

Kwaliteitsbewaking

Kamerdecreet

4 FEBRUARI 1997

DECREET HOUDENDE DE KWALITEITS- EN VEILIGHEIDSNORMEN VOOR KAMERS EN STUDENTENKAMERS

(B.S., 7 maart 1997)

GEWIJZIGD BIJ:

*

Decr. 3 februari 1998, *B.S.* 25 februari 1998
wijzigt artikel 10

*

Decr. 14 juli 1998, *B.S.* 29 augustus 1998
wijzigt de artikelen 2, 4, 6, 8, 13, 14 en 23
voegt artikel 15bis in
heft artikel 3 op

*

Decr. 8 december 2000, *B.S.* 13 januari 2001
wijzigt de artikelen 10 en 23

*

Der. 19 maart 2004, *B.S.* 13 juli 2004
wijzigt de artikelen 19 en 21

*

Decr. 24 maart 2006, *BS* 14 juni 2006
wijzigt de artikelen 17, 20 en 21

*

Decr. 7 juli 2006, *BS* 5 oktober 2006
wijzigt de artikelen 11, 16 en 17

voegt artikelen 17bis en ter in

INHOUDSTAFEL:

TITEL I ALGEMENE BEPALINGEN

TITEL II VEILIGHEIDS- EN KWALITEITSNORMEN

HOOFDSTUK I GEMEENSCHAPPELIJKE NORMEN VOOR KAMERS EN STUDENTENKAMERS

HOOFDSTUK II SPECIFIEKE NORMEN VOOR KAMERS

HOOFDSTUK III SPECIFIEKE NORMEN VOOR STUDENTENKAMERS

HOOFDSTUK IV AANVULLENDE GEMEENTELIJKE NORMEN

TITEL III HET CONFORMITEITSATTEST

HOOFDSTUK I TOEKENNING

HOOFDSTUK II VERVAL EN INTREKKING VAN HET CONFORMITEITSATTEST

TITEL IV SANCTIES EN ANDERE MAATREGELEN

TITEL V SLOTBEPALINGEN

TITEL I
ALGEMENE BEPALINGEN

Art. 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. In dit decreet wordt verstaan onder:

1° decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting: hoofdstuk VIII, afdeling 2 van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;

2° huurder van een kamer: elkeen die, in welke hoedanigheid of vorm of onder welke benaming ook, hetzij uitsluitend voor zichzelf, hetzij in gemeenschap met andere bewoners, het genot krijgt over een kamer zonder daarvan eigenaar, mede-eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter of opstalhouder te zijn;

3° [kamer: woning waarin één of meer van de volgende voorzieningen ontbreken:

- WC;

- bad of douche;

- kookgelegenheid,

en waarvan de bewoners voor deze voorzieningen afhankelijk zijn van de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt; (verv. decr. 14 juli 1998, art. 2, I: 1 september 1998)]

4° [kamerwoning: elk gebouw dat bestaat uit één of meer te huur gestelde of verhuurde

kamers en gemeenschappelijke ruimtes (verv. decr. 14 juli 1998, art. 2, I: 1 september 1998)]

5° studentenhuus: elk gebouw of deel van een gebouw waarin één of meer kamers worden te huur gesteld of verhuurd aan één of meer studenten, met inbegrip van de gemeenschappelijke ruimtes;

6° studentengemeenschapshuis: elk gebouw of deel van een gebouw dat door één of meer personen integraal wordt gehuurd en (onder)verhuurd aan één of meer studenten;

7° studentenkamer: elke individuele kamer in een studenten- of studentengemeenschapshuis;

8° gemeenschappelijke ruimte: deel van de kamerwoning of van het studenten- of studentengemeenschapshuis aangewend als zitplaats en/of keuken met inbegrip van de interne circulatieruimte en de eventuele sanitaire voorzieningen;

9° verhuren van een kamer of studentenkamer: de terbeschikkingstelling, in welke vorm of onder welke benaming ook van een kamer of studentenkamer in een kamerwoning, studentenhuus of studentengemeenschapshuis aan een huurder, ongeacht of dit gebeurt samen of gelijktijdig met de terbeschikkingstelling in welke vorm of onder welke benaming ook, van:

a) meubels voor de kamer;

b) gemeenschappelijke ruimtes;

10° verhuurder: elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die als eigenaar, mede-eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder of lasthebber een kamerwoning of kamer, een studenten- of studentengemeenschapshuis of een studentenkamer verhuurt of ter beschikking stelt tegen betaling of om niet;

11° [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.

Met student wordt gelijkgesteld de schoolverlater van het hoger onderwijs die de wachtperiode doorloopt overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 25 november 1991 houdende de werkloosheidsreglementering. (verv. decr. 14 juli 1998, art. 2, I: 1 september 1998)]

Art. 3. [... (opgeh. decr. 14 juli 1998, art. 3, I: 1 september 1998)]

TITEL II

VEILIGHEIDS- EN KWALITEITSNORMEN

HOOFDSTUK I

GEMEENSCHAPPELIJKE NORMEN VOOR KAMERS EN STUDENTENKAMERS

Art. 4. Een kamer of studentenkamer die te huur wordt gesteld of verhuurd, moet voldoen aan de volgende elementaire kwaliteits- en veiligheidsnormen, die door de Vlaamse Regering nader worden vastgesteld:

1° de kamer of studentenkamer heeft een minimale hoogte tussen vloer en plafond van twee meter twintig centimeter. Het plafond mag zich in geen geval bevinden op minder dan één meter boven het maaiveld;

