



Conformiteitsattest voor (huur)woningen

Wie een woning in Vlaanderen verhuurt, moet ervoor zorgen dat deze volledig in orde is en voldoet aan bepaalde normen.

Het **conformiteitsattest** is een officieel document dat de gemeente aflevert en dat aantoont dat uw woning aan de minimale woningkwaliteitsnormen voldoet. In sommige gevallen kan ook het agentschap Wonen in Vlaanderen een conformiteitsattest afleveren. Om na te gaan of een woning conform, veilig en gezond is, voert een woningcontroleur van de gemeente of van Wonen in Vlaanderen een conformiteitsonderzoek uit. Hij controleert de woning aan de hand van een technisch verslag.

De woning krijgt een conformiteitsattest als ze niet ongeschikt of onbewoonbaar is en voldoende rookmelders heeft. Het conformiteitsattest vermeldt ook het maximum aantal toegelaten bewoners.

[Voorwaarden](#)

[Procedure](#)

[Bedrag](#)

[Uitzonderingen](#)

Voorwaarden

Iedereen die eigenaar, mede-eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder of (onder)verhuurder van een woning is, kan **op vrijwillige basis** een conformiteitsattest aanvragen voor:

- een woning die hij verhuurt, te huur stelt of ter beschikking stelt
- of voor de huisvesting van een of meer studenten.

Iedereen kan ook een conformiteitsattest aanvragen **om een besluit ongeschikt- en onbewoonbaarheid op te heffen**.

Conformiteitsattesten zijn in principe 10 jaar geldig, ook als de woning ondertussen van eigenaar verandert (tenzij de gemeente een kortere geldigheidsduur heeft bepaald).

Het conformiteitsattest vervalt sowieso als:

- aan de woning grondige renovatiewerken worden gedaan
- de woning [ongeschikt of onbewoonbaar verklaard](#) wordt verklaard
- de wooninspectie een proces-verbaal voor de woning opmaakt.

Procedure

U vraagt het conformiteitsattest aan via een beveiligde zending bij de burgemeester van de gemeente waar de woning ligt. Een beveiligde zending betekent een aangetekende brief, een aangetekende e-mail of mondeling aan het gemeenteloket tegen de afgifte van een ontvangstbewijs.

Na uw aanvraag zal een woningcontroleur van de gemeente langsgaan in de woning om na te gaan of ze voldoet aan de woningkwaliteitsnormen. Vanaf de datum van uw aanvraag heeft de burgemeester 60 dagen tijd om aan de hand van een conformiteitsonderzoek en het technisch verslag van de woningcontroleur een beslissing te nemen.

Als de burgemeester het conformiteitsattest weigert of na 60 dagen geen beslissing heeft genomen, dan kunt u een conformiteitsattest aanvragen bij de afdeling Premies en Woningkwaliteit van Wonen in Vlaanderen. U heeft hiervoor 30 dagen tijd (vanaf de weigering van het conformiteitsattest of vanaf het einde van de beslissingstermijn van de burgemeester).

Wonen in Vlaanderen mag ook conformiteitsattesten afleveren voor de aanvraag van de [huursubsidie](#) of bij de onderverhuur van een woning via een woonmaatschappij.

Bedrag

Bedrag

De gemeente mag voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek een vergoeding vragen. Deze vergoeding mag niet hoger zijn dan de werkelijke kostprijs voor het onderzoek met een maximum van 200 euro. Dit bedrag zal jaarlijks geïndexeerd worden en voor de eerste maal op 1 januari 2025.

U betaalt de vergoeding per onderzochte woning en dus per opgemaakt technisch verslag. Voor een kamerwoning is dit een vergoeding per kamer. De vergoeding telt enkel bij uw aanvraag tot afgifte van een conformiteitsattest en bij hercontroles in de [waarschuwingsprocedure](#) en [procedure ongeschikt- en onbewoonbaarheid](#).

Momenteel is dit in Nieuwpoort gratis. Een nieuw reglement zal dit binnenkort wijzigen.

Uitzonderingen

In de meeste Vlaamse gemeenten moet u nog geen conformiteitsattest voorleggen als u een woning wilt verhuren. Maar de gemeente mag het conformiteitsattest wel verplichten via een gemeentelijk reglement. Steeds meer en meer gemeenten doen dit ook daadwerkelijk. De gemeente kan het conformiteitsattest verplicht stellen voor een bepaald deel of voor alle huurwoningen (bv. de woningen in bepaalde wijken, de stadskern, woningen ouder dan 20 jaar,...).

De gemeente kan via een gemeentelijk reglement de geldigheidsduur van het conformiteitsattest ook inkorten (bv. voor kamers, voor woningen met kleine gebreken, voor woningen met vochtproblemen,...)

Dienst Wonen (enkel op afspraak)

Marktplein 7
8620 Nieuwpoort

nu gesloten opent morgen om 08 u.

 Tel. 0498 92 92 57

 wonen@nieuwpoort.be