

Vanaf 1 oktober 2023:  
aanvraag verplicht voor  
huurwoningen ouder  
dan 30 jaar bij de start  
van een nieuw  
huurcontract

# Het conformiteitsattest

De beste garantie voor verhuurder en huurder



gent:



TE HUUR

Om je woning zonder zorgen te verhuren, moet ze voldoen aan enkele vereisten rond veiligheid en woningkwaliteit. Het conformiteitsattest\* toont aan dat je woning hieraan voldoet. Deze brochure legt uit hoe het stadsbestuur van Gent het reglement rond het conformiteitsattest toepast.

Wil je, na het lezen van deze brochure, nog meer informatie over kwaliteitsvol verhuren? Bekijk dan de pagina [www.stad.gent/kwaliteitsvollehuurwoning](http://www.stad.gent/kwaliteitsvollehuurwoning).

**Heb je nog vragen?** Contacteer de Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu.

#### **Contactgegevens**

Stad Gent  
Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu  
09 266 79 53  
[toezicht@stad.gent](mailto:toezicht@stad.gent)

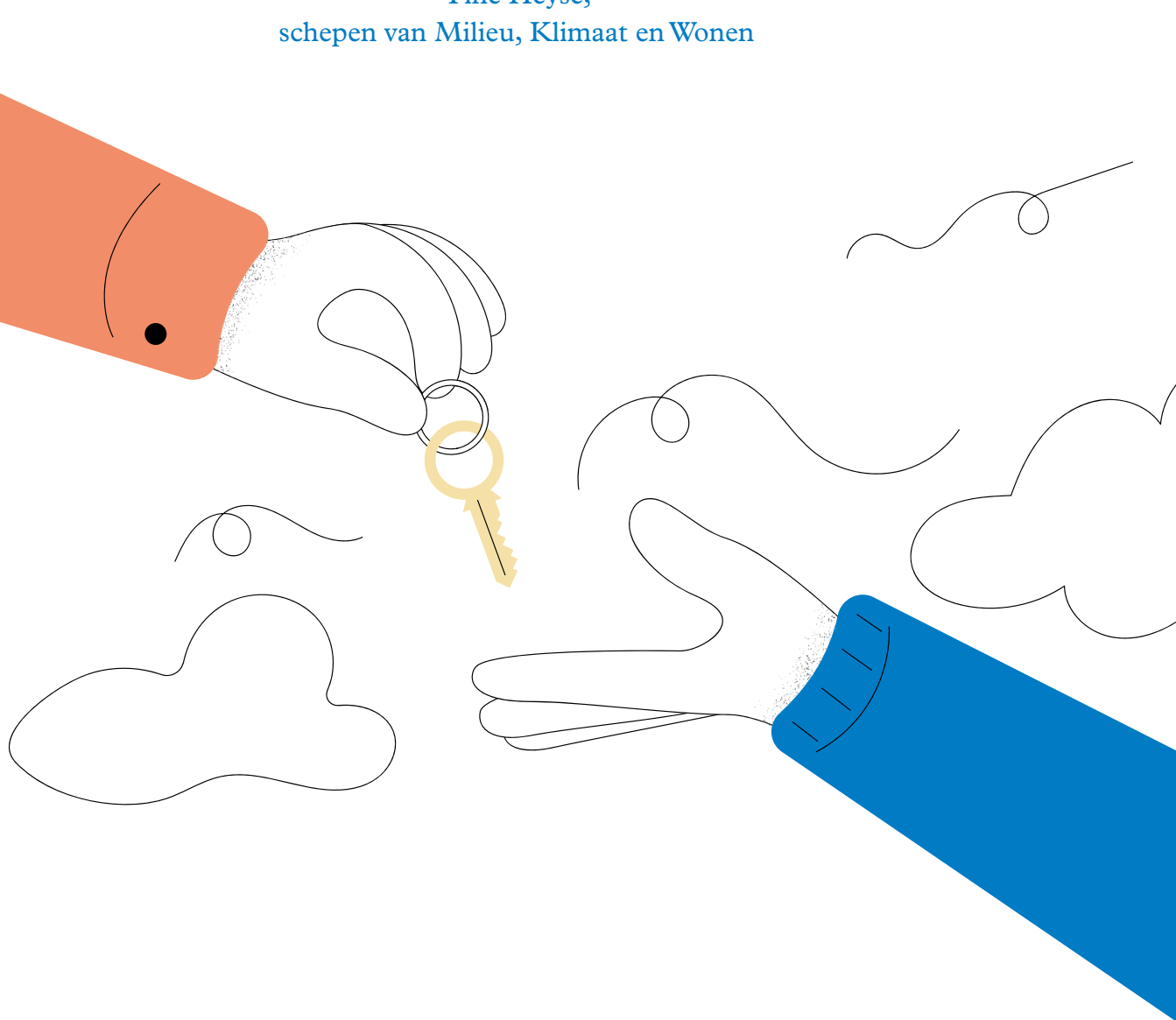
\* Het conformiteitsattest wordt in deze brochure afgekort als 'CA'.

# Inhoudstafel

|   |               |
|---|---------------|
| De beste garantie voor huurder én verhuurder  | P. 5          |
| <hr/>   |               |
| <b>OVERZICHT: IS JE WONING KLAAR VOOR VERHUUR?</b>  | <b>P. 6-7</b> |
| <hr/>   |               |
| <b>STAP 1: IS JE WONING IN GOEDE STAAT?</b>   | <b>P. 8</b>   |
| Vlaamse Codex Wonen<br>Het conformiteitsattest  |               |
| <hr/>   |               |
| <b>STAP 2: HEB JE EEN CONFORMITEITSATTEST NODIG?</b>  | <b>P. 11</b>  |
| Verplichte of vrijwillige aanvraag  |               |
| <hr/>   |               |
| <b>STAP 3: JE DOET EEN AANVRAAG VOOR EEN CONFORMITEITSATTEST</b>  | <b>P. 12</b>  |
| Verloop aanvraag<br>Kostprijs   |               |
| <hr/>   |               |
| <b>STAP 4: EEN WONINGCONTROLEUR KOMT LANGS</b>  | <b>P. 13</b>  |
| Het conformiteitsonderzoek  |               |
| <hr/>   |               |
| <b>STAP 5: JE ONTVANGT EEN GELDIG CONFORMITEITSATTEST</b>   | <b>P. 14</b>  |
| Het technisch verslag   |               |
| <hr/>   |               |
| <b>STAP 6: HET CONFORMITEITSATTEST WORDT GEWEIGERD</b>  | <b>P. 18</b>  |
| Extra tijd om de woning in orde te brengen<br>Ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring<br>Wat als je niet akkoord gaat met de weigering? |               |
| <hr/>   |               |
| Veelgestelde vragen   | P. 22         |

# Het conformiteitsattest en ontzorging zijn de beste garantie op goede woonkwaliteit voor verhuurder en huurder'

Tine Heyse,  
schepen van Milieu, Klimaat en Wonen



# De beste garantie voor verhuurder en huurder

Onze stad moet een plek zijn waar het goed wonen is. Daarom wil Gent alle inwoners een veilige woning garanderen, uitgerust met minstens het basiscomfort. Huurwoningen die over een conformiteitsattest (CA) beschikken, zijn de beste garantie hiervoor.

