari 2024 voor huurwoningen van 89 jaar en ouder (kadastraal bouwjaar in 1935 en eerder)
- Vanaf 1 januari 2026 voor huurwoningen van 76 jaar en ouder (kadastraal bouwjaar in 1950 en eerder)
- Vanaf 1 januari 2028 voor huurwoningen van 63 jaar en ouder (kadastraal bouwjaar in 1965 en eerder)
- Vanaf 1 januari 2030 voor alle huurwoningen ouder dan 50 jaar, te rekenen vanaf datum van het kadastraal bouwjaar.

Heeft jouw woning een verplicht CA nodig voor verhuur? Vraag dan een conformiteitsonderzoek aan bij de dienst wonen of via de website van de gemeente. Doe je dit niet, dan zal je daar door de gemeente over aangeschreven worden en zal je gewezen worden op deze verplichting. Bij nieuw inhuren heeft de eigenaar 6 maanden om het CA aan te vragen.

### Vrijwillige aanvraag CA

Als er voor de woning die jij wil verhuren nog geen conformiteitsattest verplicht is, dan kan je ook vrijwillig zo'n attest aanvragen. Een recent conformiteitsattest is een goede basis voor een huurcontract, zowel voor de huurder als voor de verhuurder.

### Bijkomend voordeel

Als het conformiteitsattest bij aanvang van het huurcontract niet ouder is dan 3 maanden, dan bewijst dit dat de verhuurder de woning heeft afgeleverd zoals de kwaliteitsvereisten inzake veiligheid en basiscomfort dat voorschrijven. Het ontbreken van een conformiteitsattest kan voor een rechter aanleiding zijn om een huurovereenkomst nietig te verklaren.

Dus, ook al is het voor jouw woning nog niet verplicht, het conformiteitsattest kan wel degelijk een voordeel opleveren.

→ Meer informatie over het conformiteitsattest kan je vinden op de website van Wonen in Vlaanderen: [www.vlaanderen.be/woningkwaliteitsnormen](http://www.vlaanderen.be/woningkwaliteitsnormen)





Indien de woning niet voldoet aan de veiligheids- en basiscomfortnormen en geen conformiteitsattest kan worden uitgereikt, moet je een nieuwe aanvraag doen die eveneens te betalen is. Vermijd dus bijkomende kosten door ervoor te zorgen dat de woning aan alle vereisten voldoet alvorens een conformiteitsattest aan te vragen.

## Ik doe een aanvraag voor een conformiteitsattest

### Hoe verloopt de aanvraag?

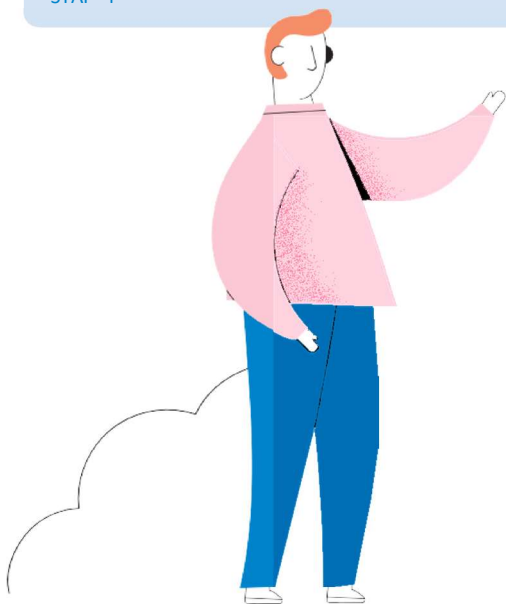
1. VRAAG HET CONFORMITEITSATTEST AAN
  - Online: via [www.bocholt.be/conformiteitsattest](http://www.bocholt.be/conformiteitsattest)
  - In het gemeentehuis: maak dan een afspraak via 089 20 19 18 of via [www.bocholt.be](http://www.bocholt.be)

2. DE GEMEENTELIJKE WONINGCONTROLEUR KOMT TER PLAATSE

Hij/zij stelt een technisch verslag op. Binnen de 60 dagen na de aanvraag oordeelt de burgemeester aan de hand van dit verslag of een conformiteitsattest kan worden uitgereikt.

### Hoeveel kost een conformiteitsattest?

Vanaf 1 januari 2024 bedraagt de kostprijs € 90 per zelfstandige woning.