2° de kamer of studentenkamer beschikt over voldoende verlichtings- en verluchtingsmogelijkheden. De kamer of studentenkamer moet rechtstreeks licht en buitenlucht ontvangen door ten minste één te openen verticaal venster of ten minste één te openen dakvenster. De onderkant van het raam mag zich op ten hoogste één meter twintig boven de vloer bevinden. De oppervlakte van alle vensters mag niet minder bedragen dan 1 m²; [...(geschr. decr. 14 juli 1998, art. 4, I: 1 september 1998)]

3° de kamer of studentenkamer beschikt over een wastafel met stromend water, afvoerinrichting en reukafsnijder en beschikt over [voldoende en veilige electriciteitsinstallaties voor de verlichting van de kamer en het veilig gebruik van elektrische toestellen; (verv. decr. 14 juli 1998, art. 4, I: 1 september 1998)]

4° de kamer of studentenkamer beschikt over voldoende en veilige verwarming of de nodige toe- en afvoerkanalen. Als verwarmingsbronnen komen enkel in aanmerking: centrale verwarming, elektrische toestellen en luchtdichte gastoestellen met schoorsteen- of gevelafvoer;

5° de kamer of studentenkamer is zodanig gelegen en ingericht dat het respect voor de individuele levenssfeer wordt gewaarborgd. De kamer of studentenkamer moet rechtstreeks toegankelijk zijn en niet via een andere kamer of studentenkamer;

6° een kamerwoning, studenten- of studentengemeenschapshuis beschikt, per groep of deel van een groep van zes bewoners of studenten over een w.c. met waterspoeling en reukafsnijder;

7° iedere kamerwoning, ieder studenten- of studentengemeenschapshuis moet beschikken over een ruimte voor het onderhoudsmateriaal.

[De kamer of studentenkamer alsmede de kamerwoning, het studentenhuus of het studentengemeenschapshuis moeten voldoen aan alle vereisten inzake brandveiligheid, stabiliteit en bouwfysica. (verv. decr. 14 juli 1998, art. 4, I: 1 september 1998)]

Art. 5. De Vlaamse Regering stelt richtprijzen op voor verhuur van kamers in kamerwoningen, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen, rekening houdend met kwaliteit, oppervlakte, voorzieningen en locatie.

HOOFDSTUK II SPECIFIEKE NORMEN VOOR KAMERS

Art. 6. Een kamer waarin geen kookmogelijkheden, noch een bad of stortbad aanwezig zijn, heeft een oppervlakte van ten minste 12 m² wanneer ze wordt bewoond door één persoon. [Deze oppervlakte wordt verhoogd met 6 m² wanneer de kamer bewoond wordt door twee personen. De Vlaamse Regering stelt de verdere normen inzake de vereiste minimale omvang van de kamer vast in relatie tot het aantal bewoners. (verv. decr. 14 juli 1998, art. 5, I: 1 september 1998)]

De huurders van de in het eerste lid bedoelde kamers, beschikken in de gemeenschappelijke ruimtes over kookmogelijkheden en een bad of een stortbad in een door de Vlaamse Regering vast te stellen verhouding tot het aantal kamers in de kamerwoning. De Vlaamse Regering stelt de normen vast waaraan deze voorzieningen en de gemeenschappelijke ruimte moeten voldoen.

Art. 7. Bij gebrek aan de in artikel 6 bedoelde kookmogelijkheden en een bad of stortbad in de gemeenschappelijke ruimtes, dienen deze voorzieningen aanwezig te zijn in de kamer. De in artikel 6 vermelde minimale oppervlakte wordt in dit geval telkens verhoogd met 3 m².

HOOFDSTUK III SPECIFIEKE NORMEN VOOR STUDENTENKAMERS

Art. 8. § 1. De studentenkamer die na de inwerkingtreding van dit decreet wordt gebouwd of wordt gerealiseerd na vernieuwbouw of door omvorming van een woning in een studentenhuus of studentengemeenschapshuis heeft een oppervlakte van ten minste 12 m².

[Onverminderd de toepassing van het derde lid, mag voor de studentenkamer die voor de inwerkingtreding van dit decreet werd gebouwd of werd gerealiseerd na vernieuwbouw of door omvorming van een woning in een studentenhuus of studentengemeenschapshuis overeenkomstig de geldende bepalingen inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, de afgifte van een conformiteitsattest niet worden geweigerd op grond van de in het eerste lid bepaalde oppervlakenorm, wanneer de studentenkamer een oppervlakte heeft van ten minste 8 m². (verv. decr. 14 juli 1998, art. 6, I: 1 september 1998)]

Een studentenkamer waarvoor geen conformiteitsattest werd aangevraagd binnen een termijn van 3 jaar na de inwerkingtreding van dit decreet wordt gelijkgesteld met een studentenkamer, bedoeld in het eerste lid.

[De Vlaamse Regering stelt de verdere normen inzake de vereiste minimale omvang van de studentenkamer vast in relatie tot het aantal bewoners. (ing. decr. 14 juli 1998, art. 7, I: 1 september 1998)]

§ 2. Ieder studenten- of studentengemeenschapshuis moet beschikken over een gemeenschappelijke ruimte. [Wanneer in een studentenkamer geen kookmogelijkheden aanwezig zijn, moeten de bewoners ervan over gemeenschappelijke kookmogelijkheid beschikken in een gemeenschappelijke ruimte. Deze ruimte moet een oppervlakte hebben van minstens anderhalve vierkante meter per bewoner van een studentenkamer zonder minder te mogen bedragen dan 6 m². (verv. decr. 14 juli 1998, art. 8, I: 1 september 1998)] De vrije hoogte tussen plafond en vloer moet minstens twee meter twintig centimeter bedragen.