Het conformiteitsattest wordt afgeleverd aan de eigenaar-verhuurder na een technisch onderzoek van de veiligheid en het basiscomfort. Het bewijst dat de woning in orde was op het moment van het onderzoek, een beetje vergelijkbaar met het keuringsbewijs van een auto. Bovendien zal de invoering van het CA de woningen energiezuiniger maken.

Een eigenaar-verhuurder die zo'n attest kan voorleggen bij de start van de huurovereenkomst bewijst dat de woning correct werd afgeleverd aan de huurder. Samen met de plaatsbeschrijving is dat een belangrijke bescherming bij eventuele latere juridische procedures. Zo biedt het attest een kwaliteitsgarantie voor de huurder en gemoedsrust voor de verhuurder.

We willen eigenaars dan ook aanmoedigen om het conformiteitsattest aan te vragen. Elke eigenaar kan vrijwillig een CA aanvragen. Vanaf 1 oktober 2023 is het verplicht een CA aan te vragen voor huurwoningen ouder dan 30 jaar, en dit bij de start van een nieuw huurcontract. In deze brochure vind je alle nodige info.

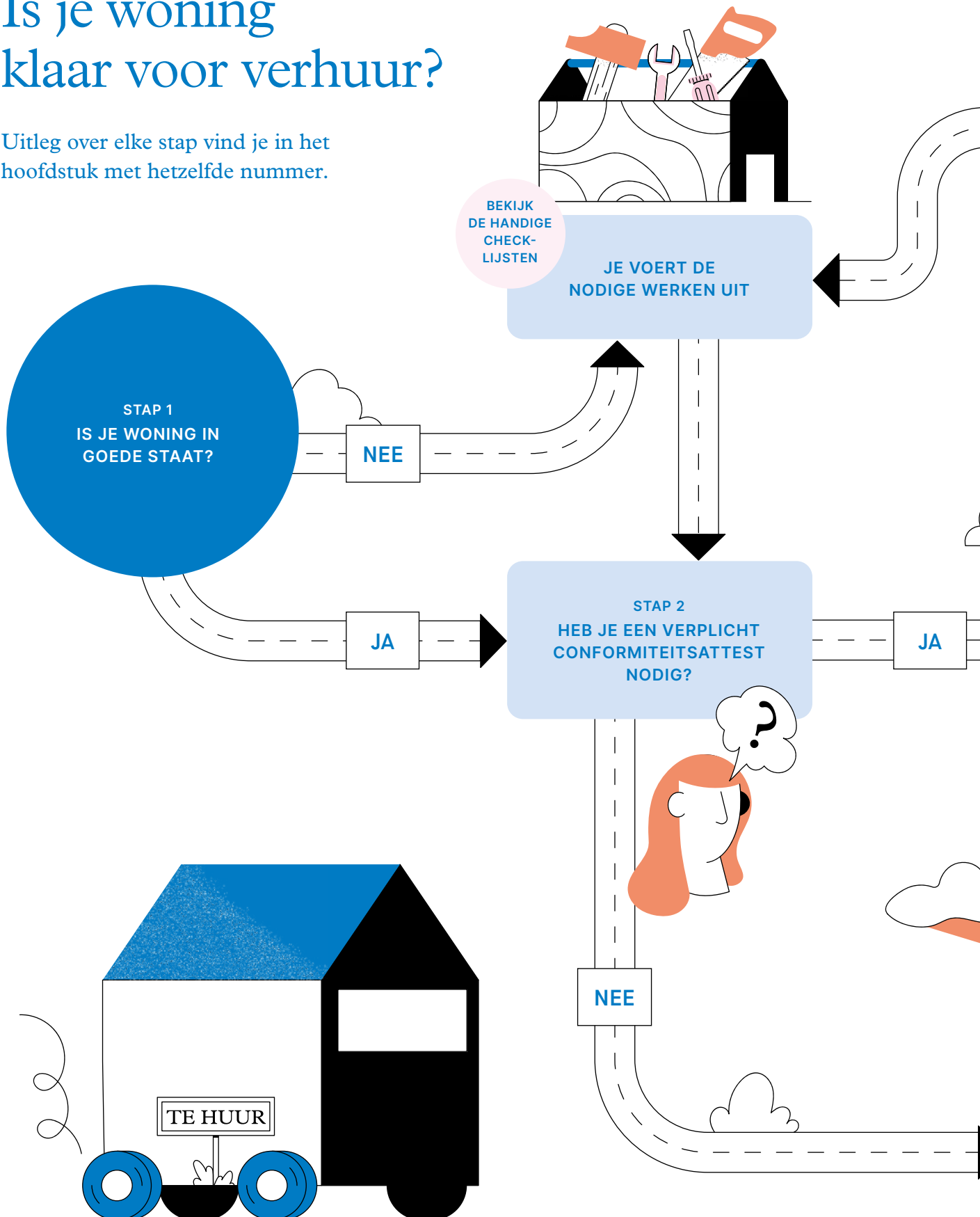
---

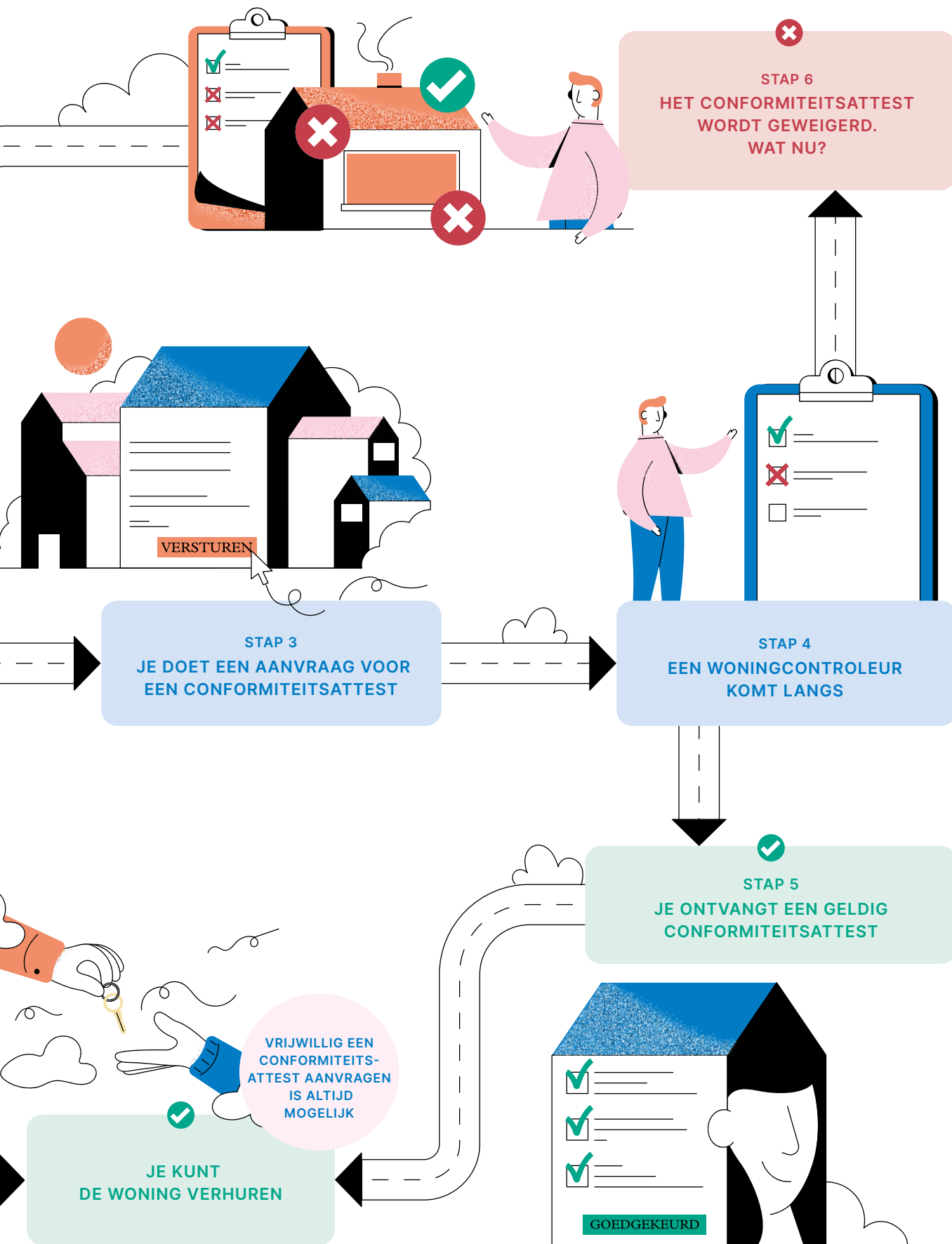
HEB JE NA HET LEZEN VAN DEZE  
BROCHURE NOG VRAGEN OVER  
HET CONFORMITEITSATTEST?

Neem contact op met  
Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu  
09 266 79 53  
toezicht@stad.gent  
[www.stad.gent/conformiteitsattest](http://www.stad.gent/conformiteitsattest)