## Een woningcontroleur komt langs

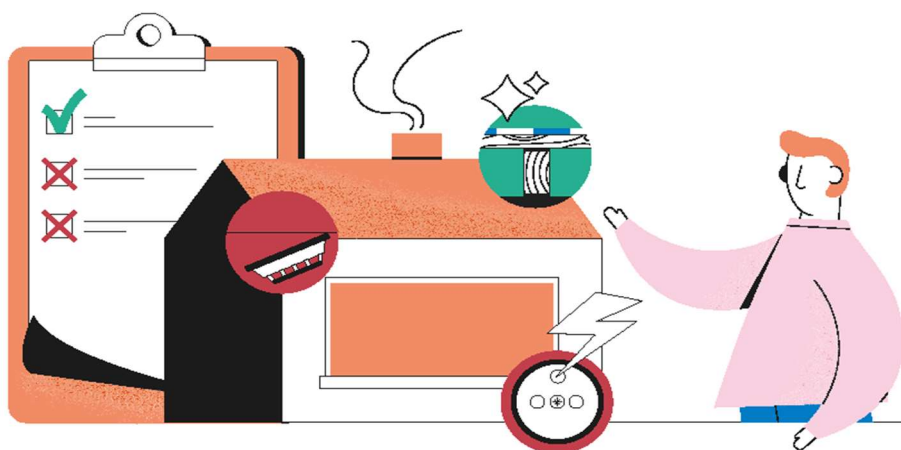
Om te weten of de woning voldoet aan de minimale eisen voor woningkwaliteit, is een onderzoek van de woning nodig.

### Het conformiteitsonderzoek

Na de aanvraag van een conformiteitsattest zal een woningcontroleur contact opnemen voor een afspraak. Ter plaatse beoordeelt de woningcontroleur de kwaliteit van de woning aan de hand van de eisen die wettelijk vastgelegd werden in het technisch verslag.

Dit onderzoek noemen we het conformiteitsonderzoek. Als het om een appartement, studio of kamer gaat, wordt ook de kwaliteit van het gebouw waarin de woning zich bevindt onderzocht.

Het onderzoek duurt ongeveer een half uur. Bij een grote woning kan dat iets langer zijn.



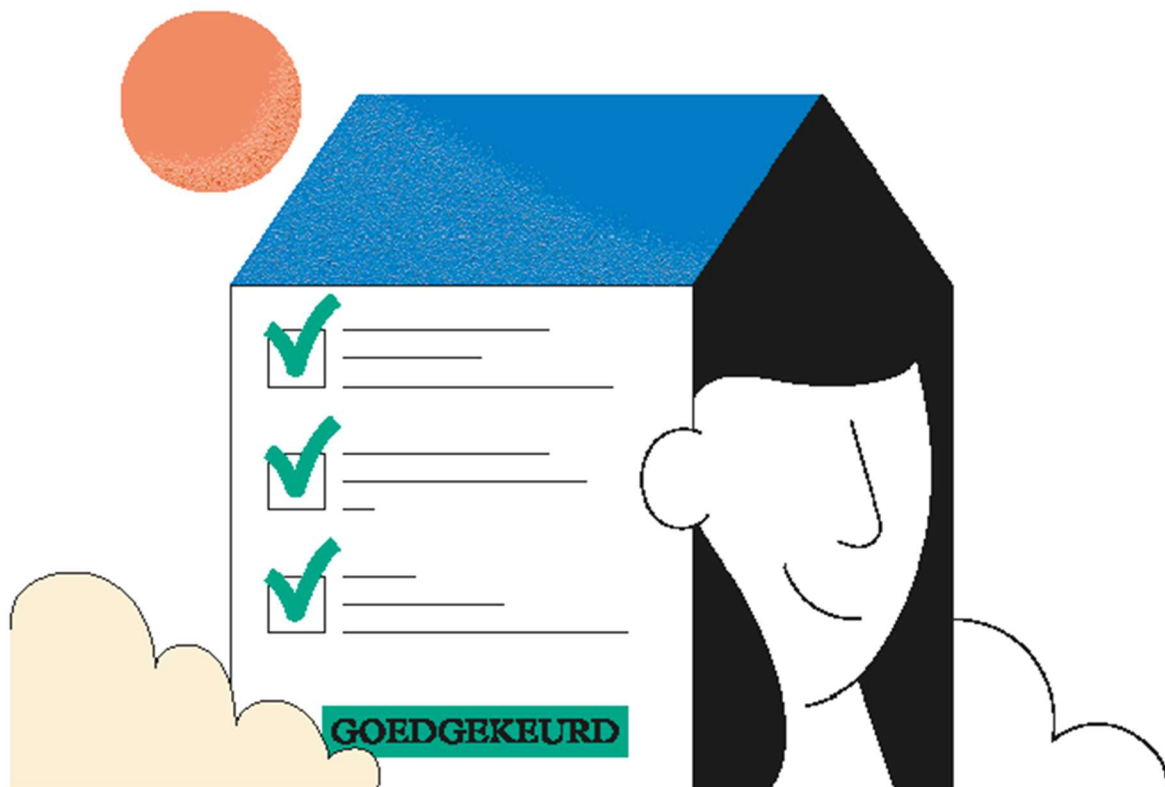
Als de woning (nog) niet bewoond is, volstaat het dat de eigenaar toegang verleent tot de woning. Als de woning al bewoond is, moet de bewoner toestemming geven aan de woningcontroleur om binnen te komen. De eigenaar mag, maar hoeft dan niet aanwezig te zijn. Wil de eigenaar toch aanwezig zijn, dan moet de bewoner hem toestemming geven om de woning te betreden.

