

Verplicht conformiteitsattest

Even voorstellen

Woningcontroleurs Dilbeek

Eva Van Dijck

Frank Ruttens





Het verplicht conformiteitsattest (CA)

Wat?

Wat is een conformiteitsattest?

Een officieel document afgeleverd door de gemeente Dilbeek

- Jouw woning voldoet aan de Vlaamse kwaliteitsnormen (comfort, stabiliteit, veiligheid, gezondheid, energetisch).
- Bewijst dat een woning geschikt is voor bewoning.

Wat zijn de voordelen?

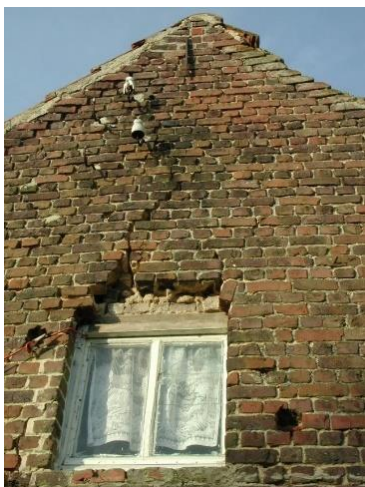
De verhuurder

- Het CA bewijst dat de woning voldoende kwalitatief, veilig en comfortabel is
- Je kan dit uitspelen als troef naar een nieuwe huurder.

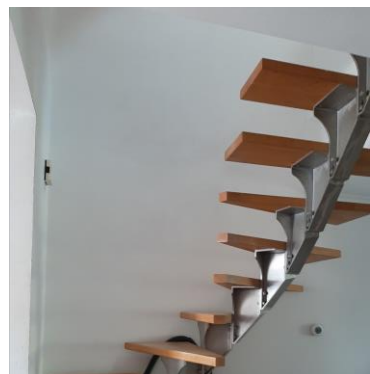
Een (kandidaat-)huurder

- Woning is geschikt om in te wonen
- De woning is niet energieverblindend

STABILITEIT



VEILIGHEID



COMFORT



GEZONDHEID



ENERGETISCH



Waarom?

Waarom een conformiteitsattest verplichten?

Dilbeek zet in op een goede woonkwaliteit

- We willen dat Dilbekenaren graag in Dilbeek wonen
- We willen dat Dilbeek een leefbare gemeente is

