

STADSONTWIKKELING

huisvesting

locatie Volkslaan 302/0001

uw kenmerk

ons kenmerk

contactpersoon Dienst Huisvesting

056 527 270

huisvesting@menen.be

bijlage

vrijdag 20 oktober 2023

Reglement verplicht conformiteitsattest - (vermoede) huurwoning gelegen:

Geachte

Uw woning gelegen op bovenstaand adres komt voor op onze vermoedenslijst van huurwoningen. Indien uw woning geen huurwoning is, is het belangrijk ons dit te laten weten op bovenstaande contactgegevens.

Woningen gelegen in Menen die zijn gebouwd tussen 1970 en 1989 moeten vanaf 01.01.2024 een geldig conformiteitsattest kunnen voorleggen waaruit blijkt dat de huurwoning aan de woningnormen voldoet. Deze verplichting werd opgelegd bij gemeenteraadsbeslissing van 22.12.2021 (laatst gewijzigd op 05.10.2022) tot goedkeuring van het reglement houdende verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen en kamerwoningen, artikel 2 § 1. Dit reglement kan u raadplegen op de website van de gemeente : <https://www.menen.be/producten/conformiteitsattest-een-kwaliteitsgarantie-door-de-overheid>.

Uit onze gegevens blijkt dat u een eigendom verhuurt of ter beschikking stelt en u nog geen aanvraag deed tot een woningkwaliteitscontrole. Deze controle is nodig om het wettelijk verplichte conformiteitsattest te bekomen.

Wanneer u als eigenaar een of meerdere woningen of kamers verhuurt, moet iedere woonentiteit voldoen aan bepaalde kwaliteitsnormen. De eigenaar-verhuurder moet de conformiteit van elke woonentiteit laten nazien, wat wordt vastgelegd in een conformiteitsattest per woonentiteit.

Samen met een huurcontract en een degelijke plaatsbeschrijving biedt een conformiteitsattest een concrete bescherming voor de verhuurder en de huurder.

Met het conformiteitsattest bevestigt de verhuurder namelijk dat de woonentiteit aan de minimale kwaliteitsvereisten voldoet. Het attest vermeldt eveneens het maximum aantal toegelaten bewoners. Het conformiteitsattest is in principe 10 jaar geldig, behoudens wanneer in de loop van deze periode niet meer voldaan wordt aan de minimale kwaliteitsvereisten.

Indien u als verhuurder woon-en/of betalingsproblemen ondervindt met uw huurder, contacteer dan tijdig (liefst reeds na 2 maanden) het digitale meldpunt van W13 ter preventie van uithuiszetting: www.welzijn13.be/meldpunt-preventie-uithuiszetting . Een tijdige melding kan grotere problemen voorkomen.



In het kader van het reglement verplichting conformiteitsattest voor huurwoningen, vragen wij u zich te registreren als huurwoning en een woningcontrole aan te vragen via het online contactformulier: <https://www.menen.be/formulieren/registratieformulier-conformiteitsattest> of via onderstaande QR-code.



Per woonentiteit dient er een afzonderlijke registratie te gebeuren.

Na ontvangst van uw registratie en aanvraag maken wij met u een afspraak om een controle van uw huurwoning uit te voeren. Het tijdstip van controle is afhankelijk van de interne planning.

Wanneer u geen geldig conformiteitsattest kan voorleggen en u ook uw woning niet tijdig hebt aangemeld voor een woningcontrole (uiterlijk tegen 31.12.2023), kan vanaf 01.01.2024 een GAS-boete worden opgelegd.

Deze aanvraag houdt in dat u de bevoegde controlediensten toelaat de nodige onderzoeken ter plaatse te doen. Indien u de woningcontroleur, na de aanvraag tot woningcontrole, niet toelaat of de mogelijkheid geeft om de woning te betreden en te onderzoeken, wordt dit aanzien als een ongeldige aanvraag, waarna alsnog de procedure tot gemeentelijke administratieve sanctie wordt opgestart.

Wij vertrouwen erop dat u spoedig het nodige doet om uw aanvraagdossier tot verkrijgen van het conformiteitsattest volledig in te dienen en zo de woningcontrole tijdig aan te vragen, alsook dat u als eigenaar ervoor instaat dat uw woning conform de wettelijke minimale woningkwaliteitseisen wordt verhuurd.

Onze dienst huisvesting kan u hierin nader ondersteunen.

In afwachting van uw nader bericht.

Hoogachtend

namens het College van Burgemeester en Schepenen, in opdracht

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'E. Algoet', written over a light blue horizontal line.

E. ALGOET
de algemeen directeur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Vandenbulcke', written over a light blue horizontal line.