# Is je woning klaar voor verhuur?

Uitleg over elke stap vind je in het hoofdstuk met hetzelfde nummer.





# Is je woning in goede staat?

De wet zegt dat iedereen recht heeft op menswaardig wonen. Een gezonde en veilige woning met een minimum aan comfort is een belangrijke voorwaarde voor een goede levenskwaliteit. Elke woning in Vlaanderen moet daarom voldoen aan een aantal minimumnormen op het vlak van veiligheid, gezondheid en basiscomfort. Die woningkwaliteitsnormen zijn vastgelegd in de Vlaamse Codex Wonen.

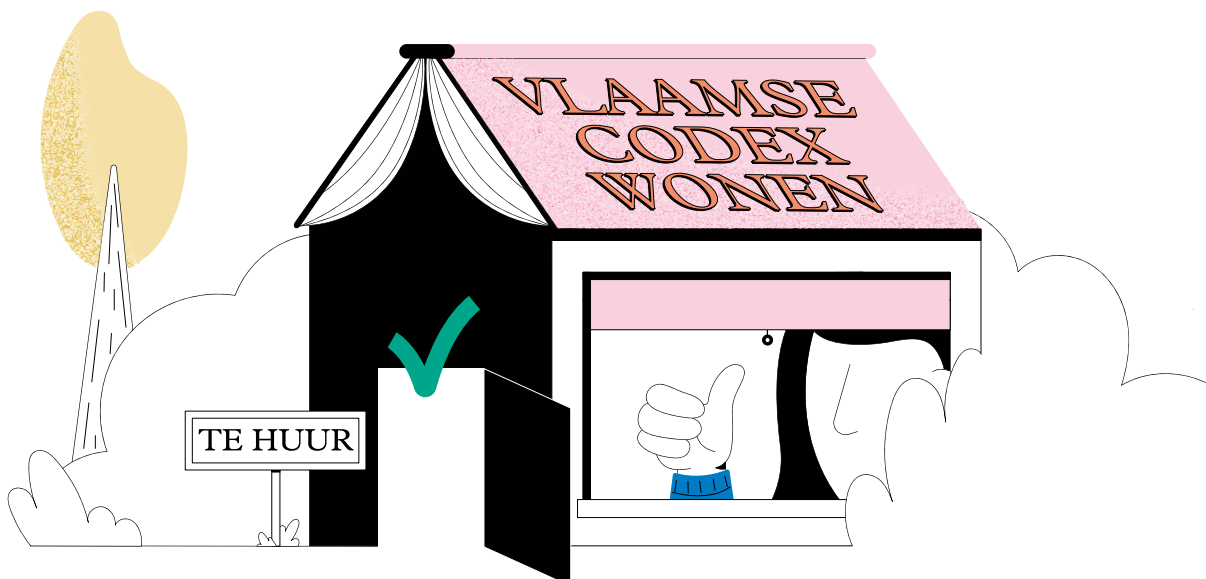
## Vlaamse Codex Wonen als wettelijke basis

De Vlaamse Codex Wonen vormt een wettelijke basis om op te treden tegen ongezonde of onveilige woningen. Iedere verhuurder heeft de verantwoordelijkheid om ervoor te zorgen dat de huurwoning voldoet aan de kwaliteitsnormen.

## Kwaliteitsvolle en veilige huurwoningen in elk segment

Degelijke en betaalbare huurwoningen zijn schaars. Zeker voor huishoudens met een beperkt budget is het dikwijls een moeilijke zoektocht. Ook zijn verhuurders en huurders zich niet altijd bewust van wat veilig en gezond is.

→ Eén van de instrumenten om de woningkwaliteit te verbeteren is het conformiteitsattest.





# Het conformiteitsattest

## Wat is het conformiteitsattest (CA)?

Wie in Vlaanderen een woning verhuurt, moet er dus voor zorgen dat deze volledig in orde is en voldoet aan bepaalde normen van **veiligheid, gezondheid en woningkwaliteit**.

