REGLEMENT INZAKE GELDIGHEIDSDUUR VAN CONFORMITEITSATTESTEN

Vastgesteld bij gemeenteraadsbeslissing van 16 november 2026 en bekendgemaakt op de gemeentelijke website op 19 november 2026 (van toepassing vanaf 1 januari 2027).

Artikel 1: Doelstelling
Elke woning in Vlaanderen moet voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten zoals bepaald in artikel 3.1 Vlaamse Codex Wonen van 2021. De conformiteit van een huurwoning kan blijken uit een conformiteitsattest.

Met het conformiteitsattest wil het gemeentebestuur de kwaliteit van de huurwoningen op haar grondgebied verbeteren.

Artikel 2: Definities
Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1° Conformiteitsattest: een attest zoals vermeld in artikel 3.6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

2° Gebreken van categorie I: kleine gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden of die potentieel kunnen uitgroeien tot ernstige gebreken, zoals omschreven in artikel 3.1, §1, 3e lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

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 gebouw of een woning, zoals omschreven in artikel 1.3, §1, 22° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

4° Huurwoning: iedere woning die verhuurd, te huur aangeboden of ter beschikking gesteld wordt.

5° Woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, zoals omschreven in artikel 1.3, §1, 66° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Artikel 3: Geldigheidsduur
§1. Het conformiteitsattest heeft een geldigheidsduur van 10 jaar.

§2. De geldigheidsduur van het conformiteitsattest wordt beperkt tot 5 jaar wanneer volgende gebreken in de woning worden vastgesteld:

- 4 of meer kleine gebreken van categorie I
- aanwezigheid van vocht (opstijgend, insijpelend, doorslaand of condenserend) als klein gebrek in categorie I in minstens 2 woonruimtes en/of sanitaire ruimtes.

§3. Het conformiteitsattest vervalt van rechtswege in de gevallen zoals vermeld in artikel 3.9 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Artikel 4:
Dit reglement is van toepassing op alle conformiteitsattesten die worden afgeleverd met ingang van 1 januari 2027. De geldigheidsduur van de conformiteitsattesten afgeleverd vóór die datum blijft ongewijzigd.

Artikel 5: Opheffing
Het gemeentelijk reglement betreffende de geldigheidsduur conformiteitsattest goedgekeurd door de gemeenteraad op 6 juli 2020, wordt opgeheven met ingang van 1 januari 2027.

Artikel 6: Bekendmaking
Het reglement wordt bekendgemaakt volgens de bepalingen opgenomen in het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, titel 5, hoofdstuk 1, afdeling 2 betreffende de bekendmaking en inwerkingtreding, met vermelding van de datum waarop ze zijn aangenomen en de datum waarop ze via de webtoepassing worden bekendgemaakt.

Artikel 7: Inwerkingtreding
Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2027.