

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 25 april 2017 - Openbare zitting**

**Aanwezig:** Rita Van den Bossche, voorzitter  
Bart Somers, burgemeester  
Greet Geypen, Marina De Bie, Björn Siffer, Christiaan Backx, Stefaan Deleus, Koen Anciaux, schepenen  
Frank Nobels, Frank Creyelman, Bart De Nijn, Ali Salmi, Catherine François, Hans Keldermans, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Fabienne Blavier, Glenn Nason, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Tine Van den Brande, Tom Kestens, Melikan Kucam, Martine De Raedemaeker, Johan De Vleeshouwer, Patrick Princen, Klaartje Heiremans, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Wesley Doms, Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Bert Delanoëije, gemeenteraadsleden  
Erik Laga, stadssecretaris

**14. WONEN.**

- 1) Intrekking gemeenteraadsbesluit van 25 oktober 2016 inzake stedelijke verordening conformiteitsattesten voor studentenhuisvesting en domiciliekamers.**
- 2) Goedkeuring aangepaste 'stedelijke verordening conformiteitsattesten voor studentenhuisvesting en domiciliekamers.'**

De beslissing wordt aangenomen met eenparigheid van stemmen.

**Motivering**

**Voorgeschiedenis**

15 juli 1997	Decreet houdende de Vlaamse Wooncode. Mogelijkheid tot uitreiken van een conformiteitsattest.
18 september 2015	Het college geeft opdracht aan de dienst Wonen om enkel conformiteitsattesten af te leveren voor studentenwoningen indien deze conform zijn met de afgeleverde bouwvergunning.
4 februari 2016	Task Force Wonen: eerste overleg - bespreken opmaak kamerreglement - domiciliekamers - studentenkamers
21 maart 2016	Task Force Wonen: tweede overleg - bespreken opmaak kamerreglement - domiciliekamers - studentenkamers
9 mei 2016	Task Force Wonen: derde overleg - bespreken opmaak kamerreglement - domiciliekamers - studentenkamers
15 september 2016	Task Force Wonen: vierde overleg - bespreken regelgeving studentenhuisvesting en noodzaak tot opmaken verordening conformiteitsattesten.
14 oktober 2016	Het college keurt de stedelijke verordening conformiteitsattesten voor studentenhuisvesting en domiciliekamers goed en verwijst deze naar de gemeenteraad.
25 oktober 2016	De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de stedelijke verordening conformiteitsattesten voor studentenhuisvesting en domiciliekamers.
17 februari 2017	De minister keurt de stedelijke verordening conformiteitsattesten voor studentenhuisvesting en domiciliekamers voorwaardelijk goed.
31 maart 2017 punt 33	Het college hecht goedkeuring aan de aangepaste 'stedelijke verordening conformiteitsattesten voor studentenhuisvesting en domiciliekamers'. En het college verwijst volgend agendapunt naar de gemeenteraad: <ul style="list-style-type: none"><li>•Opheffing van het gemeenteraadsbesluit van 25 oktober 2016.</li><li>•Goedkeuring van de aangepaste 'stedelijke verordening conformiteitsattesten voor studentenhuisvesting en domiciliekamers'.</li></ul>

## **Feiten en context**

De Vlaamse Wooncode maakt het mogelijk een conformiteitsattest uit te reiken voor woningen die voldoen aan de gestelde veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitseisen. Dit is geen verplichting en het conformiteitsattest is ook geen verhuurvergunning. Het conformiteitsattest is een kwaliteitslabel dat steden en gemeenten kunnen uitreiken en het voor de huurders makkelijker moet maken een geschikte conforme woning te vinden.

Bovendien is er nu, bij gebrek aan een meldingsplicht voor het te huur stellen van studentenwoningen, geen volledig en correct overzicht van de studentenwoningen in de stad. Waardoor veiligheid en woningkwaliteit niet gegarandeerd kunnen worden.

Steden en gemeenten hebben de bevoegdheid om bij verordening strengere normen op de leggen wat de conformiteit van een woning betreft.

Met de stedelijke verordening conformiteitsattesten voor studentenhuisvesting en domiciliekamers speelt de stad hierop in en maakt ze het conformiteitsattest voor deze vormen van huisvesting verplicht.

## **Juridische grond**

- Decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, art 6-11, art. 15, art. 20, 20Bis, 20ter.
- Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen van 12 juli 2013, art. 3-10.
- Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders.
- Ministerieel besluit van 17 februari 2017 tot voorwaardelijke goedkeuring van de stedelijke verordening conformiteitsattesten voor studentenhuisvesting en domiciliekamers van 25 oktober 2016 van de stad Mechelen.