§ 3. Ieder studenten- of studentengemeenschapshuis moet beschikken over een ruimte voor de berging van evenveel fietsen als er studentenkamers zijn.

§ 4. Ieder studenten- of studentengemeenschapshuis moet per groep of deel van een groep van [tien (verv. decr. 14 juli 1998, art. 9, I: 1 september 1998)] studenten beschikken over een bad of stortbad.

HOOFDSTUK IV AANVULLENDE GEMEENTELIJKE NORMEN

Art. 9. De gemeente kan bij verordening van de gemeenteraad strengere veiligheids- en kwaliteitsnormen voor kamers en kamerwoningen of studentenkamers en studenten- en studentengemeenschapshuizen opleggen en het te huur stellen of het verhuren van kamers met het oog op de naleving van deze normen aan een voorafgaande vergunning onderwerpen.

Na goedkeuring in de gemeenteraad wordt de gemeentelijke verordening ter bekrachtiging voorgelegd aan de Vlaamse Regering. De verordening geldt vanaf de bekrachtiging en tot deze herzien of vervangen wordt met toepassing van dezelfde procedure.

TITEL III HET CONFORMITEITSATTEST

HOOFDSTUK I TOEKENNING

Art. 10. § 1. De conformiteit van de kamerwoning en van elke kamer afzonderlijk met de, in artikelen 4, 6 en 7 gestelde normen en de conformiteit van de studenten- of studentengemeenschapshuizen en van elke studentenkamer afzonderlijk met aan de in artikelen 4 en 8 gestelde normen, wordt vastgesteld in een conformiteitsattest, waarvan het model wordt vastgelegd door de Vlaamse Regering. Het conformiteitsattest voor kamerwoningen bepaalt het maximum aantal bewoners; het conformiteitsattest voor studenten- of studentengemeenschapshuizen bepaalt het maximum aantal studenten. Het conformiteitsattest vermeldt tevens het maximum aantal toegelaten bewoners per kamer of studentenkamer.

[... (opgeh. decr. 8 december 2000, art. 37, I: 1 december 1999)]

[Met het oog op een maximale afstemming op de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen, bedoeld in de artikelen 5 en 6 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, kan de Vlaamse Regering, als ze het model van conformiteit vastlegt, de criteria en de procedure bepalen om de conformiteit vast te stellen van de kamerwoning en van elke kamer afzonderlijk of van de studenten- of gemeenschapshuizen en van elke studentenkamer afzonderlijk met de in het eerste lid bedoelde normen. Ze kan bij die gelegenheid ook de criteria en procedure bepalen om eventuele tekortkomingen te verhelpen door middel van renovatie, verbeterings- of aanpassingswerken. Ze kan eveneens bepalen in welke mate een afwijking van voormelde normen beslissend is voor de aflevering van het attest. (ing. decr. 3 februari 1998, art. 2, I: 7 maart 1998)]

§ 2. Een afschrift van het attest moet op een zichtbare plaats in de kamerwoning of kamer of in het studenten- of studentengemeenschapshuis of studentenkamer worden aangebracht.

Art. 11. De verhuurder vraagt het conformiteitsattest aan bij het College van burgemeester en schepenen van de gemeente waar de kamerwoning, het studenten- of studentengemeenschapshuis is gelegen.

Het College van burgemeester en schepenen beslist, na een conformiteitsonderzoek, binnen een termijn van [zestig] [verv. decr. 7 juli 2006, art. 3, I: 9 september 2007] dagen volgend op de datum van de aanvraag, over de aflevering van het

conformiteitsattest. Bij ontstentenis van een beslissing binnen de gestelde termijn wordt de aanvrager een conformiteitsattest verleend met de vermelding "impliciete inwilliging".

De Vlaamse Regering stelt de nadere regelen vast voor het conformiteitsonderzoek.

De Vlaamse Regering stelt de vergoeding vast die voor de afgifte van het conformiteitsattest kan worden gevraagd.

Art. 12. Als het College van burgemeester en schepenen de uitreiking van een conformiteitsattest weigert, kan de verhuurder daartegen beroep aantekenen bij de Bestendige Deputatie binnen zestig dagen na ontvangst van de weigering. De Bestendige Deputatie spreekt zich uit binnen een termijn van zestig dagen na het aantekenen van het beroep. Wanneer het beroep wordt ingewilligd, verleent het College van burgemeester en schepenen een conformiteitsattest.

Art. 13. Behoudens toepassing van de bepalingen van artikelen 14 en 15, is het conformiteitsattest geldig voor een periode van [tien jaar (verv. decr. 14 juli 1998, art. 10, I: 1 september 1998)]

HOOFDSTUK II VERVAL EN INTREKKING VAN HET CONFORMITEITSATTEST

Art. 14. § 1. Het conformiteitsattest, vermeld in artikel 10, vervalt van rechtswege vanaf

het ogenblik dat de [kamerwoning, kamer, studentenhuus, studentengemeenschapshuis of studentenkamer (verv. decr. 14 juli 1998, art. 11, I: 1 september 1998)] ongeschikt of onbewoonbaar wordt verklaard overeenkomstig het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting of artikel 135 van de Gemeentewet.

Wanneer de kamerwoning of de kamers, het studenten- of studentengemeenschapshuis of de studentenkamers opnieuw te huur worden gesteld of verhuurd [na de ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring (verv. decr. 14 juli 1998, art. 11, I: 1 september 1998)], moet de verhuurder een nieuw conformiteitsattest aanvragen voor de kamerwoning en de kamers, het studenten- of studentengemeenschapshuis en de studentenkamers.

