

Contactinfo adviesraad  
Stedelijke Woonraad  
Botermarkt 1  
9000 Gent

Advies gericht aan:  
College van Burgemeester en Schepenen  
Schepen Tine Heyse

27/04/2023

**WORA-ADVIES 2023-03 over de verordening op het verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen**

---

**Aard van het advies**

- Gunstig
- Gunstig onder voorwaarden
- Ongunstig
- Onthouding

---

**Soort advies**

- Verplicht
- Spontaan
- Op vraag van ...

---

**Reglement, wet of decreet op basis waarvan advies werd verleend**

De Stedelijke Woonraad is een door de Gemeenteraad van 20/10/1997 ingerichte lokale adviesraad. Hij kan advies verlenen op vraag van het stadsbestuur en spontaan advies verlenen op eigen initiatief.

Hier verleent de adviesraad een advies op vraag van het stadsbestuur.

---

**Aanleiding/Omkadering (situering/achtergrondinformatie)**

Het voldoen aan woonkwaliteit zoals bepaald in de Vlaamse Codex Wonen is niet vrijblijvend. Elk huurpand moet wettelijk verplicht aan normen voldoen voordat hij zijn pand in huur geeft. Het verhuren van een pand dat ongeschikt is, is in principe strafrechtelijk vervolgbaar.

Het past binnen het woonbeleid en het is wettelijk voorzien dat de gemeente het conformiteitsattest kan verplichten en daarbij de geldigheidsduur van het attest – standaard tien jaar – kan beperken. De afgelopen jaren hebben steeds meer gemeenten van deze mogelijkheden gebruik gemaakt. Zo keurde de gemeenteraad in de stad Brugge op 28 juni 2021 een verordening goed voor een verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen. Zelzate, Eeklo, Oudenaarde, Aalst, Leuven... zijn eveneens voorbeelden van gemeenten waar het verplicht CA werd ingevoerd.

Stad Gent wil nu ook het verplicht conformiteitsattest invoeren. Ze wil dit gefaseerd en met grondige ondersteuning van de verhuurders doen. Het conformiteitsattest is een instrument om te komen tot meer woonkwaliteit en is geen afstraffend middel. De bestaande handhavingsinstrumenten zullen ingezet worden als het in orde brengen van huurpanden niet spontaan gebeurt.

---

**Advies en motivering van het advies**

De stedelijke woonraad spreekt haar waardering uit over de grondige analyse en voorbereiding bij de totstandkoming van de verordening op het verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen. Het is duidelijk dat de bezorgdheden van de leden van de woonraad zoals geformuleerd in oktober 2022 verwerkt zijn in de verordening.

De aanpak om zoveel mogelijk woonactoren vooraf te bevragen heeft draagvlak opgeleverd bij zowel vertegenwoordigers van verhuurders als huurders. De woonraad vraagt om bij de bekendmaking van de invoering van het verplicht conformiteitsattest ook de betrokken actoren in beeld te brengen of aan het woord te laten, net om het draagvlak zichtbaar te maken.

De woonraad beaamt dat het verplicht conformiteitsattest een instrument is om verhuurders aan te moedigen en onderkent de blijvende noodzaak van handhavingsinstrumenten in die gevallen dat er onwil is van de verhuurder om zijn huurpand te renoveren volgens de geldende kwaliteitsnormen.

De Stedelijke Woonraad formuleert een GUNSTIG advies zonder voorwaarden over de verordening op het verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen.

---

**Hoe kwam dit advies tot stand? Wie werd betrokken bij het advies?**

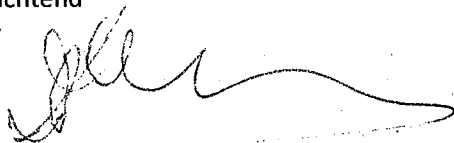
Dienst Toezicht Wonen Bouwen en Milieu gaf een toelichting over de al dan niet invoering van een verplicht conformiteitsattest aan tijdens de plenaire vergadering van de woonraad van 13/10/2022.

Dienst Wonen lichtte de context en voorgestelde reglement toe tijdens de plenaire vergadering van de woonraad van 27/04/2023.

De adviesraad is vertrouwd met de Beleidsnota Wonen.

---

Hoogachtend



Willy Du Bois

Voorzitter Stedelijke Woonraad