## Ik ontvang een geldig conformiteitsattest

### Het technisch verslag

Het technisch verslag is een controlelijst die woningcontroleurs gebruiken bij het woningonderzoek. Het bevat de minimale normen waaraan woningen in Vlaanderen moeten voldoen. Verder kan je op het technisch verslag ook de bezettingsnorm terugvinden (zie p. 11). Voor zelfstandige woningen (eengezinswoningen, appartementen, studio's), voor (studenten)kamers en voor huisvesting van seizoenarbeiders is er een apart technisch verslag.

[Een voorbeeld van het technisch verslag vind je op p. 12](#)



Eventuele gebreken kunnen ondergebracht worden in 3 categorieën:

- **CATEGORIE I:** kleine gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden of die potentieel kunnen uitgroeien tot ernstige gebreken. Een woning met maximaal 6 kleine gebreken (en uiteraard geen grote gebreken) voldoet om een conformiteitsattest te verkrijgen. 7 gebreken van categorie I, worden beschouwd als een gebrek van categorie II.
- **CATEGORIE II:** ernstige gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden, maar geen direct gevaar vormen voor hun veiligheid of gezondheid. Een woning met een gebrek van categorie II is ongeschikt.
- **CATEGORIE III:** ernstige gebreken die mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken of die een direct gevaar vormen voor de veiligheid of de gezondheid van de bewoners, waardoor de woning niet in aanmerking komt voor bewoning. Bij een gebrek van categorie III is de woning niet alleen ongeschikt, maar ook onbewoonbaar.

#### BEZETTINGSNORM

De bezettingsnorm van een woning bepaalt voor hoeveel personen een woning geschikt is. De norm wordt berekend op basis van het aantal woonlokalen (dit zijn keuken, woonkamer en slaapkamers) en de netto-vloeroppervlakte van deze woonlokalen.

#### HOE VERKRIJG IK EEN GELDIG CONFORMITEITSATTEST?

Als jouw woning voldoet volgens het technisch verslag, dan zal de burgemeester aan jou een conformiteitsattest uitreiken. Je ontvangt dan het conformiteitsattest per post.

# Voorbeeld technisch verslag

Mogelijke categorie van de gebreken:

I = klein gebrek

II = ernstig gebrek

III = gebrek met direct gevaar!

**Deel C: Woning**

In deze rubriek geeft u alleen een beoordeling van de afzonderlijke woning in het gebouw. De woning wordt *in principe* van binnenuit beoordeeld. De beoordeling is beperkt tot de *waarneembare* gebreken die een onmiddellijk negatief effect hebben op de bewoning.

opp. woning  m<sup>2</sup>

verdieping:   
 nummer:   
 locatie:

