



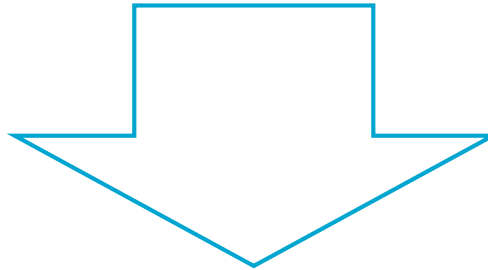
Politieverordening kamerwonen

Infosessie

9 december 2024



- Toenemende vraag naar arbeidsmigranten vanuit allerlei sectoren
- Grensoverschrijdend fenomeen: huisvesting van arbeidsmigranten die in NL & DE werken
- Gemeenten geconfronteerd met regelmatige misstanden op vlak van woningkwaliteit, meldingen van burens, ..



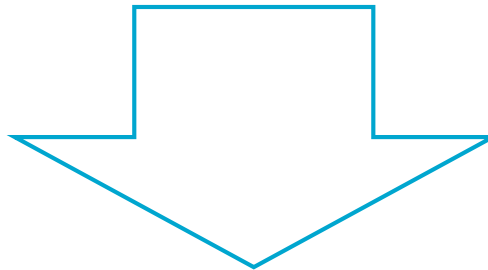
Nood aan een duidelijk kader

'Iedereen heeft het recht een menswaardig leven te leiden. Dit recht omvat het recht op een behoorlijke huisvesting'