Om na te gaan of een woning conform, veilig en gezond is, voert een **woningcontroleur** van de Stad Gent of van Wonen in Vlaanderen een **conformiteitsonderzoek** uit. Hij of zij controleert de woning aan de hand van een **technisch verslag**.

Voldoet de woning aan de minimale woningkwaliteitsnormen? Dan krijgt de eigenaar een conformiteitsattest. Dit **officiële document** wordt uitgereikt door de Stad Gent of door Wonen in Vlaanderen.

Of je voor de verhuur van jouw woning een conformiteitsattest nodig hebt, kom je te weten in **STAP 2: HEB JE EEN CA NODIG?**

De eigenaar-verhuurder vraagt het conformiteitsattest aan bij de gemeente. Hoe deze procedure verloopt, lichten we toe in **STAP 3: JE DOET EEN AANVRAAG VOOR EEN CA**.



## Wie kan het conformiteitsattest aanvragen?

Iedereen die eigenaar, mede-eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder of (onder)verhuurder van een woning is, kan een conformiteitsattest aanvragen voor een woning die hij verhuurt, te huur stelt of ter beschikking stelt als hoofdverblijfplaats.

## Hoe lang is het geldig?

Conformiteitsattesten zijn in principe 10 jaar geldig, ook als de woning ondertussen van eigenaar verandert.

Het conformiteitsattest vervalt sowieso als:

- aan de woning grondige renovatiewerken worden gedaan
- de woning ongeschikt of onbewoonbaar wordt verklaard
- de wooninspectie een proces-verbaal voor de woning opmaakt

## Conformiteitsattest over de kwaliteit van een zelfstandige woning

*De burgemeester doet met de aflevering van dit attest uitspraak over de kwaliteit van een zelfstandige woning en bevestigt hiermee dat de woning conform is overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het bijhorende uitvoeringsbesluit.*

Het attest wordt verstrekt als de eindbeoordeling op het technisch verslag van het onderzoek van de kwaliteit van de woning geen gebreken van categorie II of III vermeldt.

### Gegevens van de woning

straat en nummer \_\_\_\_\_  
postnummer en gemeente \_\_\_\_\_  
kadastrale ligging \_\_\_\_\_  
beschrijving \_\_\_\_\_

### Conformiteitsonderzoek

#### Gegevens van het conformiteitsonderzoek

datum van het onderzoek \_\_\_\_\_  
voor- en achternaam van de woningcontroleur \_\_\_\_\_

#### Eindbeoordeling en bezettingsnorm van de woning

*De eindbeoordeling van de woning is gebaseerd op het technisch verslag, dat als bijlage bij dit attest is gevoegd en waarop eventuele resterende gebreken vermeld staan. De bezettingsnorm geeft aan voor hoeveel personen de woning geschikt is.*

Aantal gebreken van categorie I

De woning is aangepast voor een bezetting van hoogstens \_\_\_\_\_ personen.

### Opmerkingen

*Dit attest doet geen uitspraak over stedenbouwkundige verplichtingen.*

### Ondertekening

datum attest <sup>1</sup> \_\_\_\_\_  
datum afgifte <sup>2</sup> \_\_\_\_\_  
geldigheidsduur <sup>3</sup> \_\_\_\_\_

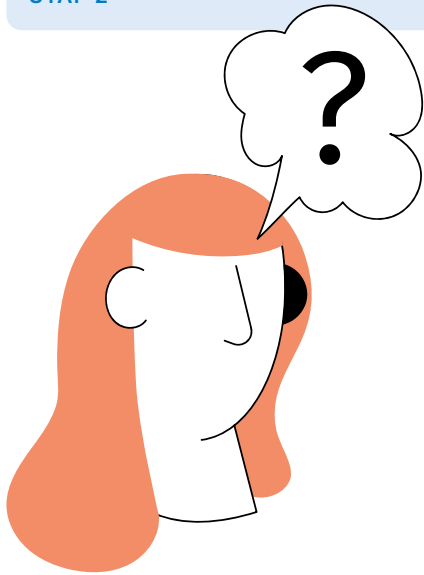
<sup>1</sup> De datum van de aanvraag tot afgifte van een conformiteitsattest of bij gebrek daaraan de datum van het conformiteitsonderzoek

<sup>2</sup> De datum van definitieve ondertekening van het conformiteitsattest

<sup>3</sup> Geldigheidsduur van het conformiteitsattest in maanden, lopende vanaf datum afgifte (art. 3.9, eerste lid, 5° VCW)

|                     |                       |                   |
|---------------------|-----------------------|-------------------|
| functie             | De algemeen directeur | De burgemeester   |
| voor- en achternaam | Mieke Hullebroeck     | Mathias De Clercq |
| handtekening        |                       |                   |

Privacyverklaring: <http://www.stad.gent>



## Heb je een conformiteitsattest nodig?

Als je een woning verhuurt in Gent kun je steeds een gratis conformiteitsattest aanvragen.

Vanaf 1 oktober 2023 moet je in bepaalde gevallen een conformiteitsattest kunnen voorleggen.

### Verplichte aanvraag CA

Vanaf 1 oktober 2023 is het verplicht om een conformiteitsattest aan te vragen of te kunnen voorleggen wanneer **tegelijk aan de volgende voorwaarden voldaan is**:

1. De huurwoning is een **hoofdverblijfplaats**  
**Én**
2. Bij de start van een **nieuw huurcontract**,  
**een eerste verhuring of ter beschikkingstelling**  
**Én**
3. De huurwoning is **ouder dan 30 jaar**

Voldoet je huurwoning aan al deze voorwaarden? Vraag dan een CA aan bij de Dienst Toezicht van de Stad Gent.



Wil je meer informatie over het CA en hoe je dit aanvraagt? Lees je graag het volledige reglement over de verplichte invoering na?

→ [www.stad.gent/conformiteitsattest](http://www.stad.gent/conformiteitsattest)

### Vrijwillige aanvraag CA

Als er voor de woning die je wilt verhuren nog geen conformiteitsattest verplicht is, dan kun je ook **vrijwillig** zo'n attest aanvragen. Een recent conformiteitsattest is een goede basis voor een huurcontract, zowel voor de verhuurder als voor de huurder.

### Bijkomend voordeel

Als het conformiteitsattest bij aanvang van het huurcontract niet ouder is dan 3 maanden, dan bewijst dit dat de verhuurder de woning heeft afgeleverd zoals de kwaliteitsvereisten inzake veiligheid en basiscomfort dat voorschrijven. Het ontbreken van een conformiteitsattest kan voor een rechter aanleiding zijn om een huurovereenkomst nietig te verklaren.

Dus, ook al is het voor jouw woning nog niet verplicht, het conformiteitsattest kan wel degelijk een voordeel opleveren.



