

KAMERWONEN

GEMEENTELIJK REGLEMENT



Beste (toekomstige) eigenaar / uitbater,

Sinds 7 juni 2018 heeft de stad Herentals een gemeentelijk reglement voor kamerwoningen. Als eigenaar / uitbater moet je zorgen dat het gebouw, de kamers en de gemeenschappelijke ruimtes voldoen aan de nodige kwaliteitseisen. Pas als je hieraan voldoet, kan je een uitbatingsvergunning krijgen en mag je de kamers verhuren.

Er komen bij het uitbaten van deze woonvormen immers heel wat verantwoordelijkheden kijken.

In deze brochure trachten we u wegwijs te maken binnen deze reglementering.

Hoogachtend

De Burgemeester

Jan Bertels

Wat is een kamer?

Een kamer is een niet-zelfstandige woning. Dit houdt in dat één van de 3 basisfuncties ontbreekt in de kamer: een bad of douche, een toilet of een keuken. Een kamerwoning omvat alle kamers en de gemeenschappelijke ruimtes van het gebouw.

Wat is een uitbatingsvergunning?

Een uitbatingsvergunning is de vergunning om kamers te verhuren. Een uitbatingsvergunning geeft aan dat je woning ook voldoet aan de bijkomende eisen zoals opgelegd in het gemeentelijk kamerreglement.

Deze uitbatingsvergunning kan enkel toegekend worden als je kamer(s) en de kamerwoning over een conformiteitsattest en een stedenbouwkundige vergunning beschikken.

Een kamer verhuren zonder uitbatingsvergunning is strafbaar.

Hoe kan ik een uitbatingsvergunning aanvragen?

Vul het aanvraagformulier in dat de stad Herentals ter beschikking stelt én verstuur het via een beveiligde zending naar de Burgemeester, Augustijnenlaan 30 te 2200 Herentals (administratief centrum) samen met:

- geldig keuringsattest van de elektrische installatie
- geldig keuringsattest van de gasinstallatie
- geldig conformiteitsattest
- een afschrift van de goedgekeurde stedenbouwkundige vergunning, omgevingsvergunning en/of beslissing van college tot opname in het vergunningenregister
- Een grondplan met de nummering en aanduiding van de kamers, gemeenschappelijke ruimten met de vermelding van de elektrische, sanitaire en veiligheidsuitrusting
- Huishoudelijk reglement

Wat is een conformiteitsattest?

Een conformiteitsattest geeft aan dat je kamer(s) en de kamerwoning over voldoende woonkwaliteit beschikken én dus voldoen aan de regelgeving van de Vlaamse Wooncode. Je moet een conformiteitsattest eerst bekomen. Dit attest is essentieel om een uitbatingsvergunning aan te vragen.

(www.herentals.be/woningonderzoek)

Hoe lang is de uitbatingsvergunning geldig?

Een uitbatingsvergunning is geldig voor het pand waarvoor het aangevraagd is. Het vermeldt ook hoeveel personen er in het pand kunnen wonen. De uitbatingsvergunning is maximaal 10 jaar geldig.

De geldigheid van de uitbatingsvergunning is ook afhankelijk van het conformiteitsattest. Deze moet ten laatste drie maanden na verval opnieuw worden verkregen.

(Structurele) wijzigingen aan het gebouw, wijzigingen in het aantal kamerwoningen, wijzigingen in het aantal personen per kamer, ... hebben allemaal impact op de geldigheid van de uitbatingsvergunning. Je laat dit best op voorhand weten met een beveiligde zending aan de dienst omgeving van de stad Herentals. Deze dienst oordeelt of een nieuwe uitbatingsvergunning nodig is.

Ook bij verandering van eigenaar of uitbater, of bij stopzetting van de verhuring, laat je dit met een beveiligde zending weten aan de dienst Omgeving van de stad Herentals.

Wat bij inbreuken op het reglement?

De kamers en het gebouw moeten steeds blijven voldoen aan de eisen van het reglement. Als een onderzoek uitwijst dat niet aan alle eisen voldaan is, kan je uitbatingsvergunning ingetrokken worden en/of het pand gesloten worden.

Verder blijven de eisen van kwaliteitsvol wonen van de Vlaamse Wooncode en het bijhorende Uitvoeringsbesluit steeds geldig. Als je hier niet aan voldoet, kan een administratieve of strafrechtelijke procedure in het kader van woonkwaliteitsbewaking ingezet worden.

Meer informatie?

Voor meer informatie over kamerwonen (reglement, ontwerp huishoudelijk reglement, brandveiligheidsnormen, aanvraagformulier uitbatingsvergunning, ...) kunt u terecht op onze gemeentelijke webiste: www.herentals.be/kamerwonen

U kunt ook een afspraak maken met de deskundige 'wonen' via het afsprakenloket: www.herentals.be/afspraak

U kunt als onderwerp 'woningonderzoek' ingeven en beschrijf in het veld 'opmerkingen' de reden voor uw bezoek.