



Dienst Huisvesting

Contactgegevens

Postadres

Lokaal Bestuur Zelzate
Grote Markt 1
9060 Zelzate

Tel Woonwijzer – Elodie Wildero: 0487 75 34 42

email: huisvesting@zelzate.be

Woonkwaliteit@veneco.be

Belangrijke informatie voor de aanvrager

Waarvoor dient dit formulier?

Een conformiteitsattest is geen verhuurvergunning, maar een officieel document waaruit blijkt dat de woning voldoet aan de minimale normen op vlak van veiligheid en gezondheid, zoals opgenomen in de Vlaamse Codex Wonen. Het kan vrijwillig worden aangevraagd. In bepaalde gevallen is een conformiteitsattest verplicht.

Wanneer is een conformiteitsattest verplicht?

1) De gemeente Zelzate heeft een verordening goedgekeurd waarin het conformiteitsattest verplicht wordt voor alle huurwoningen op het grondgebied. Voor elke woning die verhuurd of ter beschikking wordt gesteld moet de verhuurder een geldig conformiteitsattest kunnen voorleggen. Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2022 voor alle nieuwe verhuringen op basis van de leeftijd van de woning:

- In de eerste fase (vanaf 2022) gaat het over alle nieuwe verhuringen van woningen met bouwjaar 1960 of ouder.
- In de tweede fase (vanaf 2025) gaat het over alle nieuwe verhuringen van woningen met bouwjaar 1970 of ouder.
- In de derde fase (vanaf 2028) gaat het over alle nieuwe verhuringen van woningen met bouwjaar 1990 of ouder.

In de vierde en laatste fase (vanaf 2031) gaat het over alle nieuwe verhuringen van woningen ouder dan 15 jaar.

2) Een besluit van ongeschikt en/of onbewoonbaarheid kan enkel worden opgeheven door een conformiteitsattest

Wat is de geldigheidsduur van een conformiteitsattest?

De geldigheidsduur van het conformiteitsattest is standaard 10 jaar.

Afhankelijk van de vastgestelde gebreken in het technisch verslag van het conformiteitsonderzoek wordt een conformiteitsattest afgeleverd voor een kortere duur:

- Wanneer de woningcontroleur tijdens het conformiteitsonderzoek in categorie I 'klein gebrek' 4 of meer kleine gebreken vaststelt, zal de woning enkel een conformiteitsattest kunnen krijgen met een geldigheidsduur van 5 jaar;
- Wanneer de woningcontroleur tijdens het conformiteitsonderzoek schade ten gevolge van opstijgend, insijpelend en/of doorslaand vocht vaststelt in woonlokalen, zal de woning enkel een conformiteitsattest kunnen krijgen met een geldigheidsduur van 3 jaar;

- Een woning waarbij het ontbreken van dubbel glas in de woonlokalen en/of badkamer(s) vastgesteld wordt, zal slechts een conformiteitsattest kunnen krijgen met een geldigheidsduur tot en met 31 december 2022.

Gebreken toegekend omwille van de steilte van een trap worden niet meegerekend in kader van de geldigheidsduur van het conformiteitsattest. Andere veiligheidsgebreken aan een trap worden wel meegerekend.

Het attest is maximaal 10 jaar geldig voor woningen, ook na overdracht van het zakelijk recht. Het hangt met andere woorden vast aan het pand.

Indien blijkt dat het pand volgens het technische verslag 12 strafpunten haalt voor vocht, van welke aard ook, is het conformiteitsattest 3 jaar geldig.

Aan wie bezorgt u dit formulier?

U kunt deze aanvraag opsturen of mailen. Het postadres en de contactgegevens vindt u hierboven.

Wat hebt u nodig om dit formulier in te vullen?

- Uw ondernemingsnummer indien van toepassing
- Gegevens van uw firma indien van toepassing
- Gegevens van de woonentiteiten waarvoor conformiteitsattest wordt aangevraagd

De kostprijs voor de aanvraag van een conformiteitsattest vindt u in onderstaande tabel, per aanslagjaar

	AJ 2022	AJ 2023	AJ 2024	AJ 2025
Per aangevraagd/afgeleverd conformiteitsattest	91,50 EUR	93,00 EUR	94,75 EUR	96,25 EUR
Verhoging per kamer vanaf de zesde kamer in een kamerwoning	15,25 EUR	15,50 EUR	15,75 EUR	16,00 EUR
Maximum per gebouw	1.805,25 EUR	1.835,75 EUR	1.867,00 EUR	1.898,75 EUR

Dit bedrag dient te worden overgemaakt op het rekeningnummer:

IBAN: BE53 0910 0035 1653 BIC: GKCCBEBB van het gemeentebestuur Zelzate – Grote Markt 1 – 9060 Zelzate met vermelding “conformiteitsattest + het adres van de woning”

Een betalingsbewijs dient bij de aanvraag te worden toegevoegd.

In te vullen door de eigenaar/aanvrager

Wat is de reden van uw aanvraag?

1. Vink aan wat van toepassing is.

- opheffing ongeschikt en/of onbewoonbaarverklaring
- vrijwillig
- verplichte aanvraag
 - woningen bouwjaar 1960 of ouder (nieuwe verhuring in 2022-2024)
 - woningen bouwjaar 1970 of ouder (nieuwe verhuring in 2025-2027)
 - woningen bouwjaar 1990 of ouder (nieuwe verhuring in na 2028)
 - woningen ouder dan 15 jaar
- andere:

Identificatiegegevens van het gebouw

2. Vul hieronder de gegevens van het gebouw in.

Adres:.....
.....
.....