## Je doet een aanvraag voor een conformiteitsattest

### Hoe verloopt de aanvraag?

#### 1. VRAAG HET CONFORMITEITSATTEST AAN

- Doe je aanvraag online via [www.stad.gent/conformiteitsattest](http://www.stad.gent/conformiteitsattest)
- Liever niet online? Neem dan contact op met de Dienst Toezicht (09 266 79 53 of [toezicht@stad.gent](mailto:toezicht@stad.gent))

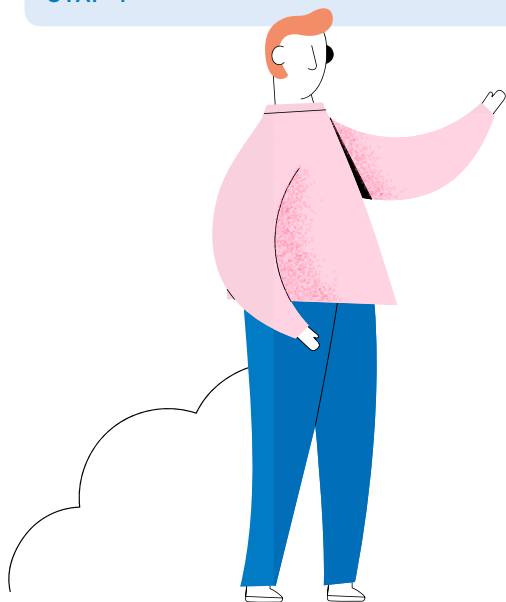
#### 2. DE GEMEENTELIJKE WONINGCONTROLEUR KOMT TER PLAATSE

De controleur stelt een technisch verslag op. Binnen de 60 dagen na de aanvraag oordeelt de burgemeester aan de hand van dit verslag of een conformiteitsattest kan worden uitgereikt.

Meer details vind je in [STAP 4: EEN WONINGCONTROLEUR KOMT LANGS](#)

### Het conformiteitsattest is gratis

- Vraag je een conformiteitsattest aan voor een zelfstandige woning, dan kost dit niets. Zowel het onderzoek van de woningcontroleur als het attest zijn gratis.
- Vraag je een conformiteitsattest aan voor een kamerwoning? Dan zijn het onderzoek van de woningcontroleur en het attest gratis. Maar ook de brandweer voert dan een controle uit, die je moet betalen.



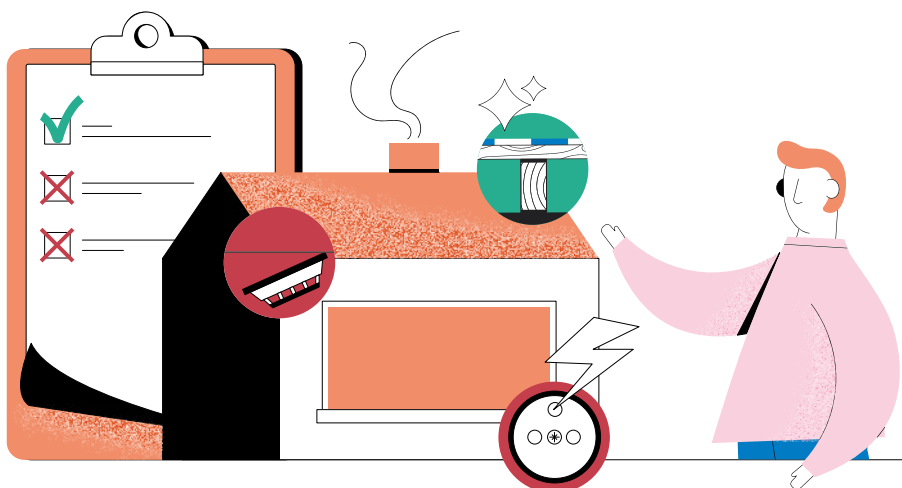
## Een woningcontroleur komt langs

Om te weten of de woning voldoet aan de minimale eisen voor woningkwaliteit, is een onderzoek van de woning nodig.

### Het conformiteitsonderzoek

Binnen de 2 weken na je aanvraag van een conformiteitsattest zal een woningcontroleur contact opnemen voor een afspraak. Ter plaatse beoordeelt de woningcontroleur de kwaliteit van de woning aan de hand van de eisen die wettelijk vastgelegd werden in het technisch handboek. Dit onderzoek noemen we het conformiteitsonderzoek. Als het om een appartement, studio of kamer gaat, wordt ook de kwaliteit van het gebouw waarin de woning zich bevindt onderzocht.

Het onderzoek duurt ongeveer een uur. Bij een grote woning kan dat iets langer zijn.



Als de woning (nog) niet bewoond is, volstaat het dat de eigenaar toegang verleent tot de woning. Als de woning al bewoond is, moet de bewoner toestemming geven aan de woningcontroleur om binnen te komen. De eigenaar mag, maar hoeft dan niet aanwezig te zijn. Wil de eigenaar toch aanwezig zijn, dan moet de bewoner toestemming geven aan de eigenaar om de woning te betreden.

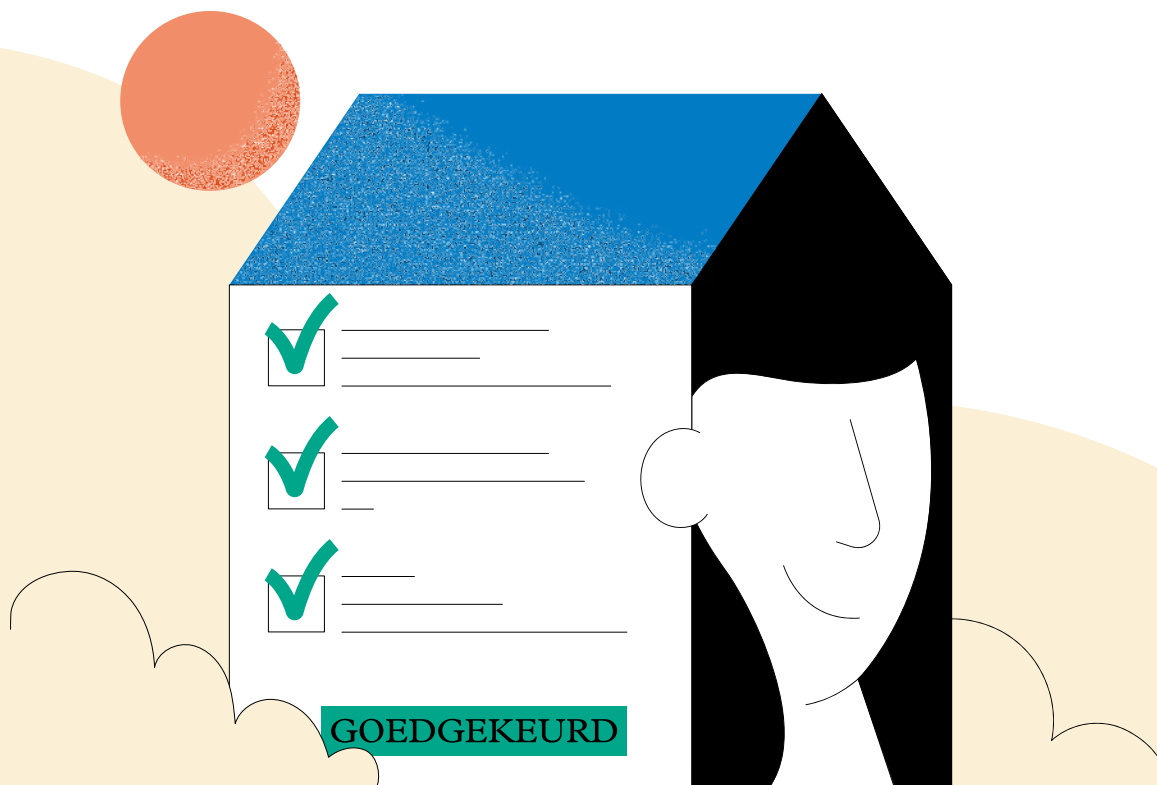
# Je ontvangt een geldig conformiteitsattest