We volgen het beleid van Vlaanderen

- Elke verhuurder is verplicht een kwalitatieve woning aan te bieden

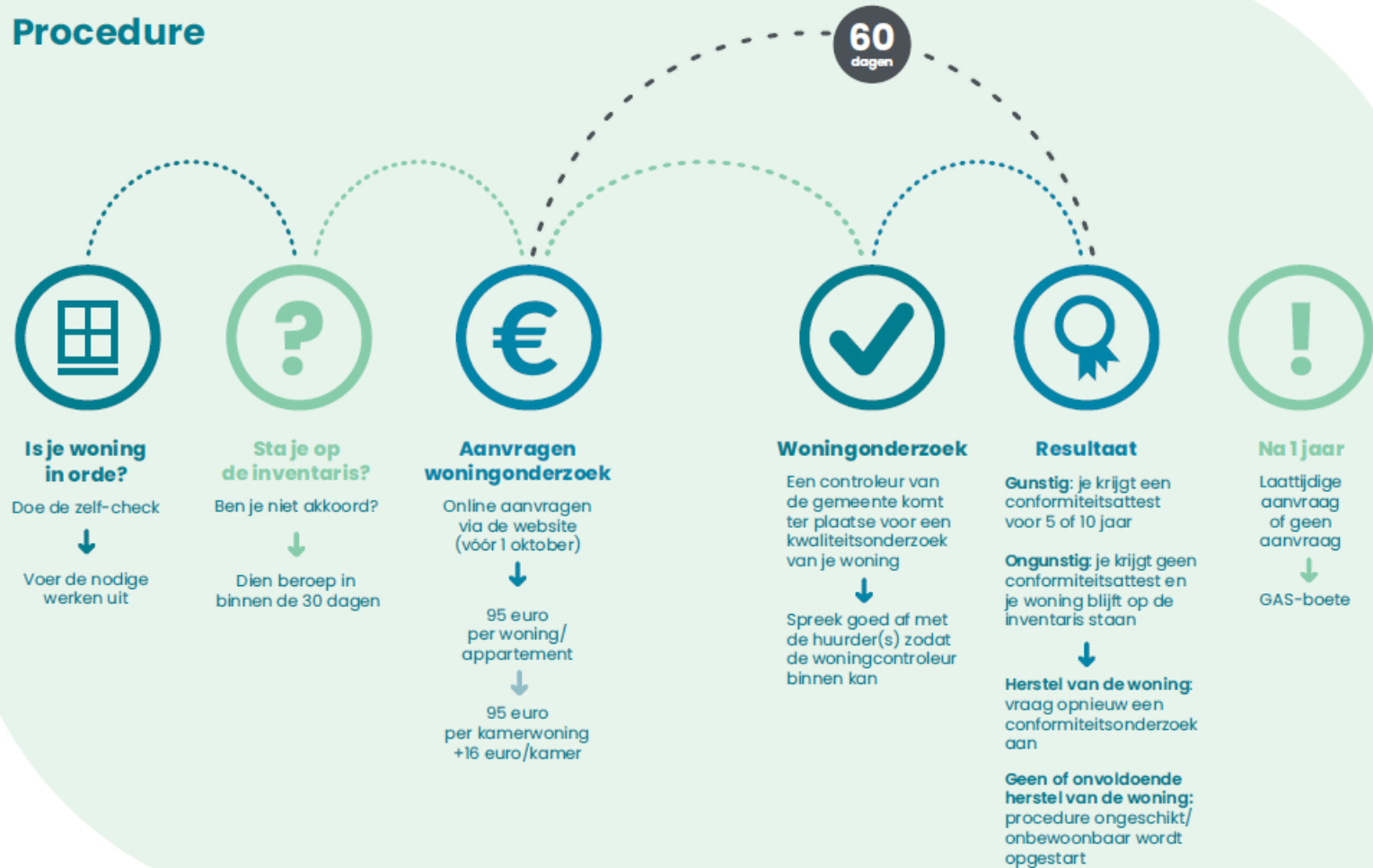
Een instrument om grip te krijgen op de woonkwaliteit bij verhuurders

Wanneer?

Gefaseerd invoeren

Bouwjaar	Verplicht vanaf	Aantal entiteiten
1918 en eerder	2023	185
1936 en eerder	2024	299
1954 en eerder	2025	312
1960 en eerder	2026	273
1965 en eerder	2027	356
1968 en eerder	2028	315
1971 en eerder	2029	320
1975 en eerder	2030	323
1977 en eerder	2031	388
1980 en eerder	2032	182

Procedure



Resultaat: Gunstig

Geldigheidsduur:

10 jaar
1-3 CAT I

5 jaar
4-6 CAT I

Resultaat: Ongunstig

Herstellingen/werken zijn noodzakelijk

Waarschuwingprocedure (3 maand)

Procedure OO (3 - 9 maand)

ONGESCHIKT

Gebreken CAT II

ONBEWOONBAAR

Gebreken CAT III
+ gevaar voor veiligheid en/of
gezondheid bewoner



Start 1 januari 2023

Communicatie

Kwaliteitsvol verhuren



Het verplicht conformiteitsattest
voor huurwoningen.

Dilbeek

Doe de zelf-check!



Controlefiche
conformiteitsattest

Dilbeek

Communicatie

November 2022 – brief alle eigenaars

December 2022 – artikel infoblad + persbericht

December 2022 – 4 infoavonden

Januari 2023 – aangetekende brief opname inventaris

April 2023 – herinneringsbrief

Juni 2023 – artikel infoblad

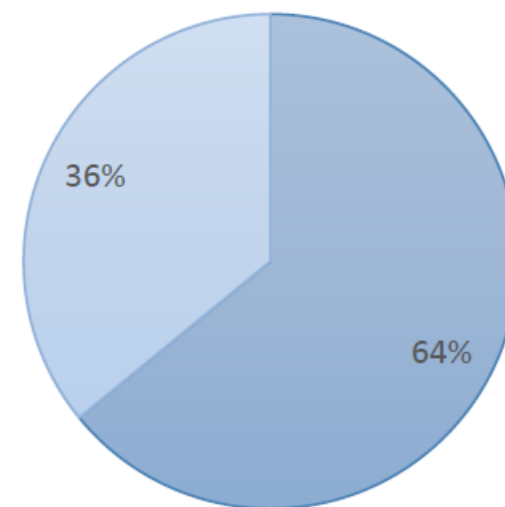




2023 in cijfers

Inventaris 2023

Inventaris 2023 (156 entiteiten)

