

Aanvraag conformiteitsonderzoek door eigenaar

Verhuurde / te verhuren woning

Straat en nummer:.....

Postcode en gemeente:

Aanvrager / eigenaar

Naam:..... Voornaam:.....

Adres:.....

Telefoonnummer:..... Email:.....

Bewoning (optioneel)

Deze gegevens worden enkel intern gebruikt en worden niet aan derden doorgegeven.

Is de woning momenteel bewoond? Ja / Nee

Sinds wanneer loopt de huidige huurovereenkomst?

Bedraagt de basishuurprijs (= huurprijs op het huurcontract) meer dan 500 euro ? Ja / Nee

(deze vraag wordt u gesteld om na te gaan of u recht heeft op bepaalde premies, gratis energiescan...)

Gegevens huurder

Indien de woning verhuurd is, kunnen wij met de huurder een afspraak maken om het woningkwaliteitsonderzoek uit te voeren.

Naam:.....

Telefoonnummer:..... Email:.....

Uitvoeren woningcontrole

Wenst u zelf aanwezig te zijn bij het woningkwaliteitsonderzoek? Ja / Nee

Wat is voor u het beste moment om een woningcontrole uit te voeren?

.....

Datum:.....

Handtekening:

Bijkomende informatie

Elke woning die in Vlaanderen verhuurd wordt, moet aan bepaalde **minimale kwaliteitsnormen** voldoen of moet m.a.w. conform zijn aan de Vlaamse Wooncode. Een woning is conform indien ze tijdens het conformiteitsonderzoek **maximaal 14 strafpunten** krijgt. In dat geval levert de gemeente kosteloos een conformiteitsattest af. Een **conformiteitsattest** bevestigt dat een woning aan deze kwaliteitsnormen voldoet.

Leegstaande woning

Indien bij het woningkwaliteitsonderzoek wordt vastgesteld dat de woning niet voldoet aan de minimale kwaliteitsnormen (en dus meer dan 14 strafpunten krijgt), dan kan de gemeente erop toezien dat de woning **conform wordt gemaakt voor de woning wordt verhuurd**. Indien de woning toch wordt verhuurd zonder dat de vastgestelde gebreken zijn weggewerkt, zie onderdeel 'bewoonde huurwoning'.

Bewoonde huurwoning

Indien bij het woningkwaliteitsonderzoek wordt vastgesteld dat de woning niet voldoet aan de minimale kwaliteitsnormen (en dus meer dan 14 strafpunten krijgt), dan zal de gemeente erop toezien dat de woning **op korte termijn conform wordt gemaakt**. Indien nodig kan de gemeente hiervoor een **procedure inzake ongeschiktheid, onbewoonbaarheid of overbewoning opstarten bij Wonen-Vlaanderen**. Dit kan lijden tot een besluit van de burgemeester, waarbij de woning ongeschikt, onbewoonbaar of overbewoond wordt verklaard:

- Bij een besluit ongeschiktheid mag de huurder in de woning blijven wonen. De eigenaar voert binnen de vastgestelde termijn de nodige verbeteringswerken uit. Doet hij dit niet, dan is er op termijn een heffing verschuldigd.
- Bij een besluit onbewoonbaarheid moet de woning verlaten worden en levert de burgemeester een inspanningsverbintenis tot herhuisvesting. Ook in dit geval is de eigenaar op termijn een heffing verschuldigd.

In beide gevallen mag de woning niet opnieuw verhuurd worden vooraleer een opheffing van het besluit is genomen aan de hand van een conformiteitsattest.

Voordelen conformiteitsattest:

- **U bent zeker dat de woning die u verhuurt veilig en gezond is.**
- **Het conformiteitsattest is een formeel document dat aangeeft dat de woning op dat moment voldoet aan de kwaliteitsvereisten van de Vlaamse Wooncode.**
- **Samen met een geregistreerd huurcontract en een plaatsbeschrijving, versterkt het conformiteitsattest de positie van de verhuurder.**
- **Het nieuw Vlaamse huurdecreet stelt dat de vrederechter bij het ontbreken van een conformiteitsattest in sommige gevallen niet anders kan dan vonnissen in voordeel van de huurder.**