## Het technisch verslag

Tijdens het woningonderzoek noteert de woningcontroleur eventuele gebreken van de woning op een technische controlelijst. Kort daarna krijg je het technisch verslag. Hierop staat een duidelijk overzicht van de gebreken. Ook vind je hier informatie over de bezettingsnorm (zie pagina 15).

Er zijn 2 soorten technisch verslag: 1 voor zelfstandige woningen (eengezinswoningen, appartementen, studio's) en 1 voor kamers.

→ Een voorbeeld van het technisch verslag vind je op p. 16



Op het **technisch verslag** worden eventuele gebreken aangeduid in **3 categorieën**:

- **CATEGORIE I**: kleine gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden of die potentieel kunnen uitgroeien tot ernstige gebreken. Heeft de woning niet meer dan 6 kleine gebreken, dan krijgt de eigenaar een conformiteitsattest. 7 gebreken van categorie I worden beschouwd als een gebrek van categorie II.
- **CATEGORIE II**: ernstige gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden, maar geen direct gevaar vormen voor hun veiligheid of gezondheid. Een woning met een gebrek van categorie II is **ongeschikt**. In dat geval krijg je **geen** conformiteitsattest.
- **CATEGORIE III**: ernstige gebreken die menonwaardige levensomstandigheden veroorzaken of die een direct gevaar vormen voor de veiligheid of de gezondheid van de bewoners, waardoor de woning niet in aanmerking komt voor bewoning. Bij een gebrek van categorie III is de woning niet alleen ongeschikt, maar ook **onbewoonbaar**. In dat geval krijg je **geen** conformiteitsattest.

## BEZETTINGSNORM

De bezettingsnorm van een woning bepaalt voor hoeveel personen een woning geschikt is. De norm wordt berekend op basis van het aantal woonlokalen (dit zijn keuken, woonkamer en slaapkamers) en de netto-vloeroppervlakte van deze woonlokalen.

## WANNEER ONTVANG JE HET CONFORMITEITSATTEST?

Als het technisch verslag aangeeft dat je woning voldoet, zal de burgemeester binnen de 60 dagen na de aanvraag een conformiteitsattest uitreiken. Je ontvangt het attest per post.

# Voorbeeld technisch verslag

## Mogelijke categorie van de gebreken:

I = klein gebrek

II = ernstig gebrek

III = ernstig gebrek met direct gevaar

**Deel C: Woning**

In deze rubriek geeft u alleen een beoordeling van de afzonderlijke woning in het gebouw. De woning wordt *in principe* van binnenuit beoordeeld. De beoordeling is beperkt tot de *waarneembare* gebreken die een onmiddellijk negatief effect hebben op de bewoning.

opp. woning  m<sup>2</sup>

|             |
|-------------|
| verdieping: |
| nummer:     |
| locatie:    |

**OMHULSEL VAN DE WONING**

|  |                                  | categorie |    |     |
|--|----------------------------------|-----------|----|-----|
|  |                                  | I         | II | III |
| <b>10 DAK(EN) OF (hellende en vlakke) PLAFONDS</b>                                     |                                  |           |    |     |
| VOCHTSCHADE  |                                  |           |    |     |
| 101 insijpelend vocht  | beperkt / ernstig / zeer ernstig |           |    |     |
| 102 condenserend vocht met schimmelvorming   | beperkt / ernstig / zeer ernstig |           |    |     |
| AFWERKING van de bovenste plafonds   |                                  |           |    |     |
| 103 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt |                                  |           |    |     |
| <b>11 BUITENMUREN</b>  |                                  |           |    |     |
| VOCHTSCHADE  |                                  |           |    |     |
| 111 opstijgend vocht   | beperkt / ernstig / zeer ernstig |           |    |     |
| 112 condenserend vocht met schimmelvorming   | beperkt / ernstig / zeer ernstig |           |    |     |
| <b>12 RAMEN EN DEUREN</b>  |                                  |           |    |     |
| 121 ernstige tekortkomingen (houtrot/corrosie/disfunctie)                              | niet algemeen / algemeen         |           |    |     |
| <b>13 ONDERSTE (draag)VLOER(en)</b>  |                                  |           |    |     |
| VOCHTSCHADE  |                                  |           |    |     |
| 131 vochtschade  |                                  |           |    |     |
| DEKVLOER   |                                  |           |    |     |
| 132 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt |                                  |           |    |     |
| <b>BINNENSTRUCTUUR</b>   |                                  |           |    |     |
| <b>14 KELDERS</b>  |                                  |           |    |     |
| VOCHTSCHADE  |                                  |           |    |     |
| 141 vochtige keldermuren-vloer / onder water / huis- of kelderzwam aanwezig            |                                  |           |    |     |
| <b>15 BINNENWANDEN</b>   |                                  |           |    |     |
| VOCHTSCHADE  |                                  |           |    |     |
| 151 opstijgend vocht   | beperkt / ernstig / zeer ernstig |           |    |     |
| 152 condenserend vocht met schimmelvorming   | beperkt / ernstig / zeer ernstig |           |    |     |
| <b>16 TUSSENVLOER(EN) binnen de woning</b>   |                                  |           |    |     |
| AFWERKING van de plafonds  |                                  |           |    |     |
| 161 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt |                                  |           |    |     |
| DEKVLOEREN   |                                  |           |    |     |
| 162 beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt |                                  |           |    |     |

klein gebrek  
 ernstig gebrek  
 direct gevaar /  
 mensonwaardig

| categorie |    |     |
|-----------|----|-----|
| I         | II | III |

Opsomming van de mogelijke gebreken



## Totaal aantal gebreken aan de woning

### EINDBEOORDELING DEEL C

Aantal Deel C

| I | II | III |
|---|----|-----|
| 0 | 0  | 0   |

AANTAL DEEL B (overdracht)

| I | II | III |
|---|----|-----|
| 0 | 0  | 0   |

Als er 7 of meer gebreken van categorie I zijn wordt er een gebrek van categorie II toegekend