§ 2. Het conformiteitsattest, vermeld in artikel 10, van de kamerwoningen of studenten- of studentengemeenschapshuizen die structureel worden gewijzigd door verbouwingswerken vervalt van rechtswege vanaf het ogenblik van deze structurele wijziging. De verhuurder moet na de structurele wijzigingen een nieuw conformiteitsattest aanvragen.

Art. 15. Het conformiteitsattest wordt ingetrokken in de volgende gevallen:

1° als de kamerwoning of de kamer niet langer voldoet aan de veiligheids- en kwaliteitsnormen bedoeld in de artikelen 4, 6 en 7;

2° als het studenten- of studentengemeenschapshuis of de studentenkamer niet langer voldoet aan de veiligheids- en kwaliteitsnormen, bedoeld in artikelen 4 en 8;

3° wanneer de kamer of studentenkamer aan meer personen wordt verhuurd dan volgens het conformiteitsattest is toegelaten;

Het conformiteitsattest wordt ingetrokken door het College van burgemeester en schepenen. De gewestelijke ambtenaren, bedoeld in artikel 24, 3° van het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting, zijn eveneens bevoegd om het conformiteitsattest in te trekken.

In de gevallen, bedoeld in het eerste lid, 1° en 2°, kan het conformiteitsattest slechts worden ingetrokken na een voorafgaandelijke verwittiging met de aanmaning om binnen een termijn die wordt bepaald door, naargelang van het geval, het College van burgemeester en schepenen of de gewestelijke ambtenaar en die ten hoogste zes maanden bedraagt, de nodige maatregelen te nemen of de nodige werkzaamheden uit te voeren.

In afwijking van het vorige lid, gaat in ernstige gevallen de intrekking onmiddellijk in op het door het College van burgemeester en schepenen of de gewestelijke ambtenaar vastgestelde ogenblik.

Elke belanghebbende of vereniging die de belangen van huurders of studenten verdedigt, kan klacht neerleggen tegen een verhuurder van kamers bij het College van burgemeester en schepenen, dat verplicht is Elke klacht aan een grondig onderzoek te onderwerpen en over te gaan tot intrekken van het conformiteitsattest in de gevallen bedoeld in 1°, 2° en 3° van dit artikel.

[Art. 15bis. De kamerwoningen, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen die een door de Vlaamse Regering vast te stellen ouderdom nog niet hebben bereikt, zijn niet onderworpen aan de toepassing van deze titel.

In afwijking van het eerste lid blijven de volgende kamerwoningen, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen onderworpen aan de toepassing van deze titel:

1° de kamerwoningen, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen die geheel of gedeeltelijk ongeschikt of onbewoonbaar werden verklaard;

2° de kamerwoningen, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen die gerealiseerd worden na de inwerkingtreding van dit decreet. (ing. decr. 14 juli 1998, art. 12, I: 1 september 1998)]

TITEL IV SANCTIES EN ANDERE MAATREGELEN

[Art. 16. De kamer die niet beantwoordt aan de normen, bedoeld in artikelen 4, 6 en 7, en de studentenkamer die niet beantwoordt aan de normen, bedoeld in artikelen 4 en 8, zijn ongeschikt. Als de kamer of studentenkamer gebreken vertoont die een veiligheids- of gezondheidsrisico inhouden, is de kamer of studentenkamer onbewoonbaar. De Vlaamse Regering bepaalt nader de criteria aangaande de conformiteit met de vereisten, bedoeld in artikelen 4, 6, 7 en 8.

De kamer of de studentenkamer wordt overeenkomstig de bepalingen van artikel 15 en 16 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode ongeschikt of onbewoonbaar verklaard.

De kamer of studentenkamer met een bezetting die groter is dan toegelaten volgens de normen, bedoeld in artikelen 6 en 8, § 1, vierde lid, is overbewoond wanneer het aantal bewoners van de kamer of studentenkamer zo groot is dat het een veiligheids- of gezondheidsrisico inhoudt. De kamer of studentenkamer wordt overeenkomstig artikel 17 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode overbewoond verklaard.

Wanneer de kamer of studentenkamer ongeschikt en/of onbewoonbaar, of overbewoond wordt verklaard, zijn respectievelijk de maatregelen, bepaald in artikelen 15, 16 en 17 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode van toepassing. De bepalingen van het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting zijn van toepassing op de kamer of studentenkamer, bedoeld in het tweede lid] [verv. decr. 7 juli 2006, art. 4, I: 9 september 2007]

[Art. 17. Wanneer een kamerwoning of een kamer die niet voldoet aan de vereisten van artikelen 4, 6 en 7 of een studenten- of studentengemeenschapshuis of een studentenkamer die niet voldoet aan de vereisten van artikelen 4 en 8, rechtstreeks of via tussenpersoon wordt verhuurd of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, wordt de verhuurder, de eventuele onderverhuurder of diegene die het goed ter beschikking stelt, gestraft met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro.

*Het misdrijf, bedoeld in het eerste lid, wordt gestraft met een geldboete van 1000 tot 100.000 euro en met een gevangenisstraf van één jaar tot vijf jaar in volgende gevallen:
1° als van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt;
2° als het een daad van deelneming aan de hoofd- of bijkomende bedrijvigheid van een vereniging betreft, ongeacht of de schuldige de hoedanigheid van leidend persoon heeft] [verv. decr. 7 juli 2006, art. 5, I: 9 september 2007]*

[Art. 17bis. § 1. Naast de straf kan de rechtbank de overtreder bevelen om werken uit te voeren om het goed, bedoeld in artikel 17, te laten voldoen aan de vereisten van artikelen 4, 6, 7 en 8. Dat gebeurt ambtshalve of op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen op wier grondgebied het goed, bedoeld in artikel 17, zich bevindt.