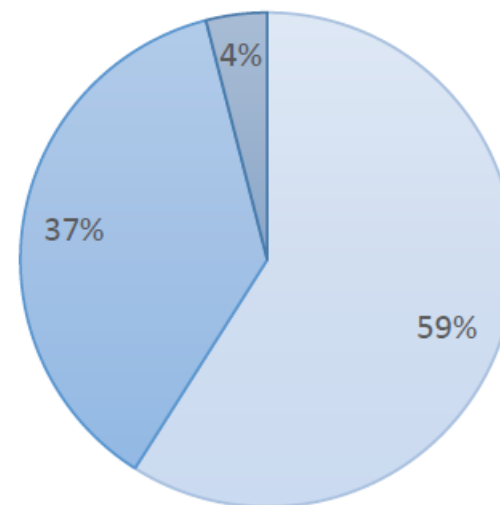


■ aantal aanvragen (100) ■ geen aanvraag (56)

224 woningen opgenomen, 68 geschrapt

Inventaris 2023

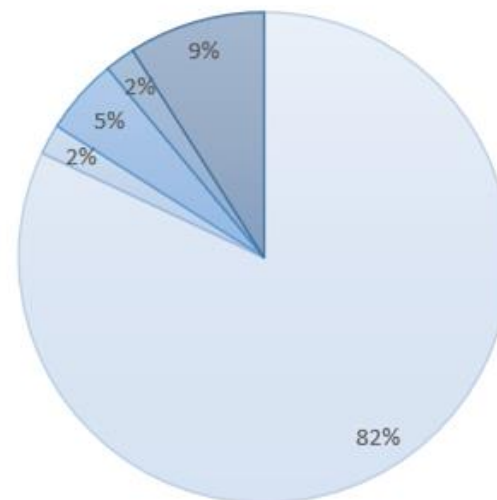
Soorten procedures (100 aanvragen)



■ waarschuwingsprocedure ■ procedure CA ■ administratieve procedure (OO)

Inventaris 2023

Resultaat 2023 (100 aanvragen)



■ aantal uitgereikte CA

■ BB ongeschikt

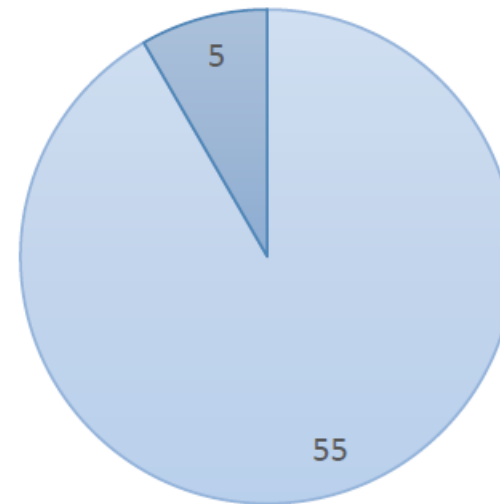
■ lopend dossier OO

■ BB uitstel wegens werken

■ BB onbewoonbaar

GAS boetes

GAS boetes



■ Gasboete geen aanvraag ■ Gasboete aanvraag te laat

Wijziging 2024

Wijziging in de wetgeving

95 euro voor aanvraag CA (hercontrole gratis)

→ 100 euro voor eerste onderzoek

→ 100 euro voor hercontrole (2024)
200 euro voor hercontrole (2025)



2023 in beelden

Vocht (schimmelvorming)



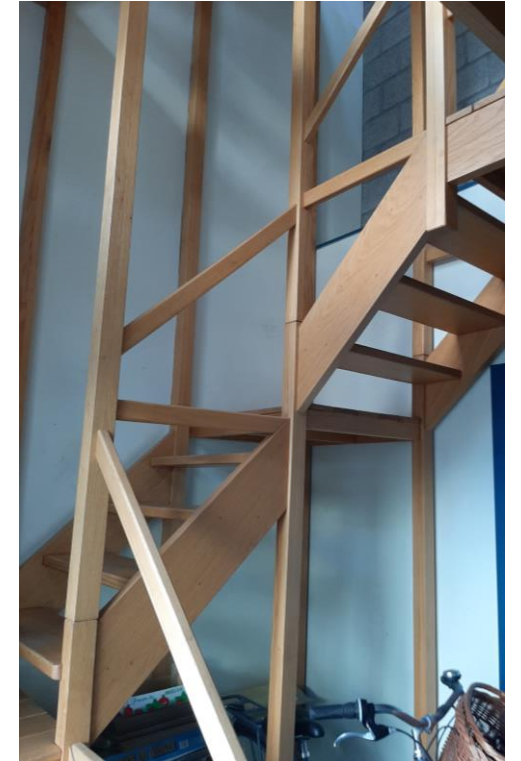
Vocht (opstijgend/doorslaand/insijpelend)