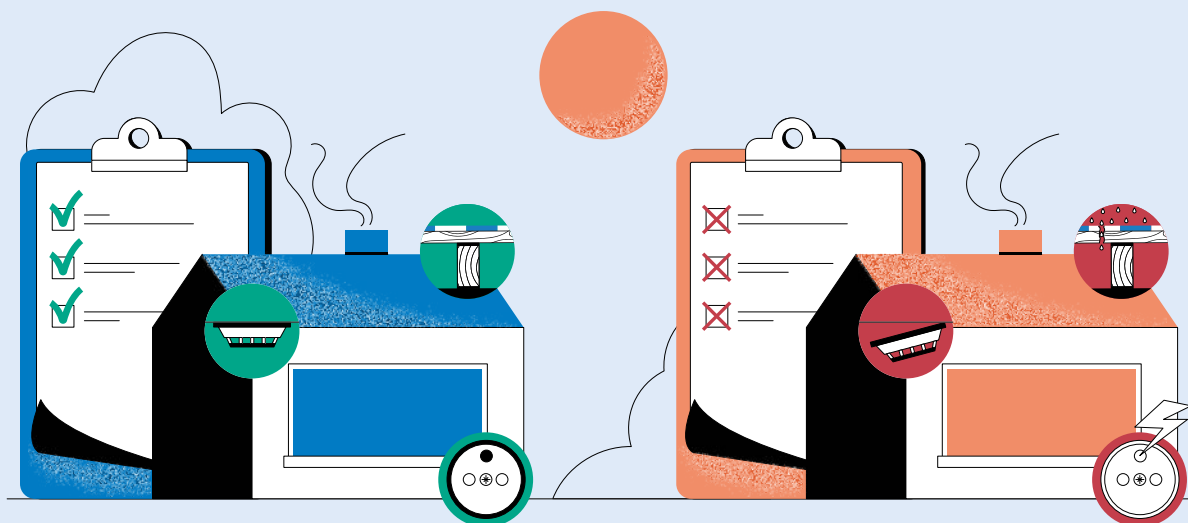
| I | II | III |
|---|----|-----|
|   | 0  |     |

### EINDBEOORDELING WONING

Bij aanwezigheid van minstens één gebrek van categorie II, adviseert de gewestelijke ambtenaar de WONING ongeschikt te verklaren en het conformiteitsattest te weigeren. Bij aanwezigheid van minstens één gebrek van categorie III, adviseert de gewestelijke ambtenaar de WONING onbewoonbaar en ongeschikt te verklaren en het conformiteitsattest te weigeren.

OPMERKINGEN:

Bij **Opmerkingen** vind je een omschrijving van de gebreken, en ook aandachtspunten die niet gequoteerd worden



## Het conformiteitsattest wordt geweigerd. Wat nu?

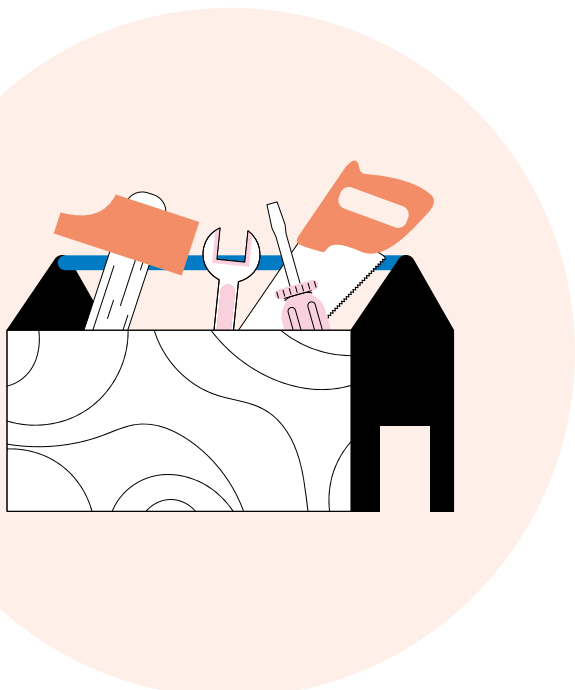
Indien het conformiteitsattest geweigerd wordt, betekent dit dat de woning niet geschikt is om te bewonen. Het is dan uiteraard de bedoeling om de woning zo snel mogelijk in orde te brengen. We geven je hiervoor extra tijd.



### Woning in orde brengen

De gebreken die moeten worden weggewerkt, vind je terug in het technisch verslag. Wanneer de gebreken weggewerkt zijn, moet je een hercontrole aanvragen. Hou ook (lokale) premies in de gaten als je kleine of grote werken uitvoert aan de huurwoning.

Heb je vragen? Laat je gratis adviseren in het Verhuurderspunt. Je kunt er terecht voor advies en begeleiding bij renovatietrajecten, informatie over premies en subsidies en hulp bij het aanmaken van documenten.



## 1. Extra tijd om de woning in orde te brengen



WEIGERING

EEN PERIODE VAN 3 MAANDEN. Na het ontvangen van een weigering krijg je 3 maanden tijd om de vastgestelde gebreken weg te werken. Als alle gebreken weggewerkt zijn, doe je **een aanvraag tot hercontrole** bij de controleur. Die komt dan opnieuw langs.



De gebreken zijn weggewerkt

**Je krijgt een CA**

De gebreken zijn nog niet (helemaal) weggewerkt. Je krijgt **een extra periode van 3 maanden**



De gebreken zijn niet weggewerkt, er is geen vooruitgang

De procedure tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring wordt opgestart



De gebreken zijn weggewerkt

**Je krijgt een CA**



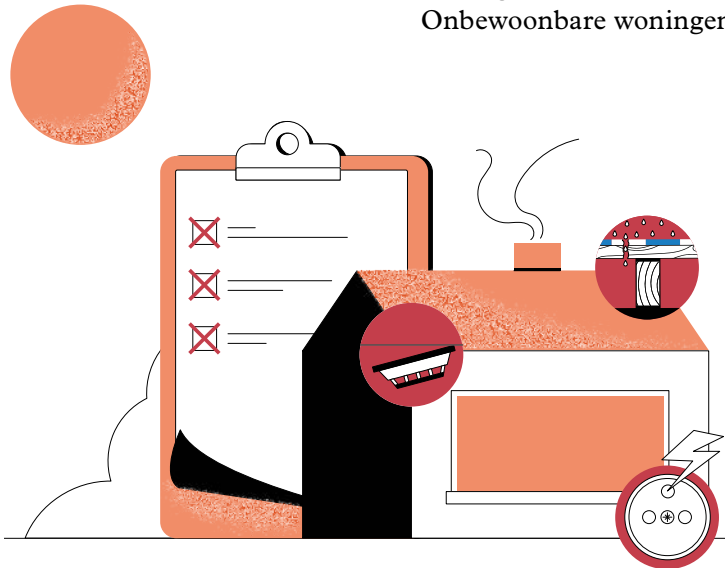
De gebreken zijn niet weggewerkt, er is geen vooruitgang

De procedure tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring wordt opgestart

Als de werken een stedenbouwkundige vergunning vereisen of goedkeuringen in het kader van mede-eigendom/appartementswerking, kun je eventueel extra tijd krijgen. Spreek je controleur hierover aan.