De rechtbank bepaalt de termijn voor de uitvoering van de werken en kan, op vordering van

de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen of ambtshalve, eveneens een dwangsom bepalen per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de werken. De termijn voor de uitvoering van de werken bedraagt maximaal twee jaar.

Wanneer de overtreder geen houder is van een zakelijk recht op het goed, bedoeld in artikel 17, kan de rechtbank, op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen of ambtshalve, machtiging verlenen aan de wooninspecteur, het college van burgemeester en schepenen of eventueel de burgerlijke partij om in de uitvoering van de werken te voorzien.

§ 2. De vorderingen, bedoeld in § 1, worden bij het parket ingeleid bij gewone brief, in naam van het Vlaamse Gewest of het college van burgemeester en schepenen, door de wooninspecteurs en de aangestelden van het college van burgemeester en schepenen.

§ 3. De vordering wordt uitdrukkelijk gemotiveerd vanuit het oogpunt van de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, vermeld in artikelen 4, 6, 7 en 8.

§ 4. De vordering vermeld minstens de gebreken waarvan het herstel wordt gevorderd.

§ 5. De wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen kunnen ook voor de rechtbank van eerste aanleg, zetelend in burgerlijke aangelegenheden, in het gerechtelijk arrondissement waar het goed, bedoeld in artikel 17, zich bevindt, de uitvoering van werken vorderen zoals omschreven in § 1.

§ 6. De overtreder brengt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen onmiddellijk bij aangetekende brief of bij afgifte tegen ontvangstbewijs, op de hoogte indien hij de opgelegde werken vrijwillig heeft uitgevoerd. Daarop wordt door de wooninspecteur, na controle ter plaatse, een proces-verbaal van vaststelling opgemaakt als bewijs van het uitvoeren van de werken en van de datum ervan.

§ 7. Voor het geval dat de werken door de overtreder niet binnen de door de rechtbank gestelde termijn worden uitgevoerd, beveelt het vonnis van de rechter, bedoeld in §§1 en 5, dat de wooninspecteur het college van burgemeester en schepenen of eventueel de burgerlijke partij ambtshalve in de uitvoering ervan kan voorzien.

Wanneer de overtreder in gebreke blijft of in geval van toepassing van wat bepaald is in § 1, laatste lid, is hij verplicht alle uitvoeringskosten te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid, bedoeld in het eerste lid, of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.

De verjaringstermijn van de maatregel, bedoeld in §§ 1 en 5, neemt een aanvang vanaf het

verstrijken van de termijn die de rechtbank bepaald heeft voor de tenuitvoerlegging ervan.

§ 8. Bij een veroordeling wegens één van de misdrijven, bepaald in artikel 17, machtigt het vonnis van de rechter, bedoeld in §§1 en 5, de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen om de kosten, bedoeld in artikel 15, §1, laatste lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode te verhalen op de overtreder.

De overtreder is verplicht alle kosten te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid, bedoeld in het eerste lid, of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.

Art. 17 ter. De dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 17, of het exploit tot inleiding van het geding, bedoeld in artikel 17bis, § 5, is pas ontvankelijk na overschrijving in het hypotheekkantoor van het gebied waar de goederen gelegen zijn.

Elke eindbeslissing die in de zaak gewezen is, wordt op de kant van de overgeschreven dagvaarding of van het overgeschreven exploit ingeschreven op de wijze, bepaald in artikel 84 van de hypotheekwet. Bij gebrek aan een overschrijving, bedoeld in het eerste lid, wordt de eindbeslissing ingeschreven op de kant van de overschrijving van de titel van verkrijging. Hetzelfde geldt voor het proces-verbaal waarbij wordt vastgesteld dat het vonnis is uitgevoerd.

De dagvaarding of het exploit vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van het misdrijf en identificeert de eigenaar ervan, in de vorm en onder de sanctie voorgeschreven door de wetgeving inzake hypotheken.

Elke eindbeslissing die in de zaak gewezen is, is steeds tegenstelbaar aan derden-verkrijgers, van wie de titel niet was overgeschreven vóór de in het eerste lid bedoelde overschrijving, of vóór de inschrijving van de dagvaarding of het exploit tot inleiding van het geding, op de kant van de overschrijving van een eerdere titel van verkrijging.

In de gevallen waarin openbare besturen of derden tot uitvoering van werken, bedoeld in artikel 17bis, § 1, op kosten van de overtreder zijn overgegaan, wordt de daaruit te hunnen bate voortvloeiende schuldvordering gewaarborgd door een wettelijke hypotheek, die ingeschreven, vernieuwd, verminderd of gedeeltelijk doorgehaald wordt overeenkomstig de bepalingen in de hoofdstukken IV en V van de hypotheekwet.

Die waarborg dekt ook de schuldvordering ten gevolge van de kosten van de hypothecaire formaliteiten, die door hen zijn voorgeschoten en die ten laste komen van de veroordeelde.]

[ing. decr. 7 juli 2006, art. 6, I: 9 september 2007]

Art. 18. Overeenkomstig artikel 133 tot en met 135 van de Gemeentewet neemt de burgemeester, met het oog op de naleving van de in artikelen 4, 6, 7 en 8 bedoelde normen, alle noodzakelijke maatregelen.

Ingeval deze maatregelen gepaard gaan met gedwongen uitdrijving neemt de burgemeester de nodige initiatieven met het oog op herhuisvesting van de betrokken bewoners.