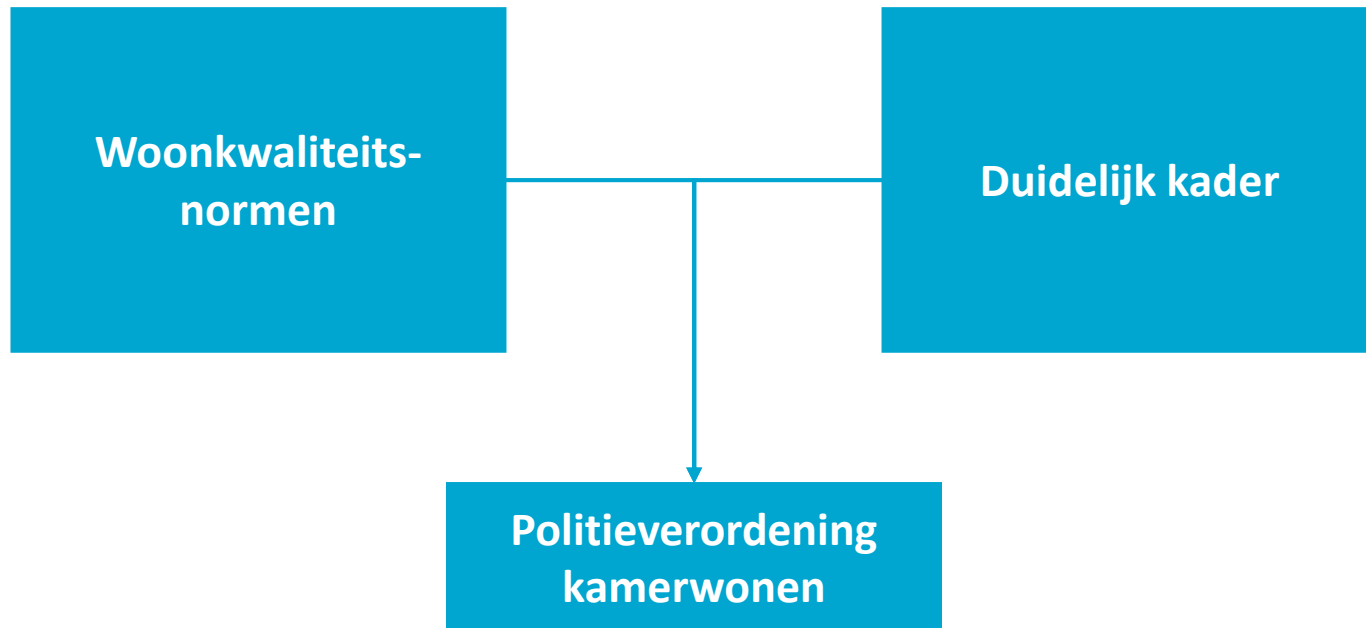
Artikel 23 Grondwet

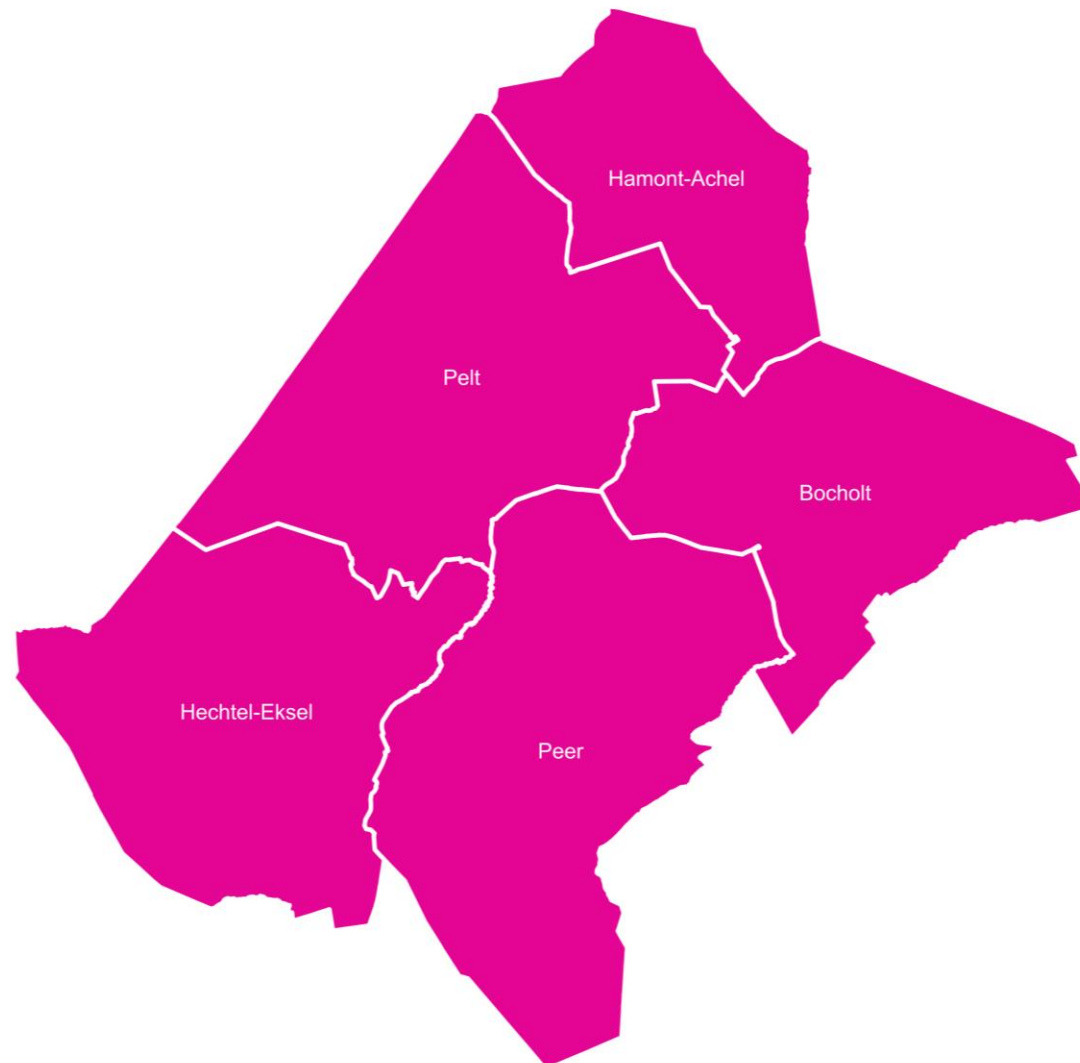
'Iedereen heeft recht op menswaardig wonen'

Vlaamse Wooncode



Goed wonen voor al onze inwoners





Om één (of meerdere) kamer(s) te verhuren moet de verhuurder/uitbater beschikken over de volgende vergunningen en attesten:

1. Een geldende **omgevingsvergunning** voor het aantal woongelegenheden;
2. Een **conformiteitsattest** voor de kamerwoning en alle kamers;
3. Een **uitbatingsvergunning**:
 - Grondplan per verdieping
 - Geldig keuringsattest elektrische installaties
 - Geldig reinigings- of keuringsattest gas-/ of mazoutinstallatie
 - Verzekering voor brand- en waterschade
 - Gunstig brandweerverslag voor de ingebruikname van de kamerwoning
 - Huishoudelijk reglement met minimale vermeldingen:
 - Afspraken inzake onderhoud
 - Afspraken inzake sorteren van afval
 - Inlichtingennota met aanbevelingen voor brandpreventie
 - Naam en telefoonnummer van de verantwoordelijke dagelijks beheer