## 2. Ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring

De burgemeester kan de woning ongeschikt of onbewoonbaar laten verklaren. Elke ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning komt in de Vlaamse Inventaris van Ongeschikte en Onbewoonbare woningen (VIVOO).



### WELKE GEVOLGEN HEEFT DE INVENTARISATIE IN VIVOO?

- Voor woningen die opgenomen zijn in de inventaris (VIVOO) moet de eigenaar een jaarlijkse belasting betalen
- Er rust een recht van voorkoop op elke geïnventariseerde woning
- Onder bepaalde voorwaarden kan er na een bepaalde periode ook een sociaal beheersrecht op de woning worden ingesteld



Het verhuren of ter beschikking/te huur stellen van een ongeschikte of onbewoonbare woning is strafbaar. De verhuurder kan gestraft worden met een geldboete en/of gevangenisstraf.

### 3. Wat als je niet akkoord gaat met de weigering van het CA?

Je kunt een nieuw conformiteitsonderzoek aanvragen bij Wonen In Vlaanderen:

- als je niet akkoord gaat met de weigering van het CA
- als de burgemeester geen beslissing neemt binnen de 60 dagen

Je moet dat doen binnen 30 dagen na ontvangst van de weigering of na het verstrijken van de beslissingstermijn.

Dit verzoek moet je indienen met een **aangetekend schrijven**, gericht aan:

- Wonen In Vlaanderen:  
Provinciale buitendienst Oost-Vlaanderen  
Koningin Maria Hendrikaplein 70, bus 92  
9000 Gent



# Veelgestelde vragen



## Heb ik een conformiteitsattest nodig indien de huurwoning bewoond is zonder huurcontract?

Bewoning zonder huurcontract wil zeggen dat de huurwoning ter beschikking gesteld wordt.

Vanaf 1 oktober 2023 moet je een CA aanvragen als je tegelijk aan de volgende 3 voorwaarden voldoet:

1. De huurwoning is een **hoofdverblijfplaats**  
En
2. Bij de start van een **nieuw huurcontract, een eerste verhuring of ter beschikkingstelling**  
En
3. De huurwoning is **ouder dan 30 jaar**

## Wat als mijn huurwoning ouder is dan 30 jaar en ik geen conformiteitsattest kan voorleggen bij een nieuw huurcontract?

Als je **niet** aan de verplichting voldoet, kan er **een gemeentelijke administratieve sanctie (GAS-boete) volgen van 350 euro per jaar.**

## Wat als mijn huurwoning ouder is dan 30 jaar, ik opnieuw verhuur en al over een geldig CA beschik? Moet ik dan opnieuw een CA aanvragen?

Neen, zolang het CA geldig is, hoeft je geen nieuw aan te vragen. Ook niet bij een nieuwe verhuring.

## Blijft het conformiteitsattest geldig na grote verbouwingen?

Als je je woning grondig verbouwt, vervalt het CA. Je moet dan een nieuw CA aanvragen als je woning ouder is dan 30 jaar en je een nieuw huurcontract afsluit.

## Wat als de woning niet-conform is omwille van schade door de huurder?

Tijdens het conformiteitsonderzoek wordt alle schade in de woning, dus ook eventuele schade door de huurder, opgenomen. De gemeente heeft geen bevoegdheid om te oordelen wie de schade heeft aangericht. Als eigenaar zul je zelf de nodige stappen moeten ondernemen om herstellingskosten terug te vorderen bij de huurder. De opmaak van een goede plaatsbeschrijving bij intrede kan als bewijs dienen.

Meer hierover lees je op [www.stad.gent/verhuurderspunt](http://www.stad.gent/verhuurderspunt), in de brochure 'Wegwijzer Verhuren'.

### Ik wil mijn ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woning verkopen. Wat moet ik doen?

Bij verkoop van de woning moet de notaris of een van de partijen een door beide partijen ondertekend formulier indienen. Dit formulier heet 'Kennisgeving van de overdracht van het zakelijk recht op een geïnventariseerde woning' en je kunt het vinden op de website [www.belastingenvlaanderen.be](http://www.belastingenvlaanderen.be).

Dat formulier moet uiterlijk 30 dagen na de overdracht van het zakelijk recht aan de inventarisbeheerder en aan de gemeente bezorgd worden. Wordt deze procedure niet gevolgd, dan beschouwt men de verkoper als belastingplichtige voor de eerstvolgende heffing na de overdracht van het zakelijk recht.

### Heb ik als verhuurder ook recht op premies bij verbouwingswerken?

Jazeker, als verhuurder kun je bij energiezuinige verbouwingen misschien in aanmerking komen voor een Vlaamse Mijn VerbouwPremie of Mijn VerbouwLening.

De Stad Gent heeft ook een lokale subsidie van 6.000 tot 15.000 euro, afhankelijk van het soort verbouwingswerken, de grootte van de woning en de wijze van verhuur.

Alle info lees je op [www.stad.gent/verhuurderspunt](http://www.stad.gent/verhuurderspunt).

### Wat als er werken aan gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw nodig zijn?

Je kan bij De Energiecentrale van de Stad Gent terecht voor advies en begeleiding bij alle mogelijk collectieve energiezuinige investeringen zoals dakisolatie, gevel- of vloerisolatie, vervangen van ramen.

[www.energiecentrale.gent/collectief-renoveren](http://www.energiecentrale.gent/collectief-renoveren)

### Waar kan ik meer informatie vinden over energiezuinig renoveren?

Alle informatie rond energiezuinig renoveren kan je terugvinden op

[www.energiecentrale.gent](http://www.energiecentrale.gent).

### GEEN ANTWOORD GEVONDEN OP JE VRAAG?

Check de rubriek 'Wonen en Bouwen' op [www.stad.gent](http://www.stad.gent).

Neem ook eens een kijkje op [www.vlaanderen.be/wonen-in-vlaanderen](http://www.vlaanderen.be/wonen-in-vlaanderen). Deze website bevat alle info en regelgeving voor huurders en verhuurders, alsook handige tools, zoals 'de huurschatter' en



Deze publicatie werd gerealiseerd met  
de steun van

