

## **SCHRIFTELIJKE VRAAG**

nr. 561

van **SARAH SMEYERS**

datum: 13 juli 2023

---

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

---

### *Conformiteitsattest - Stand van zaken*

In de beleids- en begrotingstoelichting (BBT) bij de begrotingsuitvoering 2022 voor het departement Wonen lees ik op blz. 9 onder onder operationele doelstelling 1.1 Sensibiliseren en proactief werken rond woningkwaliteit: "Verder moedig ik gemeenten aan om het conformiteitsattest te verplichten, iets wat eind 2022 het geval was in een 100-tal gemeenten."

Een aantal collega's en ikzelf stelden daar in het verleden al een aantal vragen over. Graag had ik een actuele stand van zaken ontvangen.

1. Begin 2022 waren er 59 gemeenten met een volledig goedgekeurd reglement over het verplicht conformiteitsattest. Daarnaast waren er 12 gemeenten waarbij het reglement voorwaardelijk werd goedgekeurd. In totaal ging het dus om 71 gemeenten. In de BBT maakte de minister gewag van een 100-tal gemeenten.

Wat is de actuele stand van zaken? Graag een totaaloverzicht en een opdeling per provincie.

2. Heeft de minister zicht op de gemeenten die het voorbije halfjaar besloten om het conformiteitsattest eveneens te gebruiken of die het vaste voornemen koesteren om dat nog voor het einde van het jaar te doen?
3. Vorig jaar antwoordde de minister nog: "Ik zal de gemeenten hier (lees: de invoering van een conformiteitsattest) uiteraard samen met het agentschap Wonen-Vlaanderen verder in stimuleren." De minister verwees toen in zijn antwoord ook naar de erkenning van de woningcontroleurs. Onlangs nog, op 14 juni ll., maakte de minister bekend dat Vlaanderen dringend op zoek is naar bijkomende woningcontroleurs.

Zijn er echter nog andere denkpistes die de minister wil bewandelen? Zo ja, welke?

4. Hoeveel verhuurders of eigenaars maakten in 2022 gebruik van het conformiteitsattest, hetzij op eigen initiatief, hetzij in het kader van een verplichting?
5. Hoeveel woningen en appartementen in de gemeenten waar een conformiteitsattest verplicht is, ontvingen in 2022 een attest?
6. Hoeveel woningen en appartementen werden in 2022 'ongeschikt' verklaard? Graag een opdeling per gemeente. Wat waren de redenen voor die ongeschiktheidsverklaring?
7. Hoeveel woningen en appartementen verloren in 2022 een eerder toegekend conformiteitsattest? Wat waren daar de redenen voor?



**Vlaams  
Parlement**

8. Vorig jaar antwoordde de minister (op schriftelijke vraag nr. 225 van 11 februari 2022): "Van de 71 gemeenten die momenteel een reglement verplicht conformiteitsattest hebben (zie antwoord deelvraag 1), zijn er slechts 3 gemeenten (Aalst, Brugge, Middelkerke) die niet betrokken zijn in een IGS-project."

Bleven Aalst, Brugge en Middelkerke die enige gemeenten die geen samenwerkingsverbanden op dat vlak aangingen of kwamen daar nog andere bij?

9. Een verplicht conformiteitsattest is trouwens ook een van de mogelijke aanvullende activiteiten die de gesubsidieerde intergemeentelijke samenwerkingsprojecten lokaal woonbeleid (IGS) kunnen realiseren voor de periode 2020-2025.

Hoeveel van dergelijke IGS-projecten werden in de periode 2021 tot 2023 uitgewerkt? In hoeveel van die gemeenten is het conformiteitsattest intussen verplicht?

**ANTWOORD**

op vraag nr. 561 van 13 juli 2023

van **SARAH SMEYERS**

1. Midden juli 2023 zijn er 82 gemeenten met een volledig goedgekeurd reglement over het verplicht conformiteitsattest. Daarnaast zijn er nog 15 gemeenten waarbij het reglement voorwaardelijk of gedeeltelijk werd goedgekeurd. Verder zijn er nog 12 gemeenten die een verplicht conformiteitsattest opleggen voor kamers in een kamerreglement.

In totaal gaat het om 109 gemeenten. Hieronder de verdeling per provincie:

<b>Provincie</b>	<b>Totaal</b>	<b>volledig goedgekeurd</b>	<b>voorwaardelijk/ gedeeltelijk goedgekeurd</b>	<b>voor kamers in kamerreglement</b>
Antwerpen	41	34	4	3
Limburg	15	7	2	6
Oost-Vlaanderen	20	15	5	0
Vlaams-Brabant	21	18	3	0
West-Vlaanderen	12	8	1	3
<b>Totaal</b>	<b>109</b>	<b>82</b>	<b>15</b>	<b>12</b>

