

#VVSGklimaatdag

# Het verplicht conformiteitsattest

Jeroen Ghijselinck  
Projectcoördinator  
Stad Aalst



**vvsg !Deinze**  
Het Land van Nevele

## Waarom en hoe ingevoerd?

- Pro-actief woonbeleid en garanderen van minimale kwaliteit van de huurwoningen
- Vanaf 1 januari 2021
- Iedere huurwoningen ouder dan 30 jaar
- Opname in inventaris vermoedenslijst
- Gefaseerd
- Jaarlijkse heffing GAS-boete

## Fase per fase – huurwoning per huurwoning

Jaar waarin het conformiteitsattest verplicht wordt	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Bouwjaar	-	tem 1874	tem 1899	tem 1918	tem 1930	tem 1945	tem 1957	tem 1966	tem 1975	Tem 1991	tem 2000

## Communicatie

- Brochure
- Sociale media/ stadsmagazine
- Zelfcheck
- Instructievideo's
- Nieuwsbrief

Aangetekende zending met oproep + herinneringsbrief

Aanvraagformulier op de website of aanvraag via balie

- Kostprijs: ~~€ 66,50~~ € 74 per aanvraag (+ ~~€ 14~~ € 15,50 /kamer)

#VVSgklimaatdag

## C+ label voor de éxtra goede huurwoning

GEEN gebreken

Keuringsattest elektriciteit

Centrale verwarming

EPC < 250 kWh/(m<sup>2</sup>jaar)

Omgevingsvergunning



**DEZE WONING IS EXTRA GEKEURD**

## #VVSgklimaatdag

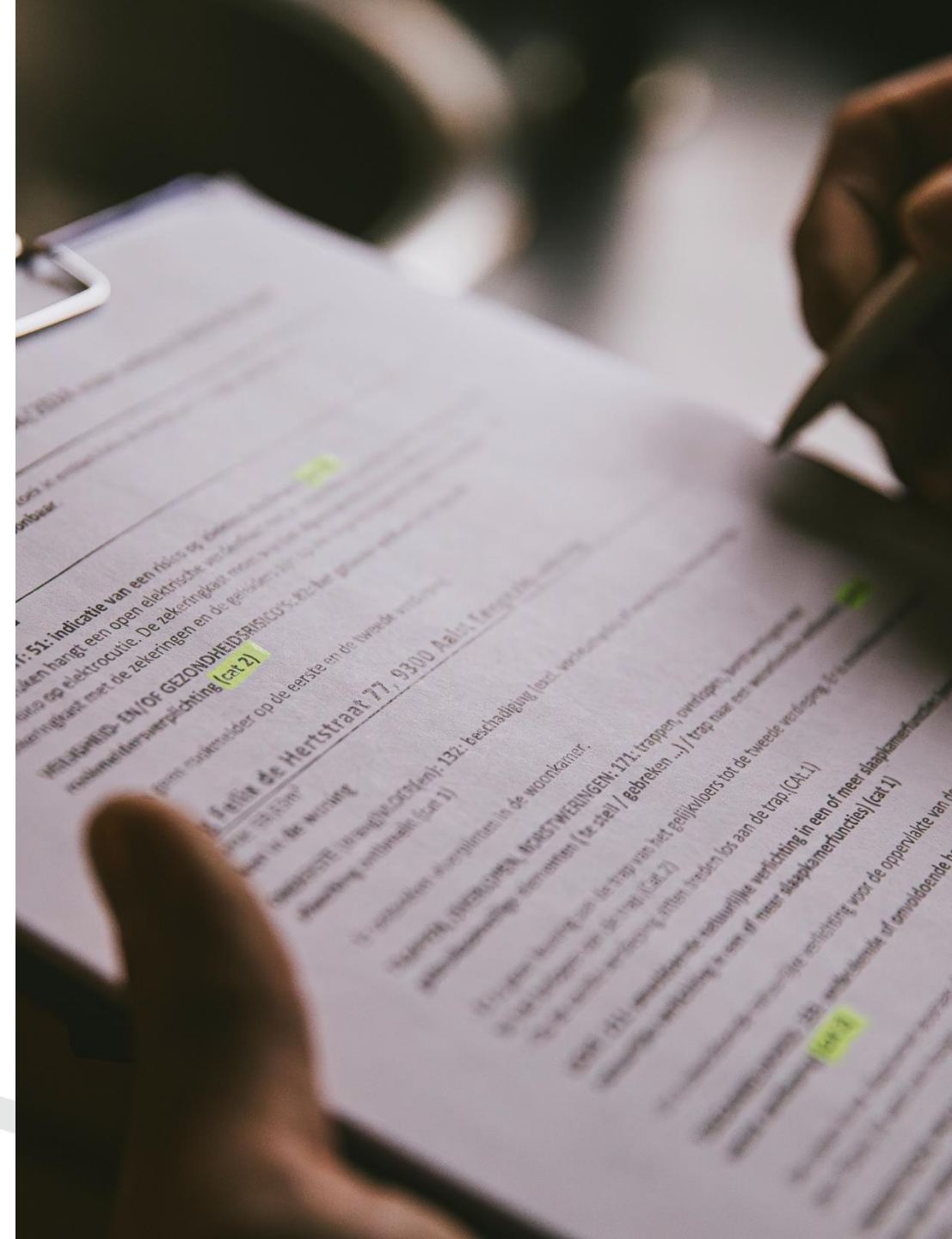
# Waar staan we nu?