		categorie		
		I	II	III
<b>10 DAK(EN) OF (hellende en vlakke) PLAFONDS</b>				
<b>VOCHTSCHADE</b>				
101 insijpend vocht	beperkt / ernstig / zeer ernstig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
102 condenserend vocht met schimmelvorming	beperkt / ernstig / zeer ernstig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>AFWERKING van de bovenste plafonds</b>				
103 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt		<input type="checkbox"/>		
<b>11 BUITENMUREN</b>				
<b>VOCHTSCHADE</b>				
111 opstijgend vocht	beperkt / ernstig / zeer ernstig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
112 condenserend vocht met schimmelvorming	beperkt / ernstig / zeer ernstig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>12 RAMEN EN DEUREN</b>				
121 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)	niet algemeen / algemeen	<input type="checkbox"/>		
<b>13 ONDERSTE (draag)VLOER(en)</b>				
<b>VOCHTSCHADE</b>				
131 vochtschade		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>DEKVLOER</b>				
132 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt		<input type="checkbox"/>		
<b>BINNENSTRUKTUUR</b>				
<b>14 KELDERS</b>				
<b>VOCHTSCHADE</b>				
141 vochtige keldermuren-vloer / onder water / huis- of kelderzwam aanwezig		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>15 BINNENWANDEN</b>				
<b>VOCHTSCHADE</b>				
151 opstijgend vocht	beperkt / ernstig / zeer ernstig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
152 condenserend vocht met schimmelvorming	beperkt / ernstig / zeer ernstig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>16 TUSSENVLOER(EN) binnen de woning</b>				
<b>AFWERKING van de plafonds</b>				
161 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt		<input type="checkbox"/>		
<b>DEKVLOEREN</b>				
162 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt		<input type="checkbox"/>		

Opsomming van de mogelijke gebreken

Totaal aantal gebreken aan de woning

EINDBEOORDELING DEEL C

	I	II	III
Aantal Deel C	0	0	0

	I	II	III
AANTAL DEEL B (overdracht)	0	0	0

Als er 7 of meer gebreken van categorie I zijn wordt er een gebrek van categorie II toegekend

