

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 321
van **SARAH SMEYERS**
datum: 15 februari 2021

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**
VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Conformiteitsattest woningen en appartementen - Stand van zaken

Met een conformiteitsattest bewijst een eigenaar dat een woonst aan alle wettelijke vereisten voldoet. Intussen hebben al 49 gemeenten dat attest verplicht gemaakt. Dat aantal neemt nog steeds toe. Met dat conformiteitsattest verdwijnen de oude(re), goedkope en minder kwaliteitsvolle appartementen van de markt. Nieuwgebouwde of gerenoveerde, meer energetische en kwaliteitsvollere komen in de plaats.

1. Hoeveel woningen en appartementen in die 49 gemeenten die een conformiteitsattest verplicht maakten, ontvingen een attest? Hoeveel woningen en appartementen werden als 'ongeschikt' verklaard? Graag een opdeling per gemeente.
2. Hoeveel van die 49 gemeenten werken samen rond de uitwerking van en controle rond de conformiteitsattesten?
3. Heeft de minister zicht op nieuwe gemeenten die overwegen om conformiteitsattesten verplicht te maken? Hoe ziet hij dat evolueren?

ANTWOORD

op vraag nr. 321 van 15 februari 2021
van **SARAH SMEYERS**

Ik wil ten eerste benadrukken dat het volgens mij niet klopt dat een verplicht conformiteitsattest op grote schaal zorgt voor het verdwijnen van de oude(re) en goedkopere woningen. Het conformiteitsattest wordt immers uitgereikt zodra uit een conformiteitsonderzoek blijkt dat een woning voldoet aan de minimale woningkwaliteitsnormen. Die woningkwaliteitsnormen gaan uitsluitend over veiligheid, gezondheid en basiskwaliteit en geven bijgevolg de ondergrens aan voor menswaardig wonen. Denk op vlak van veiligheid bijvoorbeeld aan een risico op brand, ontploffing of elektrocutie, aan ernstige stabiliteitsproblemen of aan een val door het ontbreken van borstweringen of leuning aan trappen. Wat betreft gezondheid kijken we onder andere naar vocht- en schimmelvorming en naar een risico op CO-vergiftiging. Een voorbeeld van basiscomfort is de aanwezigheid van warm water. Met betrekking tot energiezuinigheid gaat het dan weer uitsluitend over enerzijds een bescheiden dakisolatienorm (3 à 4 cm volstaat al voor de minimumnorm) en anderzijds een dubbelglasnorm (gewone dubbele beglazing in de leefruimten en de badkamer volstaat).

1. Er zijn recent nog enkele gemeenten met een verordening inzake het verplicht conformiteitsattest bijgekomen. Bijlage 1 bevat het overzicht van alle gemeenten met verplicht conformiteitsattest (stand van zaken midden februari 2021), samen met het aantal conformiteitsattesten dat in 2019 door de gemeenten en Wonen-Vlaanderen werd afgeleverd en het aantal besluiten tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring. De cijfers voor 2020 zijn nog niet beschikbaar.
2. In de tweede kolom van bijlage 1 staat desgevallend de naam van het gesubsidieerd intergemeentelijk samenwerkingsproject lokaal woonbeleid waarin de gemeente die het conformiteitsattest verplicht participeert. Zoals blijkt uit de tabel zijn er maar twee gemeenten met verplicht conformiteitsattest die niet in een intergemeentelijk samenwerkingsproject participeren, nl. Aalst en Middelkerke.
3. Er zijn momenteel nog een tiental gemeentelijke reglementen met verplicht conformiteitsattest in voorbereiding. Daarnaast weten we uit signalen van steden en gemeenten dat het idee op steeds meer andere plaatsen ingang vindt.

BIJLAGE

Overzicht van gemeenten met verplicht conformiteitsattest, desgevallend het intergemeentelijk samenwerkingsproject waartoe de gemeente behoort, het aantal afgeleverde conformiteitsattesten (totaal aantal en aantal daarvan door gemeente afgeleverd) en het aantal besluiten tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring (zowel besluiten Vlaamse Codex Wonen als besluiten Nieuwe Gemeentewet).