## **Argumentatie**

Met een geïntegreerde regelgeving voor studentenhuisvesting en domiciliekamers kan de stad ervoor zorgen dat de huisvesting die aan studenten wordt verhuurd voldoet aan:

- De stedenbouwkundige verordening (vergunning verplicht)
- De Vlaamse wooncode (conformiteitsattest verplicht)
- De brandveiligheidsvoorschriften (positief brandweeradvies verplicht)

De burgemeester kan m.a.w. beslissen dat er in zijn stad alleen studentenwoningen/domiciliekamers verhuurd kunnen worden die voldoen aan alle hierboven vermeldde regelgevingen.

Wie in orde is krijgt een uitbatingsvergunning. Wie geen uitbatingsvergunning bezit en toch verhuurt, wordt bestraft.

Dit zou moeten resulteren in een overzichtelijk stedelijk bestand studentenhuisvesting, van veilige en conforme studio's en kamers. Ook voor de domiciliekamers zou deze verplichting gelden, al geldt voor deze woningen ook het uitdoofbeleid wat het stedenbouwkundig vergunnen betreft.

Om zo'n uitbatingsvergunning te kunnen realiseren, moet de stad eerst een 'stedelijke verordening conformiteitsattesten voor studentenhuisvesting en domiciliekamers' opmaken. Alleen zo kan ze het hebben van een conformiteitsattest verplicht maken.

Deze 'stedelijke verordening conformiteitsattesten' werd door de gemeenteraad goedgekeurd op 25 oktober 2016 en ter goedkeuring doorgestuurd naar de minister.

Op 17 februari 2017 besliste de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur de verordening goed te keuren mits:

- In artikel 1 van de verordening de definitie van het conformiteitsattest wordt vervangen door: "conformiteitsattest: het attest vermeld in artikel 7 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode";
- In artikel 4 van de verordening de zinsnede "of kan vroeger van rechtswege ingetrokken worden" weggelaten wordt.
- Een door de gemeenteraad aangepast reglement wordt voorgelegd.

Deze aanpassing van de verordening, dient ter bevestiging voorgelegd te worden aan de minister.

**Besluit:**

**Artikel 1**

De gemeenteraad beslist tot intrekking van het gemeenteraadsbesluit van 25 oktober 2016 inzake stedelijke verordening conformiteitattesten voor studentenhuisvesting en domiciliekamers.

**Artikel 2**

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de aangepaste 'stedelijke verordening conformiteitsattesten voor studentenhuisvesting en domiciliekamers'.  
(bijlage)

**Artikel 3**

De gemeenteraad beslist dat deze aangepaste verordening ter bevestiging kan worden voorgelegd aan de minister.

Namens de gemeenteraad:

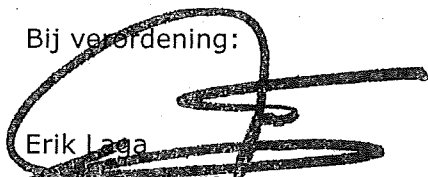
De stadssecretaris  
(get.) Erik Laga

De voorzitter  
(get.) Rita Van den Bossche

---

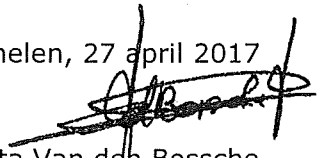
Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

  
Erik Laga  
stadssecretaris



Mechelen, 27 april 2017

  
Rita Van den Bossche  
voorzitter

Vlaamse overheid



  
WONEN-VLAANDEREN

Aan het College van Burgemeester en Schepenen  
van de stad Mechelen

Grote Markt 21  
2800 Mechelen

Agentschap Wonen-Vlaanderen  
Koning Albert II-laan 19 bus 40, 1210 Brussel  
Tel. 02 553 82 98 - Fax 02 553 82 55  
E-mail : [wonenvlaanderen@rwo.vlaanderen.be](mailto:wonenvlaanderen@rwo.vlaanderen.be)

uw bericht van  
08/11/2016

uw kenmerk  
Helene Winckelmans

ons kenmerk  
RWO/KW

bijlagen  
1

vragen naar / e-mail  
Krist Windels  
[krist.windels@rwo.vlaanderen.be](mailto:krist.windels@rwo.vlaanderen.be)

Telefoonnummer  
02 553 64 01

datum  
22/02/2017

Betreft: Gemeentelijke/stedelijke verordening conformiteitsattesten

Geachte Burgemeester,  
Geachte leden van het College,

Met brief van 08/11/2016 vroeg u goedkeuring van de stedelijke verordening conformiteitsattest voor studentenhuisvesting en domiciliekamers van 25/10/2016.  
In bijlage vindt u kopie van het ministerieel besluit van 17/02/2017 waarbij deze goedkeuring wordt gegeven, mits voldaan wordt aan de 3 voorwaarden gesteld in artikel 1.