(artikel 3 politieverordening)

Kamer:

een woning waarin een **toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid** ontbreken en waarvan de bewoners voor een of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de **gemeenschappelijke** ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt;

(Vlaamse Codex Wonen, artikel 1.3 §1 25°)

1. Omgevingsvergunning

- Omgevingsvergunning voor het wijzigen van het aantal wooneenheden (bijv. ééngezinswoning --> kamerwoning)
- Afhankelijk van het gemeentelijk ruimtelijk beleid
- Te bevragen bij specifieke gemeente



2. Conformiteitsattest

- Kamers en kamerwoning moeten voldoen aan woonkwaliteitsnormen van de Vlaamse Codex én de politieverordening kamerwonen
- Checklist in brochure



3. Uitbatingsvergunning

- Schriftelijke uitbatingsvergunning van de burgemeester
- Maximum 10 jaar geldig
- Vervalt:
 - bij structurele wijzigingen aan of herindelingen van de inrichting
 - wanneer conformiteitsattest vervalt → Indien binnen een termijn van 90 dagen na het vervallen van een conformiteitsattest, geen nieuw conformiteitsattest werd verkregen (vollediger, of niet nodig?)

(hoofdstuk 2 politieverordening)

- De uitbatingsvergunning is gebonden aan de houder van het zakelijk recht/ de verhuurder. De eigendom, blote eigendom of het vruchtgebruik van de kamerwoning dient te berusten bij dezelfde titularis.
- Nieuwe eigenaar/ verhuurder = nieuwe uitbatingsvergunning
- Binnen de 3 maanden van het verlijden van de notariële akte dient er nieuwe uitbatingsvergunning aangevraagd te worden.

- Elke kamer mag bewoond worden door het aantal personen zoals vermeld op het conformiteitsattest, met een maximum van 2 personen indien er sprake is van een duurzame band
- Behoorlijk onderhoud en schoonmaak
- **Uithangen de directe omgeving van de voordeur:**
 - Een lijst met vermelding van naam, voornaam en het nummer van de kamer die elke bewoner betreft. Iedere wijziging inzake de bewonerslijst moet onmiddellijk geactualiseerd worden.
- **Huishoudelijk reglement** met minimaal:
 - afspraken inzake onderhoud
 - afspraken inzake sorteren van afval
 - brandpreventie
 - naam en telefoonnummer van verantwoordelijke: Verantwoordelijke voor dagelijkse beheer en toezicht als contactpersoon voor gemeente/politie/
- **Kopie van de verkregen uitbatingsvergunning,**

(hoofdstuk 5 politieverordening)



- Alle kamers en kamerwoningen moeten voldoen aan de brandveiligheidsnormen
- Gunstig brandweerverslag is verplicht voor de ingebruikname

(artikel 33 en bijlage 1 politieverordening)

1. Aanvraag omgevingsvergunning

- Je neemt best op voorhand contact op met je gemeentelijke dienst ruimtelijke ordening/Omgeving.
- Het kan zijn dat er kosten aangerekend worden voor de behandeling van je aanvraag, dit verschilt per gemeente.

Brandweer?

2. Aanvraag conformiteitsattest voor de kamers

- Deze vraag je online aan via de website van de respectievelijke gemeente.
- Ook hier betaal je een kost voor de uitvoering van het woningonderzoek. Dit bedrag verschilt per gemeente.

3. Aanvraag uitbatingsvergunning

- Ook hiervoor zal een aanvraagformulier op de website van de elke gemeente beschikbaar zijn.
- De retributie voor de behandeling van je aanvraag voor een uitbatingsvergunning is dezelfde in alle 5 gemeenten: 100 euro.

- Administratieve geldboete (GAS-boete)
- Administratieve schorsing van de uitbatingsvergunning
- Administratieve opheffing van de uitbatingsvergunning
- Tijdelijke of definitieve sluiting van de inrichting

(artikel 36 & 37 politieverordening)

Op de laatste pagina van de infobrochure kan je de contactgegevens van de 5 gemeenten vinden.

Je kan de websites al eens bezoeken om alles rustig eens na te lezen.

Ook deze presentaties en de gestelde vragen zullen daar te vinden zijn.

