



Advies van 1 december 2025

Over verordening ‘verplicht conformiteitsattest’



1 JURIDISCHE OMKADERING

Dit advies is gebaseerd op of sluit aan bij de volgende regelgeving:

- Artikel 3.2 en 3.9 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- Artikel 3.3 en 3.9 van het Besluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Bovenvermelde rechtsgronden leiden ertoe dat:

- De gemeenteraad het conformiteitsattest bij verordening verplicht kan stellen, met toepassing van artikel 3.2, eerste lid, 1^o van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- De gemeenteraad bij verordening strengere veiligheids- en kwaliteitsnormen dan vastgesteld door de Vlaamse Regering voor kamers kan opleggen, met toepassing van artikel 3.2, eerste lid, 2^o van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- De gemeenteraad bij verordening het verhuren of ter beschikking of te huur stellen van kamers aan een voorafgaande vergunning kan onderwerpen met het oog op de naleving van deze strengere veiligheids- en kwaliteitsnormen, met toepassing van artikel 3.2, eerste lid, 3^o van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- De gemeenteraad bij verordening kan opleggen dat kamers in hetzelfde gebouw hetzij aan studenten, hetzij aan niet- studenten worden verhuurd of opleggen dat kamers in hetzelfde gebouw exclusief verhuurd, ter beschikking gesteld of te huur gesteld mogen worden voor de huisvesting van arbeidskrachten, met toepassing van artikel 3.2, eerste lid, 4^o van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- De gemeenteraad bij verordening kan bepalen dat er een voorafgaande vergunning afgeleverd kan worden voor het verhuren, ter beschikking stellen of te huur stellen van een kamerwoning voor de huisvesting van arbeidskrachten waardoor de specifieke vereisten en normen voor kamers voor arbeidskrachten gelden, zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering met toepassing van artikel 3.1, §3, met toepassing van artikel 3.2, eerste lid, 5^o van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- Dergelijke gemeentelijke verordening overeenkomstig artikel 3.2., eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, pas geldt na over de definitieve ontwerp tekst een voorafgaand, niet-bindend advies werd ingewonnen bij het agentschap Wonen in Vlaanderen;
- De gemeente, conform artikel 3.2, tweede lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, voorbij mag gaan aan deze adviesverplichting indien het agentschap Wonen in Vlaanderen het gevraagde advies niet verstrekt binnen zestig dagen na ontvangst van de adviesvraag;
- Het reglement waarbij de gemeenteraad met toepassing van artikel 3.9, eerste lid, 5^o van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 de geldigheidsduur en met toepassing van artikel 3.9 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 de kostprijs van het conformiteitsattest bepaalt, niet onderworpen is aan hogervermelde adviesverplichting.
- De gemeenteraad bij verordening kan bepalen dat een studentenhuysvesting het Vlaams kotlabel kan krijgen of het Vlaams kotlabel kan verplichten om een studentenhuysvesting te verhuren of ter beschikking kan stellen.

2 PROCEDURELE VOORGAANDEN

De gemeente Merksplas stelde op 21 oktober 2025 een adviesvraag aan het agentschap Wonen in Vlaanderen aangaande de verordening 'Verplicht conformiteitsattest'.

Conform artikel 3.2, tweede lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en artikel 3.3 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen heeft het agentschap Wonen in Vlaanderen binnen de zestig dagen na ontvangstbevestiging van voornoemde adviesvraag onderstaand advies geformuleerd.



