



Lokaal bestuur  
**Zelzate**

## **Verordening verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen**

**Goedgekeurd in de gemeenteraad van 27  
september 2021**

### **Artikel 1 – definities**

- 1) Vlaamse Codex Wonen van 2021, ingevoerd ingevolge het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2020 tot wijziging van diverse decreten en besluiten van de Vlaamse Regering naar aanleiding van de codificatie van de decreten betreffende het Vlaamse woonbeleid;
- 2) Woning: zoals omschreven in artikel 1.3, §1, 66° van de Vlaamse Codex Wonen;
- 3) Kamer: zoals omschreven in artikel 1.3, §1, 25° van de Vlaamse Codex Wonen;
- 4) Vlaamse besturen: zoals omschreven in artikel 1.3, §1, 60° van de Vlaamse Codex Wonen;
- 5) Vlaamse semipublieke rechtspersonen: zoals omschreven in artikel 1.3, §1, 62° van de Vlaamse Codex Wonen;
- 6) Conformiteitsattest: zoals bedoeld in boek 3, deel 3 van de Vlaamse Codex Wonen;
- 7) Nieuwe woning: een volledig nieuw gebouwde woning die na 1 januari 2020 is opgericht.

### **Artikel 2 – doel**

Door middel van de verordening verplicht conformiteitsattest wil de gemeente Zelzate er toe bijdragen dat verhuurde, te huur aangeboden of ter beschikking gestelde woningen minimaal voldoen aan de veiligheids- en kwaliteitsvereisten zoals vooropgesteld binnen de Vlaamse Codex Wonen.

### **Artikel 3 – toepassingsgebied**

§1 Voor elke woning die als hoofdverblijfplaats te huur of ter beschikking gesteld wordt, dient voor de woning een geldig conformiteitsattest aanwezig te zijn.

Ook de woningen die verhuurd of ter beschikking gesteld worden door de gemeente Zelzate, OCMW, Sociaal Verhuurkantoor Meetjesland en CVBA Wonen vallen onder deze verordening.

§2 Deze verordening is enkel van toepassing op woningen en kamers gelegen op het grondgebied van gemeente Zelzate.

§3 Nieuwe woningen worden na de eerste ingebruikname 15 jaar vrijgesteld van dit reglement.

### **Artikel 4 – invoering**

§1 Voor elke woning die verhuurd wordt of ter beschikking gesteld wordt, moet de verhuurder een conformiteitsattest kunnen voorleggen. Deze verplichting wordt gefaseerd ingevoerd voor alle nieuwe verhuringen vanaf 2022 op basis van de leeftijd van de woningen:

- Fase 1 (2022 – 2024): alle nieuwe verhuringen van woningen van 1960 of ouder
- Fase 2 (2025 – 2027): alle nieuwe verhuringen van woningen van 1970 of ouder
- Fase 3 (2028 – 2030): alle nieuwe verhuringen van woningen van 1990 of ouder
- Fase 4 (2031 – 2033): alle nieuwe verhuringen van woningen ouder dan 15 jaar

§2 Het conformiteitsattest wordt verplicht ingevoerd voor alle nieuwe verhuringen van woningen, verhuurd of ter beschikking gesteld door het OCMW, het sociaal verhuurkantoor of een sociale huisvestingsmaatschappij.

### **Artikel 5 - geldigheidsduur van het 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:

- Wanneer de woningcontroleur tijdens het conformiteitsonderzoek in categorie I 'klein gebrek' 4 of meer kleine gebreken vast stelt, zal de woning enkel een conformiteitsattest kunnen krijgen met een geldigheidsduur van 5 jaar;
- Wanneer de woningcontroleur tijdens het conformiteitsonderzoek schade ten gevolge van opstijgend, insijpelend en/of doorslaand vocht vaststelt in woonlokalen, zal de woning enkel een conformiteitsattest kunnen krijgen met een geldigheidsduur van 3 jaar;
- Een woning waarbij het ontbreken van dubbel glas in de woonlokalen en/of badkamer(s) vastgesteld wordt, zal slechts een conformiteitsattest kunnen krijgen met een geldigheidsduur tot en met 31 december 2022.

Gebreken toegekend omwille van de steilte van een trap worden niet meegerekend in kader van de geldigheidsduur van het CA. Andere veiligheidsgebreken aan een trap worden wel meegerekend.

### **Artikel 6 - inwerkingtreding**

Deze verordening treedt in werking na de goedkeuring van de gemeenteraad en de Vlaamse minister van Wonen.

### **Artikel 7 - kennisgeving toezicht**

Dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid gezonden.

Namens de gemeenteraad,

De wnd. algemeen directeur

Christine Coone

De voorzitter gemeenteraad

Lucien Van de Velde