

Wat is het?

Het conformiteitsattest is een **officieel document** dat aangeeft of de woning voldoet aan de **veiligheid- en gezondheidsnormen** zoals bepaald in de Vlaamse Codex Wonen.



Het attest kan alleen worden aangevraagd door de verhuurder en wordt afgeleverd na een conformiteitsonderzoek van de huurwoning.

Het conformiteitsattest is een **'kwaliteitslabel'**, maar is geen verhuurvergunning. Wanneer een woning beschikt over een conformiteitsattest, heeft de verhuurder zekerheid dat de woning voldoet aan de minimale kwaliteitseisen bij de start van de huurovereenkomst. In geval van discussie tijdens de verhuring kan het attest nuttig zijn voor zowel de huurder als de verhuurder.

Een conformiteitsattest dat binnen drie maanden voor de aanvang van de huurovereenkomst werd afgeleverd, geldt als vermoeden van de naleving van de verplichting.

Verplichting?

In **sommige** gemeenten is het beschikken over een conformiteitsattest vandaag al verplicht.

Vanaf de volgende legislatuur heeft de Vlaamse Regering bovendien de ambitie om het conformiteitsattest verplicht te maken voor **alle** huurwoningen. Het is daarom verstandig om niet te wachten met noodzakelijke renovaties.

*Iedereen heeft recht op
behoorlijk wonen.
Daarom dient iedere
huurwoning aan
bepaalde minimale
kwaliteitsnormen te
voldoen.*

*Een conformiteitsattest
geeft garanties aan
huurder en verhuurder
dat aan deze normen
voldaan wordt.*

**Blijf op de hoogte en schrijf je in voor de digitale
nieuwsbrief Wonen en energiehuis via
energiehuis.3Wplus.be/nieuwsbrief-energiehuis**

Laatste update maart 2026
V.U.: 3Wplus vzw - Z5 Mollem 250, 1730 Asse



CONFORMITEITSATTEST

gezond en kwaliteitsvol
wonen

Geldigheidsduur en kostprijs

Het conformiteitsattest is standaard 10 jaar geldig. In bepaalde gevallen kan deze geldigheidsduur worden beperkt. De beperking kan verschillen per gemeente, omdat dit via een gemeenteraadsbeslissing wordt vastgelegd.

Zo kan de geldigheidsduur bijvoorbeeld worden beperkt tot vijf jaar wanneer het conformiteitsattest minimaal vier en maximaal zes gebreken van categorie I vermeldt, of wanneer er specifieke aandachtspunten zijn zoals een minder gunstig EPC of vastgestelde vochtproblemen.

Het afleveren van het conformiteitsattest zelf is gratis. Het conformiteitsonderzoek kan, afhankelijk van de gemeente, wel betalend zijn.

De Vlaamse overheid geeft gemeenten de bevoegdheid om zowel de kostprijs van het onderzoek als de geldigheidsduur van het conformiteitsattest anders te bepalen binnen de grenzen van de regelgeving.

Veiligheid- en gezondheidsnormen?!

Elke huurwoning moet voldoen aan de normen die zijn vastgelegd in de Vlaamse Codex Wonen. Dit omvat onder meer:

- De huurwoning en de gemeenschappelijke delen van het gebouw moeten veilig en gezond zijn. Zo mag er onder andere geen brandgevaar of risico op CO-vergiftiging aanwezig zijn.
- De woning moet goed toegankelijk zijn en op een natuurlijke manier kunnen worden verlucht en verlicht. Daarnaast moeten er een goed werkende gootsteen, een toilet en een bad of douche met koud en warm water aanwezig zijn.
- Elke woonunit en de gemeenschappelijke delen moeten per verdieping minstens één rookmelder hebben. Dit geldt ook voor een kelder en een zolder.
- Om een conformiteitsattest te kunnen verkrijgen mag de eindscore van de woningcontrole niet meer dan zes gebreken van categorie I bevatten, en mag er geen enkel gebrek in categorie II of III worden vastgesteld.

Meer info over woonkwaliteitsnormen, het technisch verslag, rookmelders, minimale normen dakisolatie, ...

www.vlaanderen.be

Klaar om een conformiteitsattest aan te vragen?

Kijk dan eerst zelf na of er eventuele gebreken zijn. Dit kan je met behulp van onze 'Checklist woningkwaliteit'. Zo weet je welke herstellingen je mogelijk nog moet uitvoeren voordat je een controle aanvraagt.

Het overzicht is louter indicatief en dient enkel als hulpmiddel om jouw woning te screenen. De checklist kan je verkrijgen bij de woonwinkel van jouw gemeente.

Hoe aanvragen?

De verhuurder vraagt het conformiteitsattest aan bij het woonloket van de gemeente waar de huurwoning gelegen is. Bij de aanvraag moeten ook het huurovereenkomst en eventueel het energieprestatiecertificaat (EPC) en de keuringsattesten voor elektriciteit, gas- of stookolie-installaties worden voorgelegd.

De manier waarop de aanvraag moet gebeuren, verschilt per gemeente en is terug te vinden op de website van de betrokken gemeente.

De huurder of de verhuurder verleent toegang aan de woningcontroleur om de woning te betreden.