	I	II	III
		0	

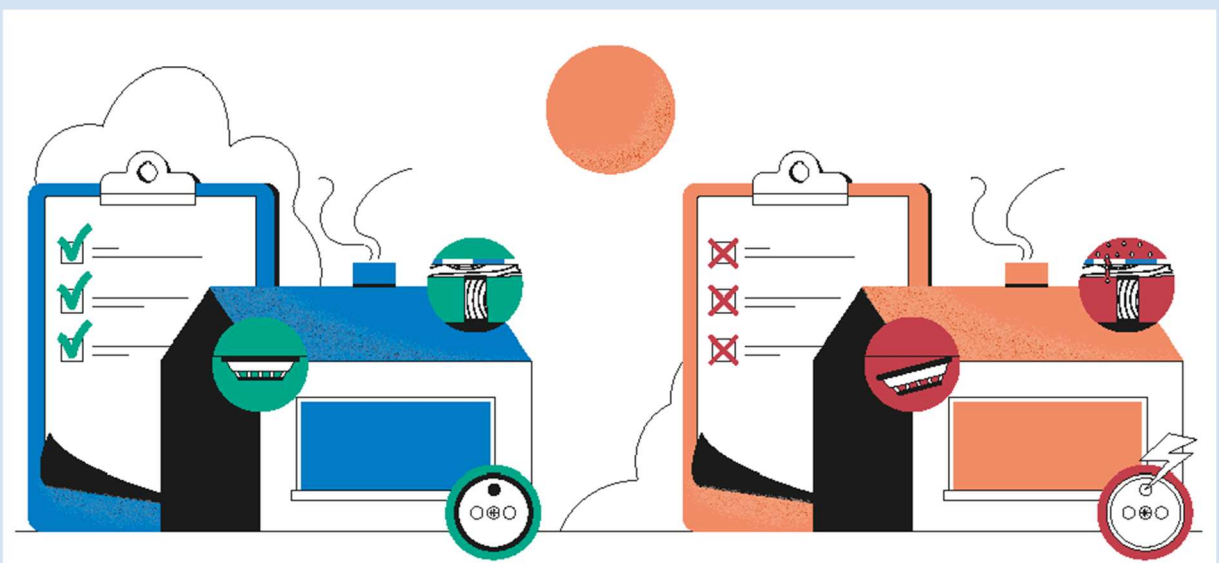
EINDBEOORDELING WONING

	I	II	III
	0	0	0

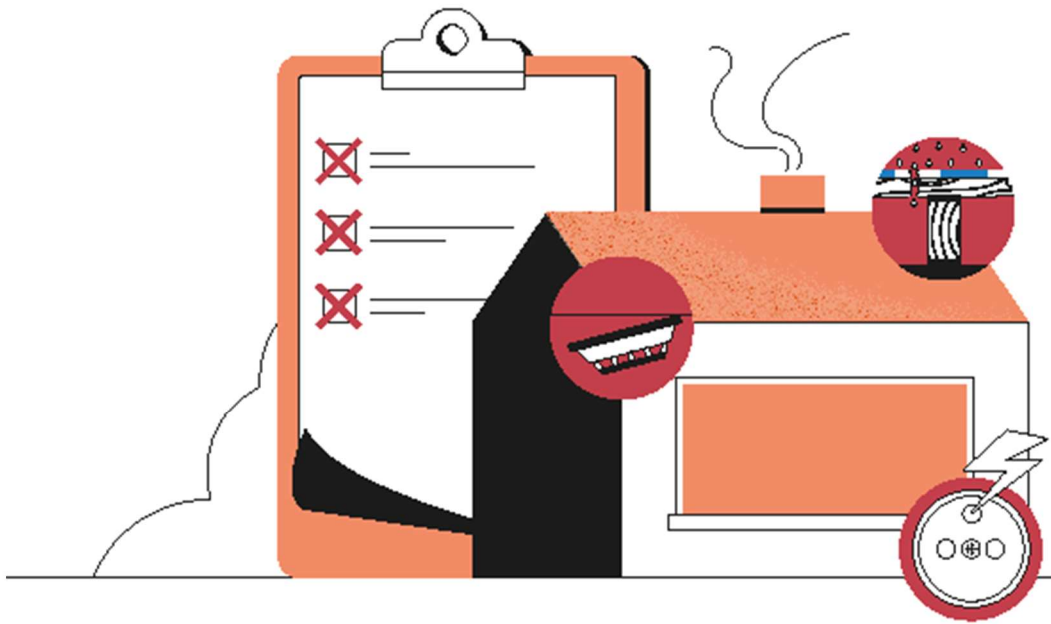
Bij aanwezigheid van minstens één gebrek van categorie II, adviseert de gewestelijke ambtenaar de WONING ongeschikt te verklaren en het conformiteitsattest te weigeren. Bij aanwezigheid van minstens één gebrek van categorie III, adviseert de gewestelijke ambtenaar de WONING onbewoonbaar en ongeschikt te verklaren en het conformiteitsattest te weigeren.

OPMERKINGEN

Bij opmerkingen vind je een omschrijving van de gebreken, alsook aandachtspunten die niet gequoteerd worden



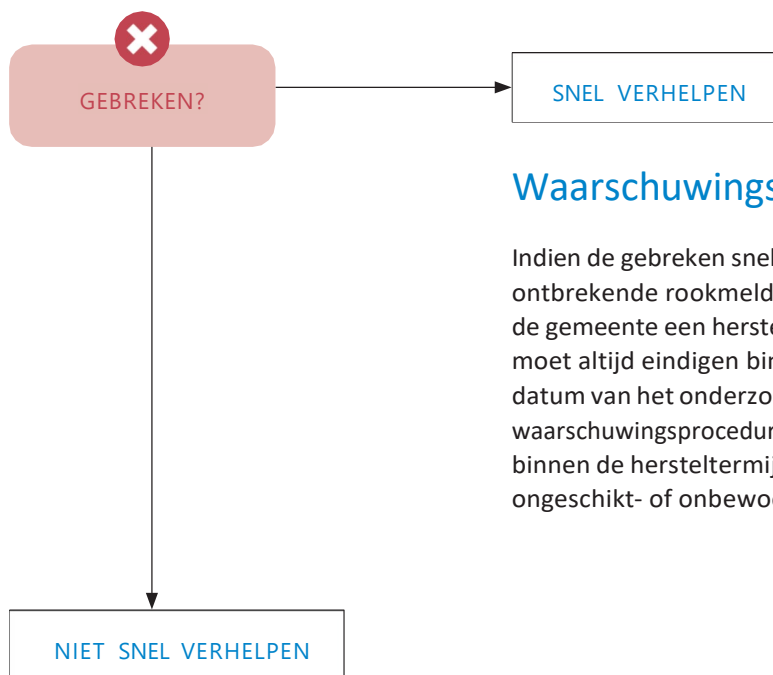
## Het conformiteitsattest wordt geweigerd. Wat nu?



### Woning in orde brengen

De gebreken die moeten worden weggewerkt, vind je terug in het technisch verslag. Wanneer de gebreken weggewerkt zijn, kan je opnieuw een conformiteitsattest aanvragen.





## Waarschuwingsprocedure

Indien de gebreken snel te verhelpen zijn (vb. defect stopcontact, ontbrekende rookmelders, ...) kan de gemeente een hersteltermijn opleggen. Deze moet altijd eindigen binnen de 3 maand na de datum van het onderzoek. Dit is de zogenaamde waarschuwingsprocedure. Verhelp je de gebreken niet binnen de hersteltermijn, dan wordt de procedure tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring opgestart.

