

Infomoment Woningkwaliteit

Invoering van het Verplicht CA

Bart Van Hulle

Dienst Huisvesting Oudenaarde



Het verplicht conformiteitsattest

Een verhuurder van een woning op het grondgebied van de stad Oudenaarde moet, vooraleer over te gaan tot verhuring of ter beschikkingstelling van een woning als hoofdverblijfplaats, of met het oog op de huisvesting van één of meer studenten, een geldig conformiteitsattest kunnen voorleggen!

Het verplicht conformiteitsattest

- ☐ **Officieel document** (juridisch waardevol)
- ☐ **Gratis afgeleverd** door de stad Oudenaarde (administratieve kost € 90)
- ☐ **Bewijs** dat jouw woning op het moment van de woningcontrole voldeed aan de minimale kwaliteitsnormen Vlaamse Codex Wonen
- ☐ **Geldig voor 10 jaar**

De geldigheidsduur van het conformiteitsattest wordt beperkt tot 5 jaar indien:

- de woning gebreken vertoont die betrekking hebben op vochtschade en/of,
- de woning 4 gebreken van categorie I vertoont.

Gefaseerde invoering van het verplicht CA

- ❑ CA aanvragen bij een nieuwe verhuur / inschrijving

Gefaseerde invoering van het verplicht CA

□ Bouwjaar:

- vanaf 1 januari 2023 voor woningen kadastraal bouwjaar 1946 en eerder;
- vanaf 1 januari 2024 voor woningen kadastraal bouwjaar 1956 en eerder;
- vanaf 1 januari 2025 voor woningen kadastraal bouwjaar 1975 en eerder;
- vanaf 1 januari 2026 voor woningen kadastraal bouwjaar 1986 en eerder;
- vanaf 1 januari 2027 voor woningen kadastraal bouwjaar 1997 en eerder;
- vanaf 1 januari 2028 voor woningen kadastraal bouwjaar 2008 en eerder;
- vanaf 1 januari 2029 voor alle huurwoningen ouder dan 20 jaar.

Gefaseerde invoering van het verplicht CA

□ voorbeeld:

- Huurwoning kadastraal bouwjaar 1942:
 - Vanaf 2023 verplicht conformiteitsattest voor leggen bij een nieuwe verhuring/inschrijving.

2023

A: Huidige huurder(s) blijven uw woning bewonen: u hoeft nog niks te doen!

B: Huidige huurder(s) verlengen het lopende huurcontract of sluiten een nieuw contract af: u hoeft nog niks te doen!

C: Huidige huurders verlaten het pand en nieuwe huurders nemen hun intrek: u vraagt een conformiteitsattest aan!

Gefaseerde invoering van het verplicht CA

□ Uitzonderingen:

- **Leegstand:**

alle woningen die in de periode van 2 jaar voorafgaand aan de verhuring, tehuurstelling of terbeschikkingstelling, op het gemeentelijk leegstandsregister hebben gestaan.

- **Omgevingsvergunning voor het opdelen van panden:**

alle panden waarvoor in de periode van 5 jaar voorafgaand aan de verhuring, tehuurstelling of terbeschikkingstelling een omgevingsvergunning voor het opdelen van het pand in meerdere woongelegenheden werd afgeleverd

Aanvragen van het verplicht CA

□ Hoe aanvragen:

Mail naar: huisvesting@oudenaarde.be

Aanvragen van het verplicht CA

1, Op vrijwillige basis:

- Eigenaars - verhuurders worden aangeschreven:
- Ontvangen een brochure met alle info m.b.t. het CA

U Vraagt een conformiteitsattest aan via mail huisvesting@oudenaarde.be

- Woningcontrole door gemeentelijke ambtenaar / medewerker SOLVA
- Waarschuwingsprocedure:
 - 3 maanden om de gebreken in de woning / wooneenheid weg te werken
- Hercontrole (max 2x)
- Opstart procedure O/OO

Aanvragen van het verplicht CA

2. Bij nieuwe inschrijving in de huurwoning:

- Eigenaar - verhuurder wordt aangeschreven om binnen de 6 maanden een woningcontrole aan te vragen

U vraagt een conformiteitsattest aan via mail huisvesting@oudenaarde.be

Woningcontrole door gemeentelijke ambtenaar / medewerker SOLVA

Waarschuwingprocedure:

3 maanden om de gebreken in de woning / wooneenheid weg te werken

Hercontrole (max 2x)

Opstart procedure O/OO