R. VANDENBULCKE, schepen
de burgemeester
bij delegatie (cf. art 280 DLB),



STADSONTWIKKELING

huisvesting

XXXXX

locatie Volkslaan 302/0001

uw kenmerk

ons kenmerk

contactpersoon Dienst Huisvesting

056 527 270

huisvesting@menen.be

bijlage 1

maandag 17 juli 2023

**Kennisgeving opname op de inventaris van huurwoningen verplicht conformiteitsattest.
Betekening registratieattest voor woning gelegen:**

Geachte

Woningen gelegen in Menen die zijn gebouwd voor 1950 moeten sinds 01.01.2022 een geldig conformiteitsattest kunnen voorleggen waaruit blijkt dat de huurwoning aan de woningnormen voldoet. Deze verplichting werd opgelegd bij gemeenteraadsbeslissing van 22.12.2021 (laatst gewijzigd op 05.10.2022) tot goedkeuring van het reglement houdende verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen en kamerwoningen, artike 2 § 1. Dit reglement kan u raadplegen op de website van de gemeente : <https://www.menen.be/producten/conformiteitsattest-een-kwaliteitsgarantie-door-de-overheid>.

Uit onze gegevens blijkt dat u een eigendom verhuurt en u nog geen aanvraag deed tot een woningkwaliteitscontrole. Deze controle is nodig om het wettelijk verplichte conformiteitsattest te bekomen.

Huidige brief geldt als attest van ambtshalve opname van uw eigendom in de inventaris huurwoningen verplicht conformiteitsattest (=registratieattest).

U heeft de mogelijkheid om tegen deze opname in de inventaris huurwoningen een schriftelijk en gemotiveerd bezwaarschrift in te dienen bij het college van burgemeester en schepenen, via brief of mail, dit binnen een termijn van 30 dagen. Artikel 3 van het reglement vermeldt de specifieke vormvoorwaarden en verplichte bijlagen die bij het bezwaar dienen worden toegevoegd, op straffe van onontvankelijkheid.

Wij verlenen u 30 dagen de tijd (na datum van deze brief) om alsnog zelf uw huurwoning aan te melden voor een woningcontrole en om hierbij een onderzoek aan te vragen om het conformiteitsattest te bekomen. Indien u deze aanvraag niet of niet tijdig indient, kan een gemeentelijke administratieve sanctie worden opgelegd.

De woning kan enkel geschrapt worden van deze inventaris als er een conformiteitsattest wordt afgeleverd, of als deze woning werd gekocht of een andere functie heeft verkregen of geen huurwoning meer is (artikel 2 §2 2^e lid).

Zolang er geen conformiteitsattest is bekomen voor uw huurwoning, dient de aanvraag tot onderzoek om een conformiteitsattest te bekomen jaarlijks te gebeuren. Indien u hieraan verzuimt, zal dit aanleiding geven tot een gemeentelijke administratieve sanctie.



Het onderzoek tot woningcontrole kan u aanvragen via deze link:

<https://www.menen.be/formulieren/registratieformulier-conformiteitsattest> of via onderstaande QR-code.



Deze aanvraag houdt in dat u de bevoegde controlediensten toelaat de nodige onderzoeken ter plaatse te doen. Indien u de woningcontroleur, na de aanvraag tot woningcontrole, niet toelaat of de mogelijkheid geeft om de woning te betreden en te onderzoeken, wordt dit aanzien als een ongeldige aanvraag, waarna alsnog de procedure tot gemeentelijke administratieve sanctie wordt opgestart.

Indien deze woning meerdere woonentiteiten omvat, of ingeval u ook (mede)eigenaar bent van andere woongelegenheden in Menen die worden verhuurd, geldt deze brief als algemene kennisgeving van de verplichting tot het aanvragen van een conformiteitsattest, zoals bepaald in het gemeentelijk reglement en zoals hierboven uiteengezet.

Wij wijzen u tevens op de bepalingen van artikel 3.34 van de Vlaamse Codex Wonen 2021, waarbij het verhuren van een niet-conforme woning als een correctioneel misdrijf wordt gekwalificeerd.

“Als een niet-conforme of overbewoonde woning rechtstreeks of via tussenpersoon wordt verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, wordt de verhuurder, de eventuele onderverhuurder of diegene die de woning ter beschikking stelt, gestraft met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro of met een van die straffen alleen”.

Wij vertrouwen erop dat u spoedig het nodige doet om uw aanvraagdossier tot verkrijgen van het conformiteitsattest volledig in te dienen, en de woningcontrole tijdig aan te vragen, en alsook dat u als eigenaar ervoor instaat dat uw woning conform de wettelijke woningkwaliteitseisen wordt verhuurd.

Onze dienst huisvesting kan u hierin nader ondersteunen.

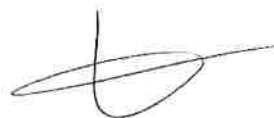
In afwachting van uw nader bericht.

Hoogachtend

namens het College van Burgemeester en Schepenen, in opdracht



E. ALGOET
de algemeen directeur



R. VANDENBULCKE, schepen
de burgemeester
bij delegatie (cf. art 280 DLB),