Art. 19. De burgemeester en [de wooninspecteurs, bedoeld in artikel 20, § 2 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode] [verv. decr. 19 maart 2004, art. 47,1°,

I: 13 juli 2004] verzegelen de te huur gestelde of verhuurde kamers die niet beantwoorden aan de veiligheids- en kwaliteitsnormen van artikelen 4, 6 en 7 en de te huur gestelde of verhuurde studentenkamers die niet beantwoorden aan de veiligheids- en kwaliteitsnormen van artikelen 4 en 8 wanneer de verhuurder geen geldig conformiteitsattest kan voorleggen.

Ingeval de verzegeling gepaard gaat met gedwongen uitdrijving neemt de burgemeester de nodige initiatieven met het oog op herhuisvesting van de betrokken bewoners.

Binnen tien dagen na verzegeling kan tegen deze beslissing door de verhuurder beroep worden aangetekend bij de Bestendige Deputatie. De Bestendige Deputatie doet daarover uitspraak binnen een termijn van zestig dagen na aantekening van het beroep. Dit beroep werkt niet opschortend.

TITEL V SLOTBEPALINGEN

Art. 20. De burgemeester, de door hem aangestelde technische ambtenaren en ambtenaren van de gemeente [*de wooninspecteurs, vermeld in artikel 19 en de*] [verv. Decr. 24 maart 2006, art. 18, I: 24 juni 2006] gewestelijke ambtenaren, bedoeld in artikel 15, hebben het recht tussen acht uur en twintig uur de kamerwoning en de kamers, de studenten- of studentengemeenschapshuizen en studentenkamers te bezoeken om de conformiteit ervan met de veiligheids- en kwaliteitsnormen vast te stellen en de naleving van de bepalingen van dit decreet te controleren.

De huurder en verhuurder zijn verplicht alle nodige inlichtingen te verstrekken om het conformiteitsonderzoek en de controlebezoeken in de beste omstandigheden te laten verlopen.

Art. 21. [De wooninspecteurs] [verv. *decr. 19 maart 2004, art. 47, 2°, I: 13 juli 2004*] [vermeld in artikel 19] [verv. *decr. 24 maart 2006, art.19, I: 24 juni 2006*], krijgen onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt, de hoedanigheid van officier van gerechtelijke politie om de wanbedrijven, vermeld in artikel 17, op te sporen en vast te stellen in een proces-verbaal.

Er kan tot een huiszoeking worden overgegaan in de volgende gevallen:

1° de verhuurder kan geen conformiteitsattest voorleggen;

2° de kamerwoning of de kamers, het studenten- of studentengemeenschapshuis of de studentenkamers worden zonder nieuwe aanvraag opnieuw te huur gesteld of verhuurd na een ongeschikt- of een onbewoonbaarverklaring;

3° er werden verbouwingswerken uitgevoerd, zoals bedoeld in artikel 14, § 2, zonder daaropvolgende aanvraag voor een nieuw conformiteitsattest;

4° er zijn voldoende aanwijzingen dat de kamerwoning of de kamer niet meer voldoet aan de normen, bedoeld in artikelen 4, 6 en 7, of het studenten- of studentengemeenschapshuis of de studentenkamer niet meer voldoet aan de normen bedoeld in artikelen 4 en 8;

5° er zijn voldoende aanwijzingen dat de kamer wordt bewoond door meer personen dan is toegelaten volgens het conformiteitsattest.

Art. 22. Onverminderd de toepassing van artikel 8, § 1, moeten de bestaande kamerwoningen, kamers, studentenhuizen, studentengemeenschapshuizen en studentenkamers die vóór de inwerkingtreding van dit decreet werden gebouwd of gerealiseerd na vernieuwbouw of door omvorming van een woning in een kamerwoning, studentenhuus of studentengemeenschapshuis overeenkomstig de geldende bepalingen inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, aan de bepalingen van dit decreet beantwoorden binnen een termijn

van één jaar na de inwerkingtreding van dit decreet.

De conformiteitsattesten, zoals bepaald in artikel 10 van dit decreet, moeten voor het verstrijken van een termijn van één jaar na de inwerkingtreding van dit decreet worden aangevraagd.

Art. 23. [Dit decreet treedt in werking op 1 september 1998, met uitzondering van artikel 5, dat in werking treedt op een datum, vastgesteld door de Vlaamse Regering. (verv. decr. 8 december 2000, art. 37, I: 23 januari 2001)]

(B.S., 7 maart 1997)

GEWIJZIGD BIJ:

*

Decr. 3 februari 1998, *B.S.* 25 februari 1998
wijzigt artikel 10

*

Decr. 14 juli 1998, *B.S.* 29 augustus 1998
wijzigt de artikelen 2, 4, 6, 8, 13, 14 en 23
voegt artikel 15bis in
heft artikel 3 op

*

Decr. 8 december 2000, *B.S.* 13 januari 2001
wijzigt de artikelen 10 en 23

*

Der. 19 maart 2004, *B.S.* 13 juli 2004
wijzigt de artikelen 19 en 21

*

Decr. 24 maart 2006, *BS* 14 juni 2006
wijzigt de artikelen 17, 20 en 21

*

Decr. 7 juli 2006, *BS* 2006
wijzigt de artikelen 11, 16 en 17
voegt artikelen 17bis en ter in

INHOUDSTAFEL:

