



Liedekerke
doet ontmoeten

Verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen

Reglement

Goedgekeurd bij besluit van de gemeenteraad van 2020-12-03

Gedeeltelijk goedgekeurd bij ministerieel besluit van 2021-03-25

Definitieve tekst aangenomen bij besluit van de gemeenteraad van 2021-04-22

Bekendgemaakt op www.liedekerke.be op 2021-05-26

Artikel 1 — Definities.

In dit reglement wordt verstaan onder:

1° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- a) een aangetekend schrijven;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
- c) elke andere betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

2° woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande;

3° houder van het zakelijk recht: de persoon of de personen met een recht van volle eigendom, opstal, erfpacht of vruchtgebruik met betrekking tot een woning;

4° conformiteitsattest: het attest bedoeld in artikel 3.6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Artikel 2 — Toepassingsgebied.

Dit reglement is van toepassing op elke woning die wordt verhuurd of te huur wordt gesteld als hoofdverblijfplaats als vermeld in boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling II, van het Burgerlijk Wetboek of als vermeld in titel II van Vlaams Woninghuurdecreet.

Artikel 3 — Verplicht conformiteitsattest.

§ 1. Datum waarop het conformiteitsattest verplicht gesteld wordt:

- 1 januari 2022 voor huurwoningen met bouwjaar 1930 en vroeger;
- 1 januari 2023 voor huurwoningen met bouwjaar 1931 tot 1950;

- 1 januari 2024 voor huurwoningen met bouwjaar 1951 tot 1970;
- 1 januari 2025 voor huurwoningen met bouwjaar 1971 tot 1985;
- 1 januari 2026 voor huurwoningen met bouwjaar 1986 tot 2000;
- 1 januari 2027 voor huurwoningen met bouwjaar 2001 tot 2012.

Het bouwjaar is het jaar waarin de opbouw werd beëindigd, zoals gekend bij de FOD financiën.

§ 2. Het conformiteitsattest is ongeacht het bouwjaar verplicht bij elke nieuwe te huur aanbieding vanaf 1 januari 2022.

Artikel 4 — Vrijstelling conformiteitsattest.

[...]

Niet goedgekeurd bij besluit van de de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed van 25 maart 2021

Artikel 5 — Aanvraagprocedure.

[...]

Niet goedgekeurd bij besluit van de de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed van 25 maart 2021

Artikel 6 — Inventaris 'Huurwoningen verplicht conformiteitsattest.'

Iedere huurwoning die niet beschikt over een geldig conformiteitsattest, wordt op 1 januari van het jaar waarin het conformiteitsattest verplicht wordt gesteld overeenkomstig artikel 3, opgenomen in de inventaris 'Huurwoningen verplicht conformiteitsattest', hierna genoemd de inventaris.

Artikel 7 — Vaststelling huurwoning verplicht conformiteitsattest.

De vaststelling dat een huurwoning moet opgenomen worden in de inventaris, kan gebeuren op basis van onderstaande indicatoren:

- het aanbieden als “te huur”;
- inlichtingen ingewonnen bij de houder van het zakelijk recht;
- inlichtingen ingewonnen bij de FOD financiën;
- andere indicaties die ter plaatse kunnen worden vastgesteld.

De houder van het zakelijk recht wordt per beveiligde zending in kennis gesteld van de opname in de inventaris door middel van een registratieattest. Dit attest geeft aan op welke wijze beroep tegen de opname in de inventaris kan ingesteld worden.

Artikel 8 — Beroep tegen de opname in de inventaris.

§ 1. Tegen de opname van een woning in de inventaris kan de houder van het zakelijk recht bij het college van burgemeester en schepenen beroep aantekenen. Het beroep wordt ingesteld met een beveiligde zending binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de betekening van het registratieattest. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en moet minimaal volgende gegevens bevatten:

- a) de identiteit en het adres van de indiener;
- b) het adres van de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- c) de bewijsstukken die aantonen dat de opname van de woning in de inventaris ten onrechte is gebeurd.

Als datum van het beroepschrift wordt de datum van de beveiligde zending gehanteerd.

§ 2. Het college van burgemeester en schepenen doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat op de dag na deze van de betekening van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

Als het beroep tegen de opname in de inventaris onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, wordt de woning in de inventaris opgenomen vanaf het jaar waarin het conformiteitsattest verplicht wordt gesteld.

Artikel 9 — Schrapping uit de inventaris.

De woning wordt geschrapt uit de inventaris:

- 1° als er een conformiteitsattest wordt afgeleverd;
- 2° als de woning werd gesloopt;

3° als de woning een andere functie heeft gekregen;

4° als de woning geen huurwoning meer is;

5° als het beroep tegen de opname in de inventaris door het college van burgemeester en schepenen gegrond verklaard werd.

De schrapping gebeurt ambtshalve bij de aflevering van het conformiteitsattest. In de andere gevallen vraagt de houder van het zakelijk recht de schrapping aan.

De houder van het zakelijk recht wordt per beveiligde zending in kennis gesteld van de schrapping of de weigering van schrapping uit de inventaris door middel van een attest. Dit attest geeft aan op welke wijze beroep tegen de weigering van schrapping uit de inventaris kan ingesteld worden.

Artikel 10 — Beroep tegen de weigering van schrapping uit de inventaris.

§ 1. Tegen de weigering van schrapping van een woning uit de inventaris, of bij het uitblijven van de schrapping binnen een termijn van negentig dagen ingaand de dag na deze van de ontvangst van het verzoek tot schrapping, kan de houder van het zakelijk recht beroep aantekenen bij het college van burgemeester en schepenen. Het beroep wordt ingesteld met een beveiligde zending binnen een termijn van dertig dagen, ingaande de dag na deze van de betekening van de weigering tot schrapping, of ingaande de dag na het verstrijken van de termijn van negentig dagen, bedoeld in deze paragraaf.

§ 2. Het college doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

Als het college van burgemeester en schepenen het beroep gegrond acht, wordt de woning geschrapt uit de inventaris.

Artikel 11 — Vergoedingen.

§ 1. Voor de behandeling van een aanvraag van een conformiteitsattest is een vergoeding verschuldigd volgens het tarief vastgesteld door de gemeenteraad.

§ 2. Voor elke woning die opgenomen is in de inventaris is jaarlijks een belasting verschuldigd volgens het tarief vastgesteld door de gemeenteraad.

§ 3. Voor elke woning die te huur wordt aangeboden vanaf 1 januari 2022 is een conformiteitsattest verplicht. Diegene die deze verplichting niet naleeft, wordt bestraft met een administratieve

geldboete volgens het tarief vastgesteld door de gemeenteraad.

Artikel 12 — Goedkeuring.

Dit reglement zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Vlaamse minister bevoegd voor wonen.

Artikel 13 — Bekendmaking.

Dit reglement zal na de goedkeuring worden bekendgemaakt op de gemeentelijke webtoepassing. Het treedt in werking de vijfde dag na de bekendmaking.