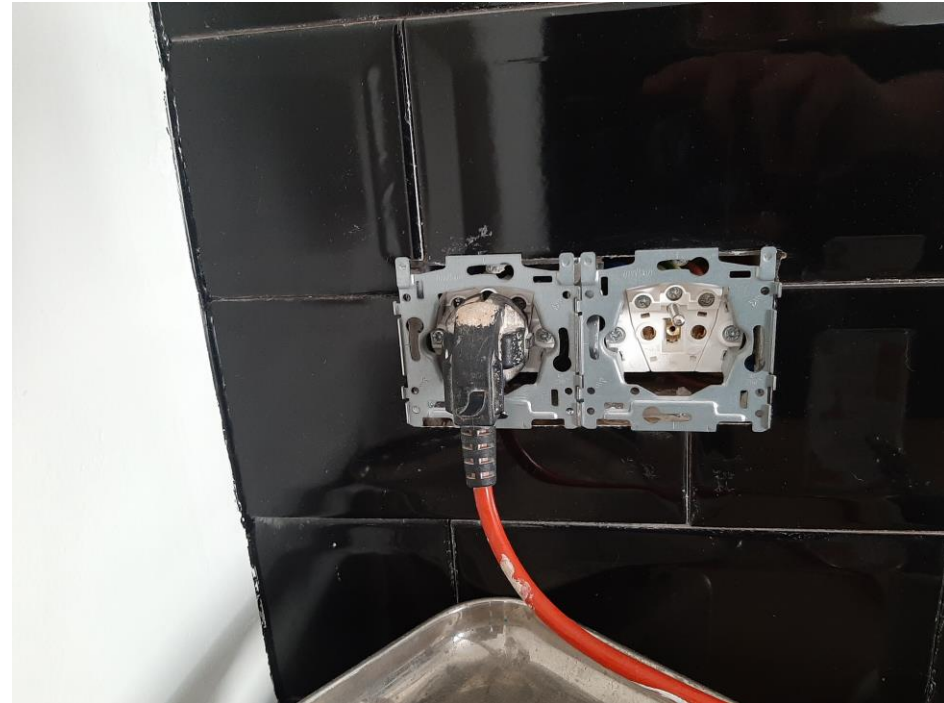
Borstwering (terras/laag raam)



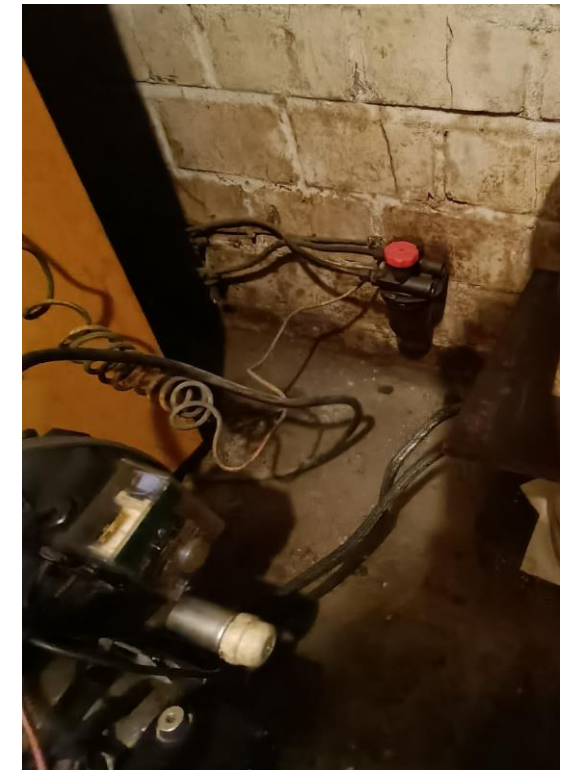
Trapleuning



Elektriciteit



Kachels/verwarming



De keuken



De badkamer





DILBEEK.BE