5<sup>e</sup> jaargang

Veranderingen in reglement:

- GAS-boete en geen heffing
- Aanvraagverplichting
- Geen officiële inventaris

Cijfers



## Cijfers

				kadaster op aantallen	werkelijkheid (+-70%)
				>	
verplichting 2021	1/01/2022	tem 1874		518	363
verplichting 2022		tem 1899		685	480
verplichting 2023		tem 1918		705	494
verplichting 2024		tem 1930		1376	963
verplichting 2025		tem 1945		715	501
verplichting 2026		tem 1956		1171	820
verplichting 2027		tem 1965		1290	903
verplichting 2028		tem 1972		1211	848
verplichting 2029		tem 1990		1426	998
verplichting 2030		tem 2000		1447	1013
		TOTAAL		10544	7380,80

Jaartal	Aantal afgeleverde CA
2016	51
2017	75
2018	98
2019	108
2020	146
2021	303
2022	397
2023	416
2024	470
2025	572
2026 (tot op heden)	145

## #VVSGklimaatdag

Conflicterende wetgeving: VWC >< Erfgoed

Onvergunde kamers =  
geen conformiteitsattest

Buildings: wie is eigenaar waarvan?

Eigenaars die niet reageren  
en de boete betalen



## #VVSGklimaatdag

### Positief

Kwaliteitsvolle huurwoningen  
Betere begeleiding bij herhuisvesting  
Betere begeleiding bij aanvragen van  
huurpremies, huursubsidies  
Inkomsten voor de stad

### Negatief

Hogere huurprijzen  
Meer besluiten OO  
Verkopen

Hoe zien we de toekomst?



Begeleiden van eigenaars bij het renoveren van hun woning

# #VVSGklimaatdag



# #VVSGklimaatdag



## #VVSgklimaatdag

# 2050?

- Label A of A+
- Dak, vloer en muren:  $U = 0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
- Beglazing:  $U_g = 1,0 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
- Vensters (= beglazing en raamprofielen samen):  $U_w = 1,5 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
- Energie-efficiënte verwarmingsinstallatie
- warmtepomp, condenserende ketel, micro-WKK, warmtenet of decentrale toestellen met een totaal maximaal vermogen van  $15 \text{ W}/\text{m}^2$ .



#VVGklimaatdag

# Investeer slim in verhuur met toekomst

Verhuurders nu al warm maken voor de normen van morgen:

- Samenwerking met het energiehuis om slimmer te renoveren
- Hoorzitting met eigenaar benadrukken verder te gaan dan de basis
- Informatiecampagne



AALST  
VERGEET  
JE NOOIT

## INVESTEER SLIM IN VERHUUR MET TOEKOMST

Maak vandaag de **slimme keuze** voor een energiezuinige woning en tevreden huurders.

**✓**  
KLAAR VOOR  
**2050**  
KLAAR VOOR  
AALST

**GOED GEÏSOLEERD**  
warm in de winter,  
koel in de zomer

**HOOGRENDEMENTSKETEL**  
minder verbruik,  
meer rendement

**TEVREDEN HUURDERS**  
meer comfort

**€** **HOGER RENDEMENT**  
lagere energiekosten

**TOEKOMSTBESTENDIG**  
voldoet aan de normen van 2050

**Samen bouwen we aan een duurzame toekomst voor Aalst.**  
Investeer slim. Verhuur met zekerheid.

Ontdek alle info, premies en begeleiding op [www.aalst.be/verhuurmettoekomst](http://www.aalst.be/verhuurmettoekomst)

**AALST**

#VVSGklimaatdag

Dank aan onze partners

**!Deinze**  
Het Land van Nevele

 **Vlaanderen**  
is energie en klimaat

 **Belfius**

 **elia group**

**ETHIAS**

*fluvius.*

 **proximus NXT**

**veb'**

**VVSG** Vereniging van  
Vlaamse Steden  
en Gemeenten

**Deinze**

Het Land van Nevele



## Vragen?

Jeroen Ghijsselinck | Team wonen stad Aalst

Jeroen.ghijsselinck@aalst.be

053/77 9300