

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 24 juni 2019 - Openbare zitting**

**Aanwezig:** Fabienne Blavier, voorzitter  
Bart Somers, burgemeester  
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, schepenen  
Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëije, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, gemeenteraadsleden  
Erik Laga, algemeen directeur

---

**9. WONEN. Invoering van een toelagereglement voor de omvorming van domiciliekamers naar studentenhuisvesting, met ingang vanaf 1 juli 2019.**

---

De beslissing wordt genomen met 25 stemmen voor (Fabienne Blavier, Bart Somers, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Tine Van den Brande, Bert Delanoëije, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen), 9 stemmen tegen (Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Catherine François, Jan Verbergt, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch) en 5 onthoudingen (Stefaan Deleus, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Farid Bennasser).

### **Motivering**

#### **Voorgeschiedenis**

- 25 mei 2018: Het college geeft opdracht aan:
  - De Bouwdienst om tegen 2019 een afzonderlijke verordening omtrent domiciliekamers parallel met de stedenbouwkundige verordening - uit werken ;
  - De dienst Belastingen en Inningen om in samenspraak met de Bouwdienst en de afdeling Juridische Zaken tegen 2019 een retributiereglement op te maken om bestaande en nieuwe omvormingen tot domiciliekamers te belasten.
- Collegebeslissing 3 juni 2019 – punt 34 : ter verwijzing naar de gemeenteraad.

#### **Feiten en Argumentatie**

Het college heeft de opdracht gegeven om belastingsreglement op te maken om uitbaters van domiciliekamers te belasten per kamer. Daarnaast moet er gewerkt worden met een toelagereglement waarbij uitbaters financieel beloond worden wanneer ze die domiciliekamers omvormen naar studentenkamers.

De motivering voor het invoeren van deze verordening komt vanuit de nood aan meer studentenhuisvesting in de stad Mechelen. Het doel is om eigenaars van domiciliekamers te belasten maar ze wel de mogelijkheid te bieden om hun kamers om te vormen naar studentenkamers.

Eigenaars van domiciliekamers ontvangen in concreto een aanslag, betalen vervolgens de belasting, maar zij krijgen de mogelijkheid om een terugbetaling van de belasting van dat jaar te ontvangen indien ze de domiciliekamer omvormen naar een studentenkamer, volgens een toelagereglement.

De terugbetaling van de gevorderde belasting veronderstelt (1) een uitbatingsvergunning van de dienst Wonen en (2) een attest van de huurder waaruit blijkt dat hij/zij is ingeschreven als student in een onderwijsinrichting van voltijds dagonderwijs gedurende het schooljaar waarin 1 januari van het aanslagjaar valt. De omvorming moet steeds via een Omgevingsvergunning vergund zijn.

Deze twee voorwaarden dienen vervuld te zijn in het betreffende aanslagjaar om te kunnen genieten van een terugbetaling.

### Financiële gevolgen

De toelage is een terugbetaling van de belasting op domiciliekamers.

### Besluit:

#### Artikel 1

De gemeenteraad besluit tot invoering van een stedelijk toelagereglement voor de omvorming van domiciliekamers naar studentenhuisvesting, met ingang vanaf 1 juli 2019.  
(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur  
(get.) Erik Laga

De voorzitter  
(get.) Fabienne Blavier

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening

Erik Laga  
algemeen directeur



Mechelen, 26 juni 2019

*Blavier*

Fabienne Blavier  
voorzitter

## **Stedelijk toelagereglement voor de omvorming van domiciliekamers naar studentenhuisvesting**

---

### **Kader**

Gelet op het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 en verdere wijzigingen.

Gelet op het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders.

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen van 12 juli 2013.

Gelet op de Stedelijke verordening conformiteitsattesten voor studentenhuisvesting en domiciliekamers van 25 april 2017.

Gelet op de Stedelijke geïntegreerde regelgeving studentenhuisvesting en domiciliekamers van 25 april 2017.

Overwegende de nood aan kwalitatieve en betaalbare studentenhuisvesting;

Overwegende de noodzaak om de verslechtering van de kwaliteit van woningen en gebouwen te voorkomen en te bestrijden;

Overwegende de noodzaak om de langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeenten te voorkomen en te bestrijden.

