

Politieverordening kamerwonen

Op het grondgebied van gemeente Hechtel-Eksel merken we een duidelijke stijging van het verhuren van kamers en kamerwoningen. Daarnaast ontvangt het lokaal bestuur vragen van bedrijven, zaakvoerders, ... ook over de grenzen heen, om arbeidskrachten te huisvesten. Vervolgens kan een kamerwoning ook een (tijdelijke) woonoplossing bieden voor (kwetsbare) personen, die bijvoorbeeld omwille van scheidingen, brand, ... in een precaire situatie terecht zijn gekomen. Hiervoor willen we een duidelijk kader scheppen.

Indien je een kamerwoning wil verhuren, dien je minstens rekening te houden met de regels zoals vastgesteld in de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Uit de praktijk blijkt helaas dat de woningkwaliteit van deze kamers en kamerwoningen dikwijls te wensen over laat.

Via een gemeentelijke politieverordening kamerwonen kan de gemeente strengere lokale veiligheids- en kwaliteitsvereisten opleggen aan kamers. Dit volgt uit artikel 3.2 Vlaamse Codex Wonen.

Om het recht op menswaardig wonen en een minimale kwaliteit binnen de gemeentegrenzen te waarborgen wordt met dit reglement een stelsel van uitbatingsvergunningen ingevoerd. Deze vergunningsplicht stelt het lokaal bestuur in staat om de uitbating van kamers te controleren en de minimale woonkwaliteit op te volgen.

Voorwaarden

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

- Een geldende omgevingsvergunning voor het aantal woongelegenheden
- Een conformiteitsattest voor de kamerwoning en de kamers
- 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

Procedure

Stap 1: Omgevingsvergunning voor het aantal woongelegenheden aanvragen.

Voor meer informatie rond omgevingsvergunning voor kamerwoning, kan je terecht bij

dienst Bouwen. (/omgevingsvergunning-3)

Onze diensten werken op afspraak.

[Maak een afspraak \(/afspraak-maken\)](#)



Stap 2: Als de omgevingsvergunning voor het aantal woongeleden verleend is en de woning ingericht is en voldoet aan de minimale woningkwaliteitsnormen volgens de Vlaamse Codex Wonen 2021 en Extra veiligheids- en kwaliteitsnormen volgens de politieverordening kamerwonen dien je een aanvraag voor een conformiteitsonderzoek (/aanvraag-conformiteitsattest) in te dienen.

Stap 3: Uitbatingsvergunning aanvragen (/aanvraaguitbatingsvergunning)

Hiervoor heb je o.a. volgende documenten nodig:

- Omgevingsvergunning voor het aantal woongelegenheden
- Conformiteitsattest voor de kamerwoning en kamers
- 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

Bedrag

Zie belastingsreglement op administratieve stukken.

Regelgeving

De Wet van 30 juli 1979 betreffende de preventie van brand en ontploffing en betreffende de verplichte verzekering van de burgerrechtelijke aansprakelijkheid in dergelijke gevallen;

Het Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gebouwen moeten voldoen;

De Vlaamse Codex Wonen van 2021;

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) van 15 mei 2009;

De Wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties;

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.



Documenten

Politieverordening kamerwonen met bijlagen (925 KB)
(/politieverordening-kamerwonen-met-bijlagen)

Checklist kamerwonen (915 KB)
(/checklist-kamerwonen)

Powerpoint woningkwaliteit kamerwonen (4 MB)
(/powerpoint-woningkwaliteit-kamerwonen)

Presentatie Politieverordening Kamerwonen (1 MB)
(/presentatie-politieverordening-kamerwonen)

QA infosessie Kamerwonen 9.12.2024 (195 KB)
(/qa-infosessie-kamerwonen-9122024)

f **▶** **in**
(/htt (/htt (/htt



ONTHAAL LOKAAL BESTUUR HECHTEL-EKSEL

Don Boscostraat 5, 3940 Hechtel-Eksel

T 011 73 40 37 (tel:011 73 40 37), info@hechtel-eksel.be (<mailto:info@hechtel-eksel.be>)

BE0216.772.828

Volg ons op Facebook (<https://www.facebook.com/LokaalBestuurHechtelEksel>)

● Volg ons op Instagram (<https://www.instagram.com/lokaalbestuurhechteleksel/>)

● Volg ons op LinkedIn (<https://www.linkedin.com/company/lokaal-bestuur-hechtel-eksel/>) ● [Cookies & Privacy \(/privacy\)](#)

● [Toegankelijkheid \(/toegankelijkheidsverklaring\)](#) ● [Sitemap \(/sitemap\)](#)