## Procedure tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring

Indien de gebreken niet snel te verhelpen zijn, of als de woning ongezond of onveilig is, kan de procedure tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring onmiddellijk opgestart worden. Een woningcontroleur van Wonen in Vlaanderen zal dan een tweede onderzoek uitvoeren. Op basis van dit onderzoek kan de burgemeester de woning ongeschikt of onbewoonbaar laten verklaren. Elke ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning komt in de Vlaamse Inventaris van Ongeschikte en Onbewoonbare woningen (VIVOO).

### WELKE GEVOLGEN HEEFT DE INVENTARISATIE IN VIVOO?

- Voor woningen die opgenomen zijn in de inventaris (VIVOO) moet de eigenaar een jaarlijkse belasting betalen;
- Onder bepaalde voorwaarden kan er na een bepaalde periode ook een sociaal beheersrecht op de woning worden ingesteld;



Het verhuren of ter beschikking/te huur stellen van een ongeschikte of onbewoonbare woning is strafbaar. De verhuurder kan gestraft worden met een geldboete en/of gevangenisstraf.



## Wat als je geen CA gekregen hebt?

Je kan een nieuw conformiteitsonderzoek aanvragen bij Wonen in Vlaanderen:

- als je niet akkoord gaat met de weigering van het CA, of
- als de burgemeester geen beslissing neemt binnen de 60 dagen.

Je moet dat doen binnen 30 dagen na ontvangst van de weigering of na het verstrijken van de beslissingstermijn.

Dit verzoek moet je indienen met een aangetekend schrijven, gericht aan:

Vlaams minister van Wonen,  
p/a Wonen in Vlaanderen,  
Beroepen woningkwaliteit,  
Herman Teirlinckgebouw,  
Havenlaan 88 bus 40C, 1000 Brussel.



### GAS-BOETE OP HET NIET HEBBEN VAN EEN CONFORMITEITSATTEST:

Er wordt een GAS-boete gevestigd op huurwoningen die niet beschikken over een geldig conformiteitsattest. De GAS-boete is voor het eerst verschuldigd na het verstrijken van een termijn van 6 maanden die ingaat op de dag waarop de verhuurder moest beschikken over een geldig conformiteitsattest.

Er kan jaarlijks een GAS-boete worden uitgeschreven wanneer een verhuurder moet beschikken over een CA en dit niet kan voorleggen.



## Veelgestelde vragen

### Heb ik een conformiteitsattest nodig indien de huurwoning bewoond is zonder huurcontract?

Ja, ook indien de woning ter beschikking wordt gesteld zonder huurcontract is een conformiteitsattest nodig.

### Wat indien ik, ondanks de verplichting, geen conformiteitstest heb voor mijn woning?

Indien je na 6 maanden niet over een geldig conformiteitsattest beschikt, zal je daarvoor een GAS-boete moeten betalen. Meer info: zie p. 16.

### Wat bij verbouwingen van de woning?

Indien de woning waarvoor een conformiteitsattest toegekend was grondig verbouwd wordt, vervalt het CA en moet een nieuw attest aangevraagd worden.

### Welke attesten heb ik allemaal nodig?

Enkel een EPC (energieprestatiecertificaat) is verplicht bij het verhuren van een woning. De woningcontroleur heeft toegang tot de EPC-databank en kan nagaan of de woning voldoet aan de energetische vereisten.

Indien je beschikt over attesten van erkende keuringsdiensten voor elektrische en gasinstallaties is het handig deze te bezorgen aan de gemeente. Dit is echter geen vereiste.

### Wat als de woning niet-conform is omwille van schade door de huurder?

Tijdens het conformiteitsonderzoek wordt alle schade in de woning, dus ook eventuele schade door de huurder, opgenomen. De gemeente heeft geen bevoegdheid om te oordelen wie de schade heeft aangericht. Als eigenaar zal je zelf de nodige stappen moeten ondernemen om herstellingskosten terug te vorderen bij de huurder.

### Waar vind ik het bouwjaar van mijn woning?

Het bouwjaar van je woning staat op je woningpas. Deze kan je terugvinden via de website [woningpas.vlaanderen.be](http://woningpas.vlaanderen.be) of op het kadastraal uittreksel van de woning.