Kadastrale ligging:.....

Aantal woningen in het gebouw:.....

(opgelet: elk appartement, elke studio, elke kamer is een woning)

Identificatiegegevens van de eigenaar

3. Vul hieronder uw persoonlijke gegevens in.

Bij onverdeeldheid, vermeld de identificatiegegevens van de andere(n) in een bijlage

Volledige naam:.....
.....

Adres:.....
.....
.....

rijksregisternummer:.....

Handelsregisternummer:.....

BTW-nummer:.....RSZ-nummer:.....

u heeft het eigendomsrecht over het volledige gebouw

u heeft het eigendomsrecht slechts over de volgende woningen in het gebouw:
vermeld het nummer of de letter van de woningen

Vul in hoe we u indien nodig kunnen bereiken:

telefoon of gsm:

e-mailadres:

Identificatiegegevens van de eventuele vruchtgebruiker, opstalhouder of erfpachter

4. Vul hieronder de gegevens van de eventuele vruchtgebruiker, opstalhouder of erfpachter in.

Bij onverdeeldheid, vermeld de identificatiegegevens van de andere(n) in een bijlage

heeft het vruchtgebruik

heeft het recht van opstal

heeft het recht van erfpacht

Volledige naam:.....
.....

Adres:.....
.....
.....

rijksregisternummer:.....

Handelsregisternummer:.....

BTW-nummer:.....RSZ-nummer:.....

- heeft het voornoemde recht over het volledige gebouw
 - heeft het voornoemde recht slechts over de volgende woningen in het gebouw:
vermeld het nummer of de letter van de woningen
-

Identificatiegegevens van de verhuurder

5. Vul hieronder de gegevens van de verhuurder in.

*Bij gezamenlijke verhuur, vermeld de identificatiegegevens van de andere(n) in bijlage.
Bij kamers wordt elke eigenaar, vruchtgebruiker, opstalhouder, erfpachter of lasthebber die **gratis of tegen betaling** een kamer ter beschikking stelt, als verhuurder beschouwd. Bij onderverhuur van kamers moet de hoofdverhuurder worden vermeld.*

Volledige naam:.....

Adres:.....

rijksregisternummer:.....

Handelsregisternummer:.....

BTW-nummer:.....RSZ-nummer:.....

- u verhuurt het gehele gebouw of alle woningen in het gebouw
 - u verhuurt slechts de volgende woning(en) in het gebouw:
vermeld het nummer of de letter van de woningen
-

Identificatiegegevens van de woningen

6. Vul onderstaande tabel aan.

Nummer/letter										
Woning/kamer*										
Aantal bewoners										
Hoofdverblijfplaats**										

*Zelfstandige woning of kamer? Te beantwoorden met W of K

**hoofdverblijfplaats: wordt de woning verhuurd als hoofdverblijfplaats? Te beantwoorden met ja of neen

Vermeld de identificatiegegevens van eventuele andere woningen in een bijlage.

Bijgevoegde documenten

7. Vink de bijlagen aan.

- Afschrift van een recent keuringsattest van de brandweer (indien van toepassing)
- Afschrift van een recent positief keuringsattest inzake elektrische installaties (verplicht indien vermeld in het besluit ongeschikt- en/of onbewoonbaar verklaarde woning)
- Afschrift van een recent keuringsattest inzake gasinstallaties (verplicht indien vermeld in het besluit ongeschikt- en/of onbewoonbaar verklaarde woning)

- Schema op schaal (1/50 of 1/100) van het gebouw met
 Situering van de woningen (vermeld met nummer)
 Aanduiding van
 gemeenschappelijke keukens (GK)
 gemeenschappelijke leefruimten (GL)
 gemeenschappelijke WC-lokalen (GWC)
 gemeenschappelijke badkamers of douches (GBD)
 eventuele fietsenberging (F)
- Schema op schaal (1/50 of 1/100) van elke woning met aanduiding van
 lokalen met een slaapfunctie (slaapkamer(s)) (S)
 lokalen met een kookfunctie (keuken) (K)
 lokalen met een leeffunctie (leef- en eetkamers) (L)
 lokalen met een sanitaire functie (WC-lokalen) (WC)
 (badkamer(s)) (B)
- Opgelet: een zelfde lokaal kan meerdere van deze functies bevatten. Wees volledig.*
- Betalingsbewijs

Opmerking

8. Hoe gaat het verder met dit dossier?

Woonwijzer controleert de gegevens op dit formulier en stuurt u een ontvangstbewijs op.

De personen die bevoegd zijn om een conformiteitsonderzoek in te stellen hebben het recht de woning tussen acht uur en 18 uur te bezoeken om de conformiteit met de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen vast te stellen en de naleving ervan te controleren.

De huurder en de verhuurder zijn verplicht alle nodige inlichtingen te verstrekken om het conformiteitsonderzoek in de beste omstandigheden te laten verlopen.

Ondertekening

9. Vul de onderstaande verklaring in.

Ik bevestig dat alle gegevens op dit formulier volledig en correct zijn ingevuld.

Datum: __/__/____

Handtekening