

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 355

van **SARAH SMEYERS**

datum: 28 april 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Conformiteitsattest - Mogelijke nevenwerkingen

Wie een woning in Vlaanderen verhuurt, moet ervoor zorgen dat deze volledig in orde is en voldoet aan bepaalde normen.

Het conformiteitsattest is een officieel document dat de gemeente aflevert en dat aantoont dat een woning aan de minimale woningkwaliteitsnormen voldoet. In sommige gevallen kan ook het agentschap Wonen-Vlaanderen een conformiteitsattest afleveren. Om na te gaan of een woning conform, veilig en gezond is, voert een woningcontroleur van de gemeente of van Wonen-Vlaanderen een conformiteitsonderzoek uit. Hij controleert de woning aan de hand van een technisch verslag.

Intussen neemt het aantal steden en gemeenten dat een conformiteitsattest opmaakt nog steeds toe. Medio vorig jaar waren dat er al 78 (zie schriftelijke vraag nr. 448 van 8 juni 2022).

Niettegenstaande het conformiteitsattest een nuttig instrument is, heeft het blijkbaar ook een onbedoeld/pervers neveneffect. Ik verklaar me nader.

Tijdens de studiedag 'Wonen onderzocht in 2021-2022' van 27 maart laatstleden, wees een medewerkster van sociale huisvestingsmaatschappij WoninGent er immers op dat:

- een conformiteitsattest blijkbaar aanleiding geeft tot een hogere huurprijs;
- grotere aanpassingen (bv. op energetisch vlak) ervoor zorgen dat een woning wordt verkocht (en dus verdwijnt van de huurmarkt).

Een conformiteitsattest heeft in de eerste plaats de bedoeling om de woningkwaliteit op te krikken en ervoor te zorgen dat een huurder in een voldoende comfortabel huis komt te wonen.

1. Heeft de minister weet van dergelijke nevenwerkingen van de invoering van het conformiteitsattest, in casu een verhoogde huurprijs en, in het slechtste geval, het verdwijnen van de woning op de huurmarkt?
2. Is dat een algemene trend?
3. Hoeveel huurwoningen werden in 2022 verkocht dan wel te koop aangeboden in de gemeenten waar het conformiteitsattest verplicht werd ingevoerd? Zijn er überhaupt oorzakelijke verbanden vast te stellen? Zo ja, hoe wenst de minister daarop te anticiperen?

MATTHIAS DIEPENDAELE

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

ANTWOORD

op vraag nr. 355 van 28 maart 2023

van **SARAH SMEYERS**

Er zijn intussen een 100-tal gemeenten die het conformiteitsattest verplichten. Dergelijke verplichting wordt altijd gefaseerd ingevoerd. Meestal wordt er gekozen voor een fasering op basis van de ouderdom van de woning, soms kiest men voor een gebiedsgerichte afbakening. In veel gemeenten betreft het een recente beleidsbeslissing die nog volop wordt uitgerold. Het is dan ook niet mogelijk om op basis van de ervaringen van de gemeenten nu al uitspraken te doen of conclusies te trekken, laat staan om oorzakelijke verbanden vast te stellen.