

VERORDENING CONFORMITEITSATTEST

ARTIKEL 1 VERPLICHT CONFORMITEITSATTEST

§1. Voor elke woning die verhuurd wordt of ter beschikking gesteld wordt als hoofdverblijfplaats, moet de verhuurder of ter beschikkingsteller over een geldig conformiteitsattest beschikken.

Het conformiteitsattest moet ten laatste op de dag van ondertekening van de huurovereenkomst of de eerste dag van de terbeschikkingstelling beschikbaar zijn. Gedurende de hele duurtijd van de verhuuring of terbeschikkingstelling moet er een geldig conformiteitsattest aanwezig zijn.

Met betrekking tot de geldigheidsduur van het conformiteitsattest wordt verwezen naar artikel 2.

“§2. Deze verplichting wordt gefaseerd naar regio ingevoerd voor alle nieuwe verhuringen of terbeschikkingstellingen van woningen ouder dan 50 jaar:

- Vanaf 1 juli 2022 geldt de verplichting voor alle nieuwe verhuringen of terbeschikkingstellingen van woningen ouder dan 50 jaar gelegen in FASE 1 (zie bijlage);
- Vanaf 1 juli 2024 geldt de verplichting voor alle nieuwe verhuringen of terbeschikkingstellingen van woningen ouder dan 50 jaar gelegen in FASE 1 en FASE 2 (zie bijlage);
- Vanaf 1 juli 2026 geldt de verplichting voor alle nieuwe verhuringen of terbeschikkingstellingen van woningen ouder dan 50 jaar gelegen in FASE 1, FASE 2 en FASE 3 (zie bijlage);
- Vanaf 1 juli 2028 geldt de verplichting voor alle nieuwe verhuringen of terbeschikkingstellingen van woningen ouder dan 50 jaar gelegen in FASE 1, FASE 2, FASE 3 en FASE 4 (zie bijlage);
- Vanaf 1 juli 2030 is het conformiteitsattest verplicht over het volledige grondgebied van Hechtel-Eksel voor alle verhuringen of terbeschikkingstellingen en verlenging van verhuuring of terbeschikkingstellingen van woningen ouder dan 50 jaar.

§3. Voor de bepaling van de FASE geldt het adres in het bevolkingsregister als referentie.

§4. De woningen die verhuurd worden via de woonmaatschappij dienen eveneens een conformiteitsattest aan te vragen onder de modaliteiten van artikel 1, §1, §2, §3.

§5. De woningen die verhuurd worden door het OCMW of het Lokaal Bestuur Hechtel-Eksel, m.u.v. erkende LOI-woningen en nood- en transitwoningen, dienen eveneens een conformiteitsattest aan te vragen onder de modaliteiten van artikel 1, §1, §2, §3.

ARTIKEL 2 GELDIGHEIDSDUUR CONFORMITEITSATTEST

De geldigheid van het conformiteitsattest wordt beperkt tot vijf jaar indien:

- de woning 4 tot maximaal 6 gebreken vertoont van categorie I; of
- de woning gebreken vertoont die betrekking hebben op vochtschade.

Alle andere conformiteitsattesten behouden een geldigheidsduur van tien jaar, tenzij ze om redenen zoals vermeld in artikel 3.9 van de Vlaamse Codex Wonen van rechtswege vervallen.”

ARTIKEL 3 AANVRAAGVERPLICHTING

§1. Zolang niet aan de verplichting van artikel 1 is voldaan, geldt een jaarlijks terugkerende verplichting om het conformiteitsattest aan te vragen. De aanvraag wordt ten laatste ingediend op de verjaardag van de dag waarop de verhuurder bij aangetekend schrijven in kennis is gesteld dat hij niet over het verplichte conformiteitsattest beschikt. Als ontvangstdatum van het aangetekend schrijven geldt de eerste werkdag na de verzending.

§2. Als het conformiteitsattest verval tijdens de periode van verhuring, begint de jaarlijkse aanvraagverplichting te lopen op de dag van dat verval.

§3. Bij verhuring zonder conformiteitsattest na het verval van een bestaand conformiteitsattest, begint de jaarlijkse aanvraagverplichting te lopen op de dag van dat verval.

ARTIKEL 4 KOSTPRIJS

De kostprijs van het conformiteitsattest is vastgelegd in het gemeentelijk belastingreglement op administratieve stukken dd. 29 november 2021 en latere wijzigingen.

ARTIKEL 5 HANDHAVING

Inbreuken op artikel 1 en artikel 3, worden gesanctioneerd met een administratieve geldboete van maximaal 350 euro, die wordt opgelegd door de daartoe aangestelde ambtenaar conform de procedure vervat in de wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties.