

PROCEDURE

Conformiteitsattest

Wat

De verhuurder / eigenaar kan de conformiteit van een huurwoning laten toetsen aan de woonkwaliteitsnormen van de Vlaamse Codex Wonen. Het afgeleverde conformiteitsattest is een rechtsgeldig bewijs dat de woonkwaliteit van een woning, appartement, kamer, ... betrouwbaar is.

De verhuurder staat dan ook sterker wanneer hij in de toekomst een malafide huurder heeft die de eigendom schade toebrengt om achterstallen op de huur te verantwoorden.

Hoe verkrijgen of aanvragen

De verhuurder / eigenaar vraagt het conformiteitsattest met het aanvraagformulier en bijlagen aan via mail, schriftelijk of tegen ontvangstbewijs aan bij de gemeente (dienst wonen). Een exemplaar van het aanvraagformulier is te bekomen op de website www.willebroek.be of op de dienst wonen.

Procedure

Na de ontvangst van een volledige aanvraag wordt een factuur verzonden van 90 euro. Een gemeentelijk onderzoeker voert het onderzoek uit. Hiervoor gebruikt hij het technisch verslag van woonkwaliteit, dat gebreken in categorieën verdeelt. De categorie geeft ook direct het gevolg aan van het gebrek.

- Gebreken in categorie I geven geen aanleiding tot ongeschiktheid, tenzij de eindbeoordeling van de woning meer dan 6 gebreken categorie I heeft. In dat geval zal de woning automatisch een gebrek categorie II krijgen.
- Categorie II gebreken zijn gebreken die de ongeschiktheid van de woning met zich meebrengen.
- Een gebrek in categorie III staat gelijk aan onbewoonbaarheid (er is geen apart omstandig verslag meer nodig, dit wordt rechtstreeks in het technisch verslag verduidelijkt). Mensonwaardigheid is naast veiligheids- en gezondheidsrisico toegevoegd als indicator voor deze categorie.

De burgemeester spreekt zich binnen de 60 dagen uit aan de hand van het technisch verslag van een gemeentelijke woningcontroleur. Als de burgemeester geen beslissing neemt binnen de 60 dagen, of de afgifte van het attest weigert, kan men binnen 30 dagen een nieuwe aanvraag doen bij de afdeling Woningkwaliteit van Wonen-Vlaanderen. Uit het onderzoek zal blijken of de woning geschikt is voor verhuur of niet. Als de woning geschikt is, wordt het conformiteitsattest afgeleverd. Het conformiteitsattest is 10 jaar geldig. Als er 4 tot 6 gebreken categorie I worden behaald, is het maar 5 jaar geldig.

Als de woning niet geschikt is, wordt gemeld welke herstellingen er moeten worden uitgevoerd en wordt automatisch de procedure ongeschikt- en onbewoonbaarheid opgestart. Meer over deze procedure kan u te weten komen bij de dienst wonen of bij Wonen Vlaanderen.

Dienst wonen :

Pastorijstraat 1, 2830 Willebroek (03 866 90 53), wonen@willebroek.be www.willebroek.be