

Wat?

Wie een woning of kamer (bv. studentenkamer) verhuurt in Roeselare, moet ervoor zorgen dat die woning of kamer voldoet aan bepaalde normen. De eigenaar-verhuurder kan bij de dienst Wonen, economie & landbouw een document (conformiteitattest) aanvragen waaruit blijkt dat de huurwoning/kamer aan de woonnormen voldoet.

Het attest is geen verhuurvergunning.

Het attest is niet verplicht voor zelfstandige woningen (met uitzondering van de woningen die ongeschikt- en/of onbewoonbaar werden verklaard en terug conform moeten worden verklaard).

Het attest is wel verplicht voor kamers. Bovendien moeten kamers ook beschikken over een erkenningsteken.

Met het conformiteitattest kan de verhuurder aantonen dat de woning niet (meer) ongeschikt of onbewoonbaar is en voldoet aan de kwaliteitsnormen.

Op het attest wordt ook het maximum aantal toegelaten bewoners (maximale woningbezetting) vermeld.

Het erkenningsteken vermeldt het aantal kamers in de woning waarvoor een conformiteitattest werd afgeleverd.

Het attest blijft 10 jaar geldig, tenzij

- De woning ongeschikt, onbewoonbaar of overbewoond verklaard wordt op basis van een woningonderzoek door een gewestelijke of gemeentelijke ambtenaar.
- Er op het attest expliciet een kortere geldigheidstermijn vermeld staat.
- De kamer niet meer voldoet aan de vereisten voorgeschreven in de administratieve verordening op het verhuren van kamers en/of aan de vereisten volgens de Vlaamse Wooncode.

Voorwaarden

De verhuurder kan het conformiteitattest aanvragen bij de gemeente voor zelfstandige woningen.

De verhuurder moet het conformiteitattest aanvragen en verkregen hebben vooraleer:

- Kamers mogen verhuurd worden.
- De woning die ongeschikt en/of onbewoonbaar werd verklaard terug mag te huur gesteld / verhuurd worden.

Hoe?

De verhuurder kan het attest aanvragen bij de gemeente. De burgemeester spreekt zich binnen de 60 dagen uit aan de hand van het technisch verslag van een gemeentelijke onderzoeker.

Welke documenten nodig?

- Ingevuld en ondertekend aanvraagformulier (terug te vinden op www.roeselare.be).
- Afschrift van een gunstig keuringsattest van de elektrische installatie, geldig op datum van de aflevering van het conformiteitattest
- Afschrift van een recent gunstig keuringsattest van de gasinstallatie op basis van NBN D 51-003 of NBN D 51-004 (indien beschikbaar)
- Plan op schaal 2% van de woning van de woning (in drievoud) met:
 - situering van de woning
 - aanduiding van de verschillende lokalen/ functies
 - afschrift van een recent gunstig brandweeradvis (indien vereist)
 - een recent energie prestatie certificaat van de woning/kamer

Bijkomende documenten voor kamers:

- Een afschrift van de stedenbouwkundige vergunning of een attest van de stedelijke dienst stedenbouw waaruit blijkt dat er geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

Prijs?

Voor het afleveren of weigeren van een conformiteitattest worden volgende bedragen aangerekend:

- € 60 per zelfstandige woning.
- € 12 per onderzochte kamer, met een minimum van € 60 per gebouw en per aanvraag, zonder meer dan € 1.200 te mogen bedragen.

Enkel in volgende gevallen moet betaald worden voor het afleveren van het conformiteitattest:

- Het conformiteitattest wordt afgeleverd met betrekking tot kamers.
- Het conformiteitattest wordt afgeleverd na een besluit van de burgemeester wegens hetzij ongeschiktheid, hetzij onbewoonbaarheid, hetzij overbewoning/onaangepastheid van de woning.

In andere gevallen wordt het conformiteitattest gratis afgeleverd.

Voor het afleveren van een erkenningsteken wordt € 15 aangerekend.

Meer info

Je vindt alle info, aanvraagformulieren en reglementen ook terug op de website van de stad Roeselare:

www.roeselare.be

Ook hier vind je interessante info in verband met kwaliteitsvereisten en rookmeldersverplichtingen:

www.wonenvlaanderen.be

Conformiteitattest
voor
zelfstandige woningen
en kamers

Heb je nog vragen?
Wil je vrijblijvende informatie?
Neem dan gerust contact op met de dienst
Wonen, economie & landbouw:

Kathy Vandekendelaere (administratie)
Hadelijn Baekelandt (administratie)
Luc Lepoutre (technische vragen)

Balieplein
Botermarkt 2
telefoon: 051 26 22 60
e-mail: wonen@roeselare.be