

Aanvraag conformiteitsattest

Een conformiteitsattest toont aan dat de woning die u verhuurt minstens voldoet aan de Vlaamse woonkwaliteitsnormen.

Het conformiteitsattest is een officiële verklaring dat de woning voldoet aan de opgelegde veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen. Het attest is verplicht voor alle nieuwe verhuringen door een gemeentelijke verordening van 23 juni 2015. De verplichting wordt gefaseerd ingevoerd op basis van de leeftijd van de huurwoning. Tot 2021 komen woningen ouder dan 50 jaar aan bod. Met het conformiteitsattest kunt u aan potentiële huurders aantonen dat de woning voldoet aan de kwaliteitsnormen. Op het attest wordt ook het maximum aantal toegelaten bewoners vermeld.

Enkel de verhuurder kan het conformiteitsattest aanvragen. Bij een aanvraag tot opheffing van een ongeschikt of onbewoonbaarheidsverklaring kan het verzoek door ongeacht wie worden ingediend.

1. Kostprijs

Het conformiteitsattest kost 62,50 euro voor een zelfstandige woning.
Voor een kamerwoning bedraagt het conformiteitsattest 62,50 euro, verhoogd met 12,5 euro per kamer, met een maximum van 1.250 euro per gebouw.

2. Aanvraag

Bij het volledig ingevulde aanvraagformulier voegt u, indien u hierover beschikt, recente keuringsattesten die aantonen dat alle aanwezige installaties conform en veilig zijn. Als het om ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde wooneenheden gaat, moeten ze dateren van na de ongeschikt- en/of onbewoonbaarheid.

- Voor elektriciteit gelden enkel keuringsattesten afgeleverd door een erkend keuringsorganisme
- Voor gas- en stookolie-installaties of kolenkachels gelden attesten afgeleverd door een erkend keuringsorganisme, loodgieter of installateur.

U kunt uw aanvraag samen met de bijlagen afgeven bij het woonloket of aangetekend versturen naar de burgemeester van uw gemeente.

De aanvangsdatum van het attest is gelijk aan de datum van de aanvraag.
De aanvraagdatum is de datum waarop het dossier volledig werd ingediend.

3. Voorwaarde voor de afgifte van een conformiteitsattest

Er kan enkel een conformiteitsattest uitgereikt worden als de woning aan volgende voorwaarden voldoet:

- a. Er worden minder dan 15 strafpunten vastgesteld via het technische woningonderzoek.
- b. Er is per bouwlaag één rookmelder geplaatst.
- c. De woning is niet onbewoonbaar.

4. Verloop onderzoek

Een gemeentelijke onderzoeker voert het onderzoek uit. Hiervoor gebruikt hij het technisch verslag van ongeschiktheid. Alle delen van het verslag worden in aanmerking genomen. De burgemeester beslist binnen zestig dagen na de officiële aanvraag tot uitreiking van het conformiteitsattest. Die termijn geldt zowel voor zelfstandige als niet-zelfstandige woningen.

Een verzoek tot opheffing van een besluit tot ongeschiktheid of onbewoonbaarheid verloopt op dezelfde wijze als een vrijwillige aanvraag.

4. Beroepsprocedure

Als er geen beslissing is gevallen binnen de termijn van zestig dagen kan de verzoeker na het verstrijken van de termijn of binnen de dertig dagen na ontvangst van de weigering een conformiteitsonderzoek aanvragen bij de gewestelijk ambtenaar van het Agentschap Wonen Vlaanderen. De gewestelijk ambtenaar zal dan het conformiteitsonderzoek uitvoeren en het conformiteitsattest afleveren of weigeren.

5. Het verval van het conformiteitsattest

Het conformiteitsattest is in principe 10 jaar geldig.

Het conformiteitsattest vervalt van rechtswege als aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- Er worden aan de woning ingrijpende renovatiewerkzaamheden uitgevoerd.
- De burgemeester heeft de woning ongeschikt, onbewoonbaar en/of overbewoond verklaard (het attest heeft geen rechtskracht meer zodra ter zake een besluit is getroffen) volgens artikel 15 van de Vlaamse Wooncode of volgens artikel 135 van de nieuwe gemeentewet;
- De geldigheidstermijn is verstreken;
- Er wordt een proces verbaal opgesteld door de Vlaamse Wooninspectie.

Aanvraagformulier Conformiteitsattest

1. Reden van aanvraag

Vrijwillige aanvraag

Aanvraag tot opheffing van het besluit tot ongeschiktheid of onbewoonbaarheid

2. Identificatiegegevens van het gebouw

Adres:

.....
.....
.....
.....