**Art. 1:** In de stad Mechelen wordt vanaf 01/07/2019 een toelage verleend voor de omvorming van domiciliekamers naar studentenhuisvesting.

**Art. 2:** De toelage bedraagt de verschuldigde belasting per domiciliekamer wanneer die werd omgevormd tot studentenhuisvesting.

**Art. 3:** De toelage die aan de eigenaar wordt uitbetaald, omvat enkel de belasting die datzelfde jaar verschuldigd is. De belasting van aanslagjaren die aan de omvorming tot studentenhuisvesting voorafgaan, kan niet onder de vorm van een toelage terugbetaald worden.

**Art. 4:** De toelage wordt niet automatisch uitbetaald maar is door de eigenaar aan te vragen. Een kopie van de geldige Uitbatingsvergunning moet bij de aanvraag tot toelage worden gevoegd ter staving van de omvorming.

**Art. 5:** De toelage wordt slechts uitbetaald als aan volgende voorwaarden is voldaan:

- Het gebouw en de bestaande domiciliekamers waar de omvorming naar studentenkamers heeft plaatsgevonden, moeten gekend zijn bij de stad en eerder onderworpen zijn aan de heffing op domiciliekamers.
- De omvorming naar studentenhuisvesting gebeurde na en volgens de afgifte van een geldige omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.
- Na omvorming werd door de eigenaar een Uitbatingsvergunning aangevraagd bij de stad. Deze werd vervolgens, na onderzoek door de betrokken diensten, afgeleverd. Dit betekent dat:

- De studentenhuysvesting conform de stedenbouwkundige verordening is en dus ook in het bezit is van een geldige stedenbouwkundige vergunning.
- De studentenhuysvesting voldoet aan de brandveiligheidsvereisten die door de brandweer aan studentenhuysvesting worden gesteld. Er werd een positief brandweeraadvies afgeleverd na oplevering van de werken.
- De studentenhuysvesting voldoet aan de woonkwaliteitsvereisten en bijgevolg conform de regels van de Vlaamse Wooncode is. Dit werd door de bevoegde diensten van de stad onderzocht en er werd een conformiteitsattest afgeleverd.
- De eigenaar kan een attest van de huurder voorleggen waaruit blijkt dat hij/zij is ingeschreven als student in een onderwijsinrichting van voltijds dagonderwijs gedurende het schooljaar waarin 1 januari van het aanslagjaar valt.

Deze voorwaarden dienen vervuld te zijn in het aanslagjaar om te kunnen genieten van een terugbetaling.

**Art. 6:** Elke eigenaar/verhuurder moet toegang verlenen aan de medewerkers van de stad die door het college als woningcontroleur werden aangeduid, om de noodzakelijke controles die voortvloeiën uit dit reglement mogelijk te maken.

#### **Art. 7: Definities**

Het conformiteitsattest: het attest vermeld in artikel 7 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

Een student: Iedere persoon die ingeschreven is bij een instelling van het hoger onderwijs, waarvan hij de lessen volgt en voor wie dat zijn hoofdbezigheid vormt (en dit kan staven met inschrijvingsbewijs), of de schoolverlater van het hoger onderwijs die de wachtperiode doorloopt met toepassing van de bepalingen van het koninklijk besluit van 25 november 1991 houdende de werkloosheidsreglementering, en die daarvan het bewijs kan voorleggen.

Een studentenkamer: Een woning, bestemd voor bewoning door een student, waarin één of meer van de volgende voorzieningen ontbreken: toilet, bad/douche of kookruimte; én waarvan de bewoners voor deze voorziening afhankelijk zijn van de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt.

Een studentenstudio: Een woning, bestemd voor bewoning door een student, die steeds voorzien is van toilet, bad/douche en kookgelegenheden en niet afhankelijk is van gemeenschappelijke voorzieningen.

Een domiciliekamer: Een woning, bestemd voor bewoning met domiciliëring, waarin één of meer van de volgende voorzieningen ontbreken: toilet, bad/douche of kookruimte; én waarvan de bewoners voor deze voorziening afhankelijk zijn van de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt.

#### **Art. 8: Toepassingsgebied**

Gebouwen met domiciliekamers die integraal worden omgevormd tot studentenhuysvesting.