### Wat als ik niet akkoord ga met een geweigerd conformiteitsattest?

Bij weigering van het conformiteitsattest, of als de burgemeester geen beslissing neemt binnen de 60 dagen, kan je als aanvrager een nieuw conformiteitsonderzoek aanvragen bij Wonen in Vlaanderen. Dit is een verzoek om op te treden tegen de weigering of tegen het stilzitten van de burgemeester en moet je doen binnen 30 dagen na ontvangst van de weigering of

na het verstrijken van de beslissingstermijn. Dit verzoek moet je indienen met een aangetekend schrijven ter attentie van:

Vlaams minister van Wonen, p/a Wonen in Vlaanderen, Beroepen Woningkwaliteit, Herman Terlinckgebouw, Havenlaan 88 bus 40C, 1000 Brussel (zie pg. 16)

### Ik wil mijn ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woning verkopen. Wat moet ik doen?

Bij verkoop van de woning moet de notaris of een van de partijen een door beide partijen ondertekend formulier indienen. Dit formulier heet 'Kennisgeving van de overdracht van het zakelijk recht op een geïnventariseerde

woning' en je kan het vinden op de website [belastingen.vlaanderen.be](http://belastingen.vlaanderen.be).

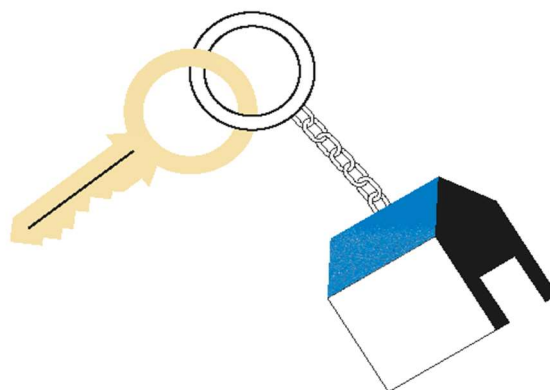
Dat formulier moet uiterlijk 7 dagen na de overdracht van het zakelijk recht aan de inventarisbeheerder en aan de gemeente bezorgd worden. Wordt deze procedure niet gevolgd, dan beschouwt men de verkoper als belastingplichtige voor de eerstvolgende heffing na de overdracht van het zakelijk recht.

### Heb ik als verhuurder ook recht op premies bij verbouwingen?

Jazeker, ook als verhuurder kom je in bepaalde gevallen in aanmerking voor verschillende premies.

Je vindt deze op [premiezoeker.be](http://premiezoeker.be).

Vind je niet direct wat je zoekt? Neem dan contact op met een energiehuis in jouw buurt via [mijnenergiehuis.be](http://mijnenergiehuis.be). Of maak een afspraak bij het woonenergieloket van gemeente Bocholt.



## Al overwogen om sociaal te huren?

Als je je woning verhuurt via een sociale partner, voor een billijke huurprijs en de woning is conform de Vlaamse woonnormen (veiligheid, gezondheid, woningkwaliteit), dan geniet je als verhuurder enkele voordelen:

### – PREMIES VOOR RENOVATIE

Met de handige zoekrobot [premiezoeker.be](https://premiezoeker.be) kan je als eigenaar/verhuurder snel terugvinden welke premies je kan aanvragen. Aan de meeste premies zijn voorwaarden verbonden. Enkele premies waar je een beroep kan op doen bij sociale verhuur kan je via deze website terugvinden: de renovatiepremie, de huur- en isolatiepremie en de aanpassingspremie.