TITEL I ALGEMENE BEPALINGEN

TITEL II VEILIGHEIDS- EN KWALITEITSNORMEN

HOOFDSTUK I GEMEENSCHAPPELIJKE NORMEN VOOR KAMERS EN STUDENTENKAMERS

HOOFDSTUK II SPECIFIEKE NORMEN VOOR KAMERS

HOOFDSTUK III SPECIFIEKE NORMEN VOOR STUDENTENKAMERS

HOOFDSTUK IV AANVULLENDE GEMEENTELIJKE NORMEN

TITEL III HET CONFORMITEITSATTEST

HOOFDSTUK I TOEKENNING

**HOOFDSTUK II VERVAL EN INTREKKING VAN HET
CONFORMITEITSATTEST**

TITEL IV SANCTIES EN ANDERE MAATREGELEN

TITEL V SLOTBEPALINGEN

TITEL I

ALGEMENE BEPALINGEN

Art. 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. In dit decreet wordt verstaan onder:

1° decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting: hoofdstuk VIII, afdeling 2 van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;

2° huurder van een kamer: elkeen die, in welke hoedanigheid of vorm of onder welke benaming ook, hetzij uitsluitend voor zichzelf, hetzij in gemeenschap met andere bewoners, het genot krijgt over een kamer zonder daarvan eigenaar, mede-eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter of opstalhouder te zijn;

3° [kamer: woning waarin één of meer van de volgende voorzieningen ontbreken:

- WC;

- bad of douche;

- kookgelegenheid,

en waarvan de bewoners voor deze voorzieningen afhankelijk zijn van de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt; (verv. decr. 14 juli 1998, art. 2, I: 1 september 1998)]

4° [kamerwoning: elk gebouw dat bestaat uit één of meer te huur gestelde of verhuurde kamers en gemeenschappelijke ruimtes (verv. decr. 14 juli 1998, art. 2, I: 1 september 1998)]

5° studentenhuus: elk gebouw of deel van een gebouw waarin één of meer kamers worden te huur gesteld of verhuurd aan één of meer studenten, met inbegrip van de gemeenschappelijke ruimtes;

6° studentengemeenschapshuis: elk gebouw of deel van een gebouw dat door één of meer personen integraal wordt gehuurd en (onder)verhuurd aan één of meer studenten;

7° studentenkamer: elke individuele kamer in een studenten- of studentengemeenschapshuis;

8° gemeenschappelijke ruimte: deel van de kamerwoning of van het studenten- of studentengemeenschapshuis aangewend als zitplaats en/of keuken met inbegrip van de interne circulatieruimte en de eventuele sanitaire voorzieningen;

9° verhuren van een kamer of studentenkamer: de terbeschikkingstelling, in welke vorm

of onder welke benaming ook van een kamer of studentenkamer in een kamerwoning, studentenhuis of studentengemeenschapshuis aan een huurder, ongeacht of dit gebeurt samen of gelijktijdig met de terbeschikkingstelling in welke vorm of onder welke benaming ook, van:

a) meubels voor de kamer;

b) gemeenschappelijke ruimtes;

10° verhuurder: elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die als eigenaar, mede-eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder of lasthebber een kamerwoning of kamer, een studenten- of studentengemeenschapshuis of een studentenkamer verhuurt of ter beschikking stelt tegen betaling of om niet;

11° [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.

Met student wordt gelijkgesteld de schoolverlater van het hoger onderwijs die de wachtperiode doorloopt overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 25 november 1991 houdende de werkloosheidsreglementering. (verv. decr. 14 juli 1998, art. 2, I: 1 september 1998)]

Art. 3. [... (opgeh. decr. 14 juli 1998, art. 3, I: 1 september 1998)]

TITEL II

VEILIGHEIDS- EN KWALITEITSNORMEN

HOOFDSTUK I

GEMEENSCHAPPELIJKE NORMEN VOOR KAMERS EN STUDENTENKAMERS

Art. 4. Een kamer of studentenkamer die te huur wordt gesteld of verhuurd, moet voldoen aan de volgende elementaire kwaliteits- en veiligheidsnormen, die door de Vlaamse Regering nader worden vastgesteld:

1° de kamer of studentenkamer heeft een minimale hoogte tussen vloer en plafond van twee meter twintig centimeter. Het plafond mag zich in geen geval bevinden op minder dan één meter boven het maaiveld;

2° de kamer of studentenkamer beschikt over voldoende verlichtings- en verluchtingsmogelijkheden. De kamer of studentenkamer moet rechtstreeks licht en buitenlucht ontvangen door ten minste één te openen verticaal venster of ten minste één te openen dakvenster. De onderkant van het raam mag zich op ten hoogste één meter twintig boven de vloer bevinden. De oppervlakte van alle vensters mag niet minder bedragen dan 1 m²; [...(geschr. decr. 14 juli 1998, art. 4, I: 1 september 1998)]

3° de kamer of studentenkamer beschikt over een wastafel met stromend water, afvoerinrichting en reukafsnijder en beschikt over [voldoende en veilige electriciteitsinstallaties voor de verlichting van de kamer en het veilig gebruik van elektrische toestellen; (verv. decr. 14 juli 1998, art. 4, I: 1 september 1998)]

4° de kamer of studentenkamer beschikt over voldoende en veilige verwarming of de nodige toe- en afvoerkanalen. Als verwarmingsbronnen komen enkel in aanmerking: centrale verwarming, elektrische toestellen en luchtdichte gastoestellen met schoorsteen- of gevelafvoer;

5° de kamer of studentenkamer is zodanig gelegen en ingericht dat het respect voor de individuele levenssfeer wordt gewaarborgd. De kamer of studentenkamer moet rechtstreeks toegankelijk zijn en niet via een andere kamer of studentenkamer;

6° een kamerwoning, studenten- of studentengemeenschapshuis beschikt, per groep of deel van een groep van zes bewoners of studenten over een w.c. met waterspoeling en reukafsnijder;

7° iedere kamerwoning, ieder studenten- of studentengemeenschapshuis moet beschikken over een ruimte voor het onderhoudsmateriaal.

