

Conformiteitsattest

[Online aanvragen](#)

[Maak een afspraak](#)

[Procedure](#)

[Bedrag](#)

[Uitzonderingen](#)

[Regelgeving](#)

Om een woning te verhuren, moet ze voldoen aan heel wat wettelijke verplichtingen. Met een conformiteitsattest bewijs je dat je woning aan deze verplichtingen voldoet. Het attest is in Hamme niet verplicht, maar het is een handig document om latere discussies met je huurder te vermijden.

Wat is een conformiteitsattest?

Het conformiteitsattest is een officieel document afgeleverd door de gemeente. Het toont aan dat je woning voldoet aan de minimale kwaliteitsvereisten. Om na te gaan of een woning conform, veilig en gezond is voert een woningcontroleur een conformiteitsonderzoek uit. In sommige gevallen kan advies gevraagd worden aan het agentschap [Wonen in Vlaanderen](#).

Het onderzoek en technisch verslag

Op vraag van de verhuurder beoordeelt een woningcontroleur de kwaliteit van het pand tijdens een controle ter plaatste. Men gaat na of de woning voldoet aan de minimale normen voor woningen in Vlaanderen. Dit is het conformiteitsonderzoek. De controleur gebruikt voor het onderzoek de controlelijst volgens de [Vlaamse Codex Wonen](#). Dat is het technisch verslag.

De meerwaarde van het attest

Een conformiteitsattest geeft je woning een kwaliteitslabel waarmee je potentiële huurders over de streep kan trekken. Het bewijst bovendien dat de woning bij de start van de huurovereenkomst voldoet aan de basiskwaliteiten. Dat kan van pas komen als er tijdens de huurperiode discussies of geschillen ontstaan.

Voor wie?

Verhuurders kunnen een conformiteitsattest aanvragen voor een woning die ze verhuren of die ze voor het eerst gaan verhuren. In het beste geval gebeurt de aanvraag nog voor het pand verhuurd is.

Iedereen kan daarnaast een conformiteitsattest aanvragen om een besluit van ongeschiktheid en onbewoonbaarheid op te heffen. Het gaat dan over panden die al ongeschikt en/of onbewoonbaar zijn verklaard en werden opgenomen op de Vlaamse inventaris. Een pand kan enkel van deze lijst verwijderd worden als de eigenaar beschikt over een geldig conformiteitsattest.

Procedure

Aanvraag

Vooraleer je een woning gaat verhuren, controleer je best of ze voldoet aan de minimale vereisten voor woningkwaliteit. Het conformiteitsattest is immers niet gratis. Je vraagt het aan bij de gemeente waarin het verhuurde pand ligt. Dit doe je bij voorkeur via het [online aanvraagformulier](#), maar kan ook via email, een aangetekende brief, of mits afgifte tegen ontvangstbewijs in het woonloket.

Geldigheid

Het conformiteitsattest is standaard 10 jaar geldig. Is de woning conform maar worden er vochtproblemen vastgesteld en/of 4 of meer gebreken van categorie I, dan wordt de geldigheid beperkt tot 5 jaar.

Je attest is geweigerd, wat nu?

Als tijdens een conformiteitscontrole blijkt dat de woning niet conform is, ontvang je geen conformiteitsattest. Het is dan de bedoeling dat je de woning zo snel mogelijk in orde brengt. De gebreken die moeten worden weggewerkt, vind je terug in het technisch verslag dat je na controle ontvangt van de woningcontroleur. Wanneer de gebreken weggewerkt zijn, kan je opnieuw een conformiteitsattest aanvragen.

Bedrag

Op de afgifte van conformiteitsattesten is volgens de decretale wetgeving en uitvoeringsbesluiten een retributie verschuldigd door de aanvrager. Het attest wordt samen met de factuur overgemaakt.

De kostprijs voor de aanvraag van een conformiteitsattest is € 90,00. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd volgens de gezondheidsindex. Voor aanvragen in 2024 bedraagt de kostprijs € 106,00.

Uitzonderingen

Attesten voor woningen die sociaal verhuurd worden.

Regelgeving

- Gemeenteraadsbesluit voor de retributie op de aanvraag van een conformiteitsattest van 1 maart 2023.
- Gemeenteraadsbesluit voor de bepaling van de geldigheidsduur van een conformiteitsattest van 29 maart 2023.
- De Vlaamse Codex Wonen.

Contact

Team wonen en huisvesting



AC Nieuwstraat
Nieuwstraat 11
9220 Hamme



052 47 56 22



huisvesting@hamme.be

Team financiën



AC Nieuwstraat
Nieuwstraat 11
9220 Hamme



052 47 55 21



financien@hamme.be



Vandaag open van 09:00 tot 12:00 (enkel op afspraak), van 13:30 tot 16:30 (enkel op afspraak)
Morgen open van 09:00 tot 12:00 (enkel op afspraak)

[Alle informatie](#)