

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 209

van **KATRIEN SCHRYVERS**

datum: 10 februari 2022

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Studentenkamers - Uitbatingsvergunning

Wie een woning verhuurt, moet ervoor zorgen dat ze voldoet aan de geldende veiligheids- en kwaliteitsnormen. Sommige steden verplichten verhuurders van studentenkamers te beschikken over een uitbatingsvergunning. Dat is bijvoorbeeld in Mechelen het geval. Die vergunning combineert de stedenbouwkundige toestand van een pand, de brandveiligheid ervan en de vereisten op basis van woonkwaliteit voor een conformiteitsattest.

1. Heeft de minister zicht op het aantal gemeenten dat een uitbatingsvergunning oplegt aan verhuurders van (studenten)kamers?
2. In hoeverre kan zo'n uitbatingsvergunning beschouwd worden als een kwaliteitslabel voor studentenkamers?



Vlaams
Parlement

ANTWOORD

op vraag nr. 209 van 10 februari 2022

van **KATRIEN SCHRYVERS**

Vooraleer de beide vragen te antwoorden is het van belang stil te staan bij het begrip 'uitbatingsvergunning'.

Gemeenten zijn bevoegd om alle initiatieven van gemeentelijk belang te nemen, voor zover deze initiatieven niet strijdig zijn met hogere regelgeving (zoals een decreet of besluit van de Vlaamse Regering). Aangezien er geen algemene (Vlaamse) regelgeving bestaat over uitbatingsvergunningen, zijn gemeenten in beginsel bevoegd om een uitbatingsvergunning in te voeren voor verschillende types van uitbatingen. Gemeenten kunnen dus een uitbatingsvergunning voor (studenten)kamers uitwerken binnen hun gemeentelijke autonomie en kunnen die uitbatingsvergunning vormgeven zoals zij dat nodig achten.

Artikel 3.2 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 bevat daarnaast de specifieke mogelijkheid voor gemeenten om via een gemeentelijk reglement het verhuren of ter beschikking of te huur stellen van kamers aan een voorafgaande vergunning te onderwerpen met het oog op de naleving van strengere gemeentelijke minimale kwaliteitsvereisten voor kamers. Een dergelijk reglement moet ter goedkeuring worden voorgelegd aan de minister van Wonen. Deze voorafgaande vergunning heeft dus een specifiek toepassingsgebied. Het gaat hier dan over een verhuurvergunning.

Het is in deze betekenis dat in dit antwoord gebruik wordt gemaakt van de termen 'uitbatingsvergunning' en 'verhuurvergunning'.

1. Ik heb geen zicht op het aantal gemeenten dat een uitbatingsvergunning oplegt aan de verhuurders van (studenten)kamers. Ik heb wel zicht op het aantal gemeenten dat een verhuurvergunning in de zin van artikel 3.2 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 heeft uitgewerkt. Van de 18 gemeenten die een door de minister goedgekeurd kamerreglement hebben, zijn er 5 gemeenten die een vergunning koppelen aan hun strengere veiligheids- en woningkwaliteitsvereisten voor kamers (Boom, Kasterlee, Turnhout, Eeklo en Roeselare).
2. Een gemeente kan verschillende doelen nastreven met de invoering van een uitbatingsvergunning. Zij kan daarbij ook meerdere doelen koppelen in één uitbatingsvergunning. Voor zover zij ook de kwaliteit van (studenten)kamers wil nastreven via een uitbatingsvergunning, moet zij het conformiteitsattest integreren in de uitbatingsvergunning. Het conformiteitsattest is immers hét instrument uit de Vlaamse Codex Wonen van 2021 dat de conformiteit van een zelfstandige woning of kamer met de minimale woningkwaliteitsvereisten bevestigt. Wanneer een gemeente een uitbatingsvergunning invoert voor de verhuur van studentenkamers, kan dat inderdaad worden beschouwd als een soort van kwaliteitslabel, aangezien er via het toekennen van een uitbatingsvergunning uitspraak wordt gedaan over de elementen die deel uitmaken van de uitbatingsvergunning.