[De kamer of studentenkamer alsmede de kamerwoning, het studentenhuis of het studentengemeenschapshuis moeten voldoen aan alle vereisten inzake brandveiligheid, stabiliteit en bouwfysica. (verv. decr. 14 juli 1998, art. 4, I: 1 september 1998)]

Art. 5. De Vlaamse Regering stelt richtprijzen op voor verhuur van kamers in kamerwoningen, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen, rekening houdend met kwaliteit, oppervlakte, voorzieningen en locatie.

HOOFDSTUK II SPECIFIEKE NORMEN VOOR KAMERS

Art. 6. Een kamer waarin geen kookmogelijkheden, noch een bad of stortbad aanwezig zijn, heeft een oppervlakte van ten minste 12 m² wanneer ze wordt bewoond door één persoon. [Deze oppervlakte wordt verhoogd met 6 m² wanneer de kamer bewoond wordt door twee personen. De Vlaamse Regering stelt de verdere normen inzake de vereiste minimale omvang van de kamer vast in relatie tot het aantal bewoners. (verv. decr. 14 juli 1998, art. 5, I: 1 september 1998)]

De huurders van de in het eerste lid bedoelde kamers, beschikken in de gemeenschappelijke ruimtes over kookmogelijkheden en een bad of een stortbad in een door de Vlaamse Regering vast te stellen verhouding tot het aantal kamers in de kamerwoning. De Vlaamse Regering stelt de normen vast waaraan deze voorzieningen en de gemeenschappelijke ruimte moeten voldoen.

Art. 7. Bij gebrek aan de in artikel 6 bedoelde kookmogelijkheden en een bad of stortbad in de gemeenschappelijke ruimtes, dienen deze voorzieningen aanwezig te zijn in de kamer. De in artikel 6 vermelde minimale oppervlakte wordt in dit geval telkens verhoogd met 3 m².

HOOFDSTUK III SPECIFIEKE NORMEN VOOR STUDENTENKAMERS

Art. 8. § 1. De studentenkamer die na de inwerkingtreding van dit decreet wordt gebouwd of wordt gerealiseerd na vernieuwbouw of door omvorming van een woning in een studentenhuis of studentengemeenschapshuis heeft een oppervlakte van ten minste 12 m².

[Onverminderd de toepassing van het derde lid, mag voor de studentenkamer die voor de inwerkingtreding van dit decreet werd gebouwd of werd gerealiseerd na vernieuwbouw of door omvorming van een woning in een studentenhuis of studentengemeenschapshuis overeenkomstig de geldende bepalingen inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, de afgifte van een conformiteitsattest niet worden geweigerd

op grond van de in het eerste lid bepaalde oppervlaktenorm, wanneer de studentenkamer een oppervlakte heeft van ten minste 8 m². (verv. decr. 14 juli 1998, art. 6, I: 1 september 1998)]

Een studentenkamer waarvoor geen conformiteitsattest werd aangevraagd binnen een termijn van 3 jaar na de inwerkingtreding van dit decreet wordt gelijkgesteld met een studentenkamer, bedoeld in het eerste lid.

[De Vlaamse Regering stelt de verdere normen inzake de vereiste minimale omvang van de studentenkamer vast in relatie tot het aantal bewoners. (ing. decr. 14 juli 1998, art. 7, I: 1 september 1998)]

§ 2. Ieder studenten- of studentengemeenschapshuis moet beschikken over een gemeenschappelijke ruimte. [Wanneer in een studentenkamer geen kookmogelijkheden aanwezig zijn, moeten de bewoners ervan over gemeenschappelijke kookmogelijkheid beschikken in een gemeenschappelijke ruimte. Deze ruimte moet een oppervlakte hebben van minstens anderhalve vierkante meter per bewoner van een studentenkamer zonder minder te mogen bedragen dan 6 m². (verv. decr. 14 juli 1998, art. 8, I: 1 september 1998)] De vrije hoogte tussen plafond en vloer moet minstens twee meter twintig centimeter bedragen.

§ 3. Ieder studenten- of studentengemeenschapshuis moet beschikken over een ruimte voor de berging van evenveel fietsen als er studentenkamers zijn.

§ 4. Ieder studenten- of studentengemeenschapshuis moet per groep of deel van een groep van [tien (verv. decr. 14 juli 1998, art. 9, I: 1 september 1998)] studenten beschikken over een bad of stortbad.

HOOFDSTUK IV AANVULLENDE GEMEENTELIJKE NORMEN

Art. 9. De gemeente kan bij verordening van de gemeenteraad strengere veiligheids- en kwaliteitsnormen voor kamers en kamerwoningen of studentenkamers en studenten- en studentengemeenschapshuizen opleggen en het te huur stellen of het verhuren van kamers met het oog op de naleving van deze normen aan een voorafgaande vergunning onderwerpen.

Na goedkeuring in de gemeenteraad wordt de gemeentelijke verordening ter bekrachtiging voorgelegd aan de Vlaamse Regering. De verordening geldt vanaf de bekrachtiging en tot deze herzien of vervangen wordt met toepassing van dezelfde procedure.

**TITEL III
HET CONFORMITEITSATTEST
HOOFDSTUK I
TOEKENNING**

Art. 10. § 1. De conformiