



Uittreksel gemeenteraad

ZITTING VAN 10 FEBRUARI 2026

- Aanwezig: Jeroen Segers, voorzitter gemeenteraad
Greet De bruyn, burgemeester
Dirk Hoofd, Liesje Pauwels, Hilde Cools, Karel Van Eetvelt, Tom Van Ranst, schepenen
Bernadette Boeykens, Leentje Van Ient, Danny Peeters, Kevin Van Ranst, Kristof Joos, Eric Engels, Nicole Van Praet, Ivo Van Aken, Francois De Clercq, Elise Heymans, Vicky Gosselé, Ivan De Maeyer, Matthi De Rijck, Jan Hermans, Brian Van de Veken, Jo Boeykens, Wendy Glorieux, Rony Brusselmans, gemeenteraadsleden
Björn Caljon, algemeen directeur
- Afwezig:
Verontschuldigd Elke Cuyt, derde schepen
Mark Augustinus, gemeenteraadslid

Verordening beperking geldigheidsduur conformiteitsattest

Wettelijk kader

- Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 art 40, 41
- Wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties
- Ministerieel besluit van 26 november 2020 tot vrijstelling van de adviesverplichting in de procedures ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring van een woning voor de gemeente Bornem
- Gemeenteraadsbeslissing van 13 maart 2018 'Verordening conformiteitsattest'
- Vlaamse Codex Wonen van 2021
- Besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021

Situering

Een conformiteitsattest bewijst dat de woning voldoet aan de minimale woningkwaliteitsnormen. Standaard is een conformiteitsattest 10 jaar geldig (zie artikel 3.9, eerste lid, 5° Vlaamse Codex Wonen van 2021). Deze geldigheidsduur kan beperkt worden door een gemeente. De gemeente kiest om de duurtijd te beperken om:

- verhuurders aan te sporen de gebreken aan te pakken;
- te voorkomen dat woningen met meerdere gebreken blijvend bewoond worden zonder controles;
- woningen sneller te controleren om ook de huurders te beschermen;
- sneller in te grijpen om ernstige gebreken (categorie II en III) te vermijden;

Motivering

Door de geldigheidsduur te beperken neemt de gemeente een proactieve rol op om de woningen op het grondgebied te verbeteren op vlak van woningkwaliteit.

De geldigheidsduur van een conformiteitsattest wordt beperkt op basis van het aantal gebreken in categorie I.

Een conformiteitsattest kan afgeleverd worden wanneer een woning minder dan 7 gebreken van categorie I heeft en geen gebreken van categorie II of III (Gecodificeerd Decreet over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020 (citeeropschrift: "Vlaamse Codex Wonen van 2021").

Indien er minder dan 4 gebreken van categorie I zijn vastgesteld, bedraagt de geldigheidsduur 10 jaar. Vanaf 4 gebreken wordt de geldigheidsduur gehalveerd en beperkt tot 5 jaar.

Onderstaande tabel ter verduidelijking.

Aantal gebreken van categorie I	Duurtijd van het conformiteitsattest
0, 1, 2 of 3	10 jaar
4, 5 of 6	5 jaar

De geldigheidsduur van een conformiteitsattest wordt beperkt tot 5 jaar wanneer de wooneigenaar 4, 5 of 6 gebreken uit categorie I heeft.

Financiële aspecten

Geen.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

De geldigheidsduur van een conformiteitsattest wordt beperkt tot 5 jaar wanneer de woongegelegenheid 4 of meer gebreken uit categorie I heeft (cfr. artikel 3.9, eerste lid, 5° Vlaamse Codex Wonen van 2021).

Artikel 2

De verordening treedt in werking op 1 januari 2026 en heft de verordening van 13 maart 2018 op.

Vastgesteld in zitting als vermeld.

(w.g.) Björn Caljon

algemeen directeur

(w.g.) Jeroen Segers

voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend uittreksel:

Bornem, 11 februari 2026

[SIG01]