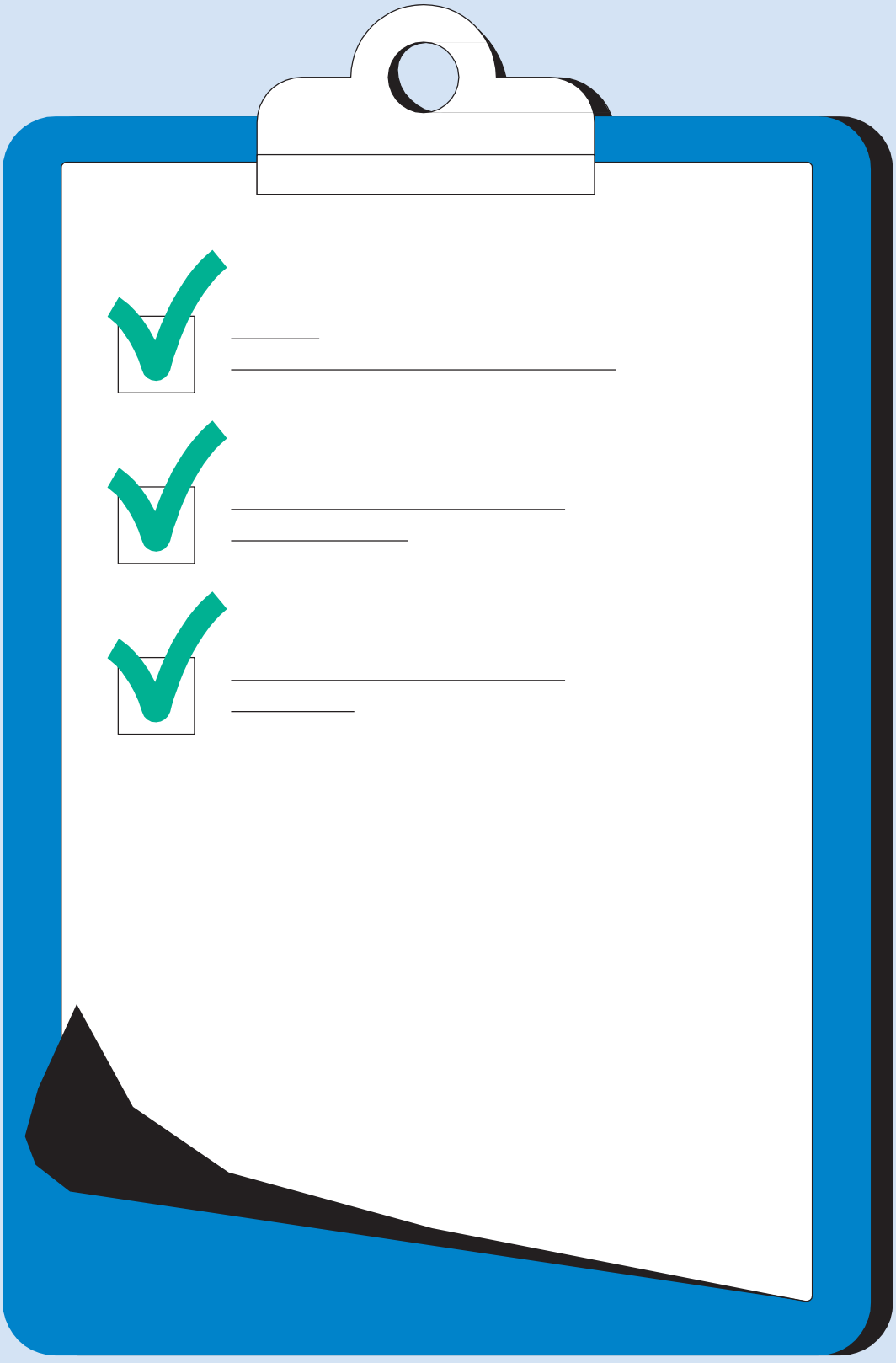
### – GEGARANDEERDE, BILLIJKE HUUROPBRENGSTEN

Langetermijnverhuur, zonder zorgen en administratieve rompslomp.

### – VERLAAGDE BELASTING

- Verlaagd tarief op de onroerende voorheffing. De vermindering wordt automatisch aangevraagd door de sociale partner.
- Bij aankoop van een woning bestemd voor sociale verhuur: onder bepaalde voorwaarden verminderd tarief voor de registratiebelasting (verkooprecht).
- Als je een nieuwbouwwoning voor minstens 15 jaar sociaal verhuurt, dan heb je recht op een verlaagd btw-tarief van 12% (in plaats van 21%).

→ Meer info: [wonenvlaanderen.be/verhuren](https://wonenvlaanderen.be/verhuren)



# Controlefiches

Hier vind je handige tips en informatie over de voornaamste kwaliteitseisen waar jouw huurwoning moet aan voldoen:

- Elektrische installatie
- Verbrandingstoestellen en koolstofmonoxide
- Rookmelders
- Toegankelijkheid en bezettingsnorm
- Trappen en borstweringen
- Borstwering bij lage ramen
- Ramen, deuren en andere gevelopeningen
- Dakisolatie
- Natuurlijke verlichting
- Ventilatie

Het volledige overzicht van alle technische vereisten kan je nalezen in het technisch handboek van Wonen Vlaanderen. Dit is op te vragen bij de woningadviseur van je gemeente.

Op de woningkwaliteitswijzer [woningpas.vlaanderen.be/web/woningkwaliteit](https://woningpas.vlaanderen.be/web/woningkwaliteit) kan je zelf digitaal jouw woning stap voor stap controleren.