2. Hierover kan ik geen sluitende informatie geven. In de ene gemeente wordt het agentschap Wonen in Vlaanderen betrokken bij de voorbereiding van een reglement waarmee het conformiteitsattest verplicht wordt, in de andere niet. Het overzicht in mijn antwoord op deelvraag 1 bevat de meest recente stand van zaken.
3. Er is intussen een groot draagvlak voor het (verplichten van het) conformiteitsattest, zo leren we uit contacten met verhuurders- en huurdersorganisaties. Samen met die partners zullen we het conformiteitsattest dan ook verder promoten door de voordelen ervan voor zowel de huurder als de verhuurder te benadrukken. Een belangrijke voorwaarde bij dergelijke sensibiliserende en preventieve aanpak is dat er voldoende woningcontroleurs zijn om alle conformiteitsonderzoeken tijdig uit te voeren. Daarvoor rollen we momenteel het erkenningstraject uit met onder meer opleidingen (voor nieuwe woningcontroleurs) en de EVC-test (voor de ervaren woningcontroleurs). Dat traject zal het ook gemakkelijker maken voor lokale besturen om erkende woningcontroleurs van private keuringsinstellingen in te schakelen.

Ik heb het uitreiken van conformiteitsattesten ook regelgevend verder verankerd. Gemeenten zijn nu bijvoorbeeld verplicht om ook in een procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring een conformiteitsattest uit te reiken telkens ze de conformiteit van een woning vaststellen. Ook de bevoegdheid van het agentschap Wonen in Vlaanderen om conformiteitsattesten uit te reiken is verruimd.

4. Voor 2022 zijn 8714 aanvragen voor conformiteitsattesten geregistreerd in VLOK: 3703 door verhuurders aangevraagd op eigen initiatief en 5011 in het kader van een verplichting.

Opmerking bij deze cijfers: Er zijn geen gegevens over aanvragen bekend voor gemeenten die in 2022 VLOK nog niet gebruikten (Antwerpen, Aalst, Koksijde en Linkebeek) of wanneer de aanvraagprocedure voor een conformiteitsattest door de gemeente niet werd geregistreerd in VLOK.

5. In 2022 werden 3027 conformiteitsattesten uitgereikt aan verhuurders die het conformiteitsattest in het kader van een verplichting hadden aangevraagd.
6. In 2022 werden 4296 besluiten opgemaakt waarin een woning ongeschikt of ongeschikt en onbewoonbaar werd verklaard. Het overzicht kan u terugvinden in bijlage 1. De redenen voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek zijn divers:
  - een melding over woningkwaliteitsproblemen,
  - een strafrechtelijke procedure,
  - een aanvraag voor een tegemoetkoming in de huurprijs,
  - een aanvraag voor een conformiteitsattest.

De meest voorkomende gebreken die zijn vastgesteld bij niet-conforme woningen tijdens een conformiteitsonderzoek waren: het risico op elektrocutie (meer dan de helft), onvoldoende rookmelders (bijna de helft), onvoldoende dakisolatie (ongeveer een derde) of onveilige trappen, overlopen en borstweringen (ook ongeveer een derde).

7. Ongeveer 3000 woningen verloren in 2022 een eerder toegekend conformiteitsattest. In 78% van de gevallen was dit te wijten aan het aflopen van de geldigheidstermijn. Voor 15% verviel het conformiteitsattest van rechtswege door een besluit tot ongeschiktverklaring of ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring (15%). In onderstaande tabel kan een overzicht vinden van alle redenen.

<b>Reden verval CA</b>	<b>abs.aantal</b>	<b>%</b>
Termijn verlopen	2322	78,1%
Besluit OO	450	15,1%
Entiteit bestaat niet meer	122	4,1%
Ongeldig attest	40	1,3%
Onbewoonbaar NGW	34	1,1%
PV	3	0,1%
Uitgevoerde werken	2	0,1%
<b>Totaal</b>	<b>2973</b>	<b>100%</b>

8. Naast Aalst, Brugge en Middelkerke had ook Kortrijk als niet-IGS-gemeente vorig jaar een reglement verplicht conformiteitsattest. Dit jaar heeft Gent tot op heden als enige niet-IGS-gemeente een reglement verplicht conformiteitsattest opgemaakt.
9. Bij de start van de nieuwe IGS-subsidieperiode 2021–2025 hadden 36 IGS-en, goed voor 81 gemeenten, het verplicht conformiteitsattest als gesubsidieerde aanvullende activiteit voorzien. In juni 2022 werden herzieningsaanvragen ingediend voor de subsidieperiode 2023-2025. Voor de uitvoering van deze aanvullende activiteit is er - als gevolg van de herzieningsmogelijkheid - vanaf 2023 een toename van 36 naar 48 IGS-projecten en van 81 naar 118 IGS-gemeenten. In 96 van de 118 IGS-gemeenten is intussen een reglement verplicht conformiteitsattest gestemd.

## **BIJLAGE**

[Aantal besluiten ongeschikt- en of onbewoonbaarheid per gemeente](#)