Kadastrale ligging:

Aantal woningen in het gebouw:
(opgelet: elk appartement, elke studio, elke kamer is een woning)

3. Identificatiegegevens van de eigenaar

Bij onverdeeldheid, vermeld de identificatiegegevens van de andere(n) in een bijlage.
Volledige naam:

.....
.....

Adres:

.....
.....
.....
.....

Geboortedatum of rijksregisternummer:

.....

Handelsregisternummer:

.....

BTW-nummer:

RSZ:

.....

heeft het eigendomsrecht over het volledige gebouw

heeft het eigendomsrecht over slechts de volgende woning(en) in het gebouw:

Vermeld het nummer of de letter van de woningen:

4. Identificatiegegevens van de eventuele vruchtgebruiker, opstalhouder of erfpachter (indien van toepassing)

Bij onverdeeltheid, vermeld de identificatiegegevens van de andere(n) in een bijlage.

- heeft het vruchtgebruik
- heeft het recht van opstal
- heeft het recht van erfpacht

Volledige naam:

.....
.....

Adres:

.....
.....
.....
.....

Geboortedatum of rijksregisternummer:

.....

Handelsregisternummer:

.....

BTW-nummer:

RSZ:

.....

- heeft het eigendomsrecht over het volledige gebouw
- heeft het eigendomsrecht over slechts de volgende woning(en) in het gebouw:

Vermeld het nummer of de letter van de woningen

.....

5. Identificatiegegevens van de verhuurder

Bij gezamenlijke verhuur, vermeld de identificatiegegevens van de andere(n) in een bijlage.

Bij kamers wordt elke eigenaar, vruchtgebruiker, opstalhouder, erfpachthouder of lasthebber die gratis of tegen betaling een kamer ter beschikking stelt, als verhuurder beschouwd. Bij onderverhuur van kamers moet de hoofdverhuurder worden vermeld.

Volledige naam:

.....
.....

Adres:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Geboortedatum of rijksregisternummer:

.....

Handelsregisternummer:

.....

BTW-nummer:

RSZ:

.....

verhuurt het volledige gebouw of alle woningen in het gebouw
verhuurt slechts de volgende woning(en) in het gebouw:
Vermeld het nummer of de letter van de
woningen.....

6. Identificatiegegevens van de woningen

Nummer/letter						
Woning/kamer*						
Aantal bewoners						
Enkel studenten**						
Hoofdverblijfplaats ***						

* zelfstandige woning= W, kamer= K

**enkel studenten: wordt de woning enkel door studenten bewoond? Antwoord ja of neen.

***hoofdverblijfplaats: wordt de woning verhuurd als hoofdverblijfplaats? Antwoord met ja of neen.

7. Bijgevoegde documenten

Indien de aanvrager er over beschikt, worden volgende bijlagen toegevoegd bij de aanvraag:

- Afschrift van het energieprestatiecertificaat (EPC)
- Afschrift van een recent keuringsattest over de elektrische installaties
- Afschrift van een recent keuringsattest over de gasinstallaties
- Afschrift van een recent brandweertest (gebouw met kamerwoningen)

Opmerking

De burgemeester, de door hem aangestelde woningcontroleurs van de gemeente en de gewestelijke ambtenaar en de personeelsleden die door de leidend ambtenaar van Wonen-Vlaanderen werden aangewezen, hebben het recht tussen 8 uur en 20 uur het gebouw en de kamers te bezoeken om de conformiteit ervan met de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen vast te stellen en de naleving van de bepalingen van de Vlaamse Wooncode te controleren.

De verhuurder en de huurder verstrekken alle nodige inlichtingen om het conformiteitsonderzoek in de beste omstandigheden te laten verlopen.

Handtekening

datum

.....
.....

Hoe verder met deze aanvraag ?

Stuur uw aanvraag aangetekend naar:
ontvangstbewijs af:

OF Geef uw aanvraag tegen

College van Burgemeester en Schepenen
Stadhuis Mortsel
Stadsplein 2
2640 Mortsel

Dienst Wonen
Technische dienst
Neerhoevelaan 50
2640 Mortsel

De gegevens die u ons verstrekt bij deze aanvraag worden opgenomen in onze administratieve verwerking. Overeenkomstig de wet van 8 december 1992 hebt u een recht van toegang en recht op een aanvraag tot verbetering. De houder van dit bestand is de Stad Mortsel, Stadsplein 2 - 2640 Mortsel.