Het door de gemeenteraad aangepaste en goedgekeurde reglement mag bezorgd worden aan mijn diensten ter attentie van de heer Krist Windels.

Mijn administratie zal uw diensten via mail op de hoogte brengen van de publicatie in het Belgisch Staatsblad.

Hoogachtend,

Helmer Rooze  
Administrateur-generaal

Vlaamse Regering



**Ministerieel besluit tot voorwaardelijke goedkeuring van de stedelijke verordening conformiteitsattesten voor studentenhuisvesting en domiciliekamers van 25 oktober 2016 van de stad Mechelen.**

**DE VLAAMSE MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR, INBURGERING, WONEN,  
GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING**

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 6, zoals gewijzigd bij decreten van 29 maart 2013 en 14 oktober 2016;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen, artikel 20;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering;

Gelet op het schriftelijke verzoek van 8 november 2016, ontvangen op 17 november 2016, van de stad Mechelen, om de stedelijke verordening conformiteitsattesten voor studentenhuisvesting en domiciliekamers, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van Mechelen op 25 oktober 2016, goed te keuren;

Overwegende dat geen rechtsgrond kan gevonden worden voor de bepalingen met betrekking tot de definitie en de intrekking van het conformiteitsattest in de artikelen 1 en 4 van de verordening;

Overwegende dat de voornoemde verordening niet in overeenstemming is met de gewestelijke regelgeving;

**BESLUIT:**

Artikel 1. De stedelijke verordening conformiteitsattesten voor studentenhuysvesting en domiciliekamers, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van Mechelen op 25 oktober 2016, wordt goedgekeurd op voorwaarde dat:

1° in artikel 1 van de verordening de definitie van het conformiteitsattest wordt vervangen door: "Conformiteitsattest: het attest vermeld in artikel 7 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode";

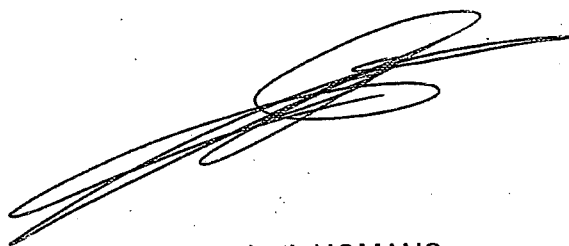
2° in artikel 4 van de verordening de zinsnede "of kan vroeger van rechtswege ingetrokken worden" wordt weggelaten;

3° een door de gemeenteraad aangepast reglement wordt voorgelegd.

Art. 2. Dit besluit treedt in werking op datum van ondertekening ervan.

Brussel, 17 FEB. 2017

de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding



Liesbeth HOMANS

## **Stedelijke verordening conformiteitsattesten voor studentenhuisvesting en domicilie kamers**

---

### **Wetgeving**

Decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, art 6-11, art. 15, art. 20, 20Bis, 20ter.

Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen van 12 juli 2013, art. 3-10.

Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders.

### **Art. 1 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 kookgelegenheid 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. 2 Toepassingsgebied**

Voor elke studentenkamer, studentenstudio of domiciliekamer die verhuurd wordt of ter beschikking gesteld, moet de verhuurder een conformiteitsattest kunnen voorleggen.

### **Art. 3**

De verplichting wordt gefaseerd ingevoerd.

- 2017-2018: alle studentenwoningen (kamers en studio's) die op de lijst van de hogeschool zijn opgenomen.
- 2017-2019: alle studentenwoningen en domicilie kamers in gebouwen van 50 jaar en ouder.

- 2017-2020: alle studentenwoningen en domiciliekamers in gebouwen van 40 jaar en ouder.
- 2017-2021: alle studentenwoningen en domiciliekamers in gebouwen van 30 jaar en ouder.
- 2022: alle studentenwoningen en domiciliekamers moeten beschikken over een conformiteitsattest.

#### **Art. 4**

Het conformiteitsattest heeft een geldigheidsduur van 5 jaar (vanaf datum afgifte).

#### **Art. 5**

De kostprijs van een conformiteitsattest is bepaald in het 'Retributiereglement op de administratieve prestaties' en bedraagt 62,5 euro voor een zelfstandige woning. Voor een gebouw met kamers of studentenkamers en/of studentenstudio's betaal je 62,5 euro voor het gebouw plus 12,5 euro per wooneenheid, met een maximum van 1 250 euro.

#### **Art. 6**

De verordening treedt in werking na goedkeuring door de Vlaamse minister van Wonen.