



# REGLEMENT TOT VASTSTELLING VAN DE VERGOEDING VOOR EEN CONFORMITEITSONDERZOEK EN HET BEPERKEN VAN DE GELDIGHEIDSDUUR VAN HET CONFORMITEITSATTEST

Vastgesteld bij Gemeenteraadsbesluit op 16/12/2025

## **Artikel 1: Begripsomschrijvingen**

In dit reglement wordt verstaan onder:

1. Beveiligde zending: één van de volgende betekeningswijzen:
  - a. een aangetekend schrijven;
  - b. een afgifte tegen ontvangstbewijs;
  - c. elke andere betekeningswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld.
2. conformiteitsattest: het attest bedoeld in artikel 3.6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
3. entiteit: is een deel van een pand en kan een woonfunctie of niet-woonfunctie (bv. economische functie) hebben. Ze valt al dan niet samen met het pand en kan zelfstandig of niet zelfstandig zijn.
4. entiteit: is een deel van een pand en heeft volgende eigenschappen:
  - a. een woonfunctie of niet-woonfunctie (bv. economische functie);
  - b. valt al dan niet samen met het pand;
  - c. is zelfstandig of niet zelfstandig.
5. hercontrole: een controle die wordt uitgevoerd nadat uit het eerste conformiteitsonderzoek blijkt dat de woning niet conform is.
6. 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;
7. technisch verslag: het verslag dat een woningcontroleur in het kader van een conformiteitsonderzoek opstelt aan de hand van de modellen, zoals bedoeld in artikel 1.2, 132° Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
8. woningcontroleur: een natuurlijk persoon met bewijs van beroepskwalificatie, controleert of zelfstandige en niet-zelfstandige woningen voldoen aan de minimale woningkwaliteitsnormen van de Vlaamse Codex Wonen. Hiervoor doet de woningcontroleur een onderzoek ter plaatse, het zogenaamde conformiteitsonderzoek.

## **Artikel 2: Toepassingsgebied vergoeding**

Vanaf 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 wordt een vergoeding gevraagd voor de uitvoering van een conformiteitsonderzoek, op verzoek, dat verloopt volgens de procedure vermeld in artikel 3.3 van de Vlaamse Codex Wonen.

- §1. Er wordt een vergoeding gevraagd voor conformiteitsonderzoeken in volgende gevallen:
1. In het kader van de procedure van het verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest, vermeld in artikel 3.7, §1, eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen;
  2. In het kader van een melding van herstel van eerder vastgestelde gebreken in de loop van een procedure om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren, met toepassing van artikel 3.12 van de Vlaamse Codex Wonen;
  3. In het kader van een melding van herstel in de waarschuwingsprocedure als vermeld in artikel 3.10, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.

In de drie situaties zal pas vanaf de tweede hercontrole een vergoeding gevraagd worden.

- §2. In volgende gevallen is de houder van het zakelijk recht vrijgesteld van de vergoeding vermeld in artikel 4:
1. Onderzoeken op basis van het afsprakenkader over het onderzoeken van woningen die te huur worden aangeboden aan de woonmaatschappij met het oog op nieuwe inhuurname.

### **Artikel 3: Vergoedingsplichtige**

De vergoeding is verschuldigd door de houder van het zakelijk recht of de rechtspersoon die als houder van het zakelijk recht of onderverhuurder een woning verhuurt of te huur of ter beschikking stelt, zoals vermeld in artikel 3.7, §1 van de Vlaamse Codex Wonen.

### **Artikel 4: Tarief**

De vergoeding wordt vastgesteld op 200 euro per entiteit en per conformiteitsonderzoek zoals voorzien in artikel 2 over het toepassingsgebied.

Voor gebouwen met meerdere entiteiten wordt de vergoeding vastgesteld op maximum 1.500 euro per gebouw.

Het bedrag wordt jaarlijks op 1 januari aangepast volgens de volgende formule:  
nieuw bedrag = basisbedrag x aangepaste gezondheidsindex/gezondheidsindex van november 2023 (basisjaar 2013). Het geïndexeerde bedrag wordt afgerond tot het dichtstbijzijnde gehele getal volgens de rekenkundige afronding (kleiner dan 5 afronding naar beneden, groter of gelijk aan 5, afronding naar boven).

### **Artikel 5: Inning**

De vergoeding is verschuldigd door de aanvrager op het ogenblik dat het conformiteitsonderzoek wordt aangevraagd.

Er zal aan de houder van het zakelijk recht een betalingsverzoek verzonden worden. Na ontvangst van betaling zal het conformiteitsonderzoek definitief worden ingepland.

Bij elke nieuwe aanvraag onder het toepassingsgebied opgenomen onder artikel 2, is de vergoeding verschuldigd.

De vergoeding is en blijft verschuldigd zolang de verzoeker de aanvraag niet stopzet en er geen beroep gedaan wordt op artikel 3.7, §2 Vlaamse Codex Wonen.

## **Artikel 6: Geldigheidsduur conformiteitsattest**

Het conformiteitsattest is standaard tien jaar geldig. In de volgende situaties wordt de geldigheidsduur beperkt:

1. Gebreken van categorie I: wanneer het technisch verslag tussen de vier en zes gebreken van categorie I vermeldt, is het conformiteitsattest maximaal vijf jaar geldig.
2. Vochtproblemen: het conformiteitsattest is maximaal vijf jaar geldig wanneer het technisch verslag een gebrek vermeldt in één of meer van de volgende categorieën:
  - a. 101: dak(en) of (hellende en vlakke) plafonds – insijpelend vocht;
  - b. 111: buitenmuren (en gemeenschappelijke scheidingsmuren) – opstijgend vocht/doorslaand vocht;
  - c. 131: onderste (draag)vloer(en) – vochtschade;
  - d. 151: binnenwanden – opstijgend vocht.
3. Verwarmingstoestellen type B: bij aanwezigheid van kachels of verwarmingstoestellen van type B, is het conformiteitsattest maximaal vijf jaar geldig.
4. Beperking op basis van EPC-label:
  - a. Voor open en halfopen bebouwingen geldt de volgende beperking op de geldigheidsduur van het conformiteitsattest, afhankelijk van het EPC-label:
    - i. Tot 2030 bij EPC-label F
    - ii. Tot 2035 bij EPC-label E
    - iii. Tot 2040 bij EPC-label D
  - b. Voor rijwoningen en appartementen binnen een groter geheel geldt:
    - i. Tot 2030 bij EPC-label E
    - ii. Tot 2035 bij EPC-label D

Indien minstens twee van de eerste drie situaties hierboven vermeld tegelijk van toepassing zijn, wordt de geldigheid van het conformiteitsattest beperkt tot maximum drie jaar.

Het conformiteitsattest vervalt van rechtswege in de gevallen zoals bepaald in artikel 3.9 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Dit omvat onder meer:

1. het uitvoeren van werkzaamheden aan de woning zoals bedoeld in artikel 18 van het Vlaams Woninghuurdecreet;
2. een besluit tot ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring;
3. het opstellen van een proces-verbaal voor bepaalde woningkwaliteitsinbreuken;
4. of wanneer blijkt dat de woning of kamer niet voldoet aan de stedenbouwkundige of vergunningsvoorwaarden.

## **Artikel 7: Bezwaarprocedure**

Tegen beslissingen over de geldigheidsduur van het conformiteitsattest of de aanrekening van een vergoeding kan de houder van het zakelijk recht binnen 30 dagen na kennisgeving schriftelijk bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen. Het college neemt binnen 90 dagen na ontvangst van het bezwaar een gemotiveerde beslissing.

## **Artikel 8: Inwerkingtreding**

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026 en vervangt vanaf die datum het gemeentelijk reglement tot vaststelling van de vergoeding voor de uitvoegen van een gemeentelijk conformiteitsonderzoek van 28 mei 2024.

Conformiteitsattesten die onder de voorgaande reglementen werden afgeleverd met een beperkte geldigheidsduur, blijven geldig zolang zij voldoen aan de voorwaarden van artikel 3.9 van de Vlaamse Codex Wonen 2021.

Voor alle conformiteitsonderzoeken die plaatsvinden vanaf de inwerkingtreding van dit reglement, zijn de bepalingen van dit reglement van toepassing, ongeacht of de aanvraag of procedure reeds voor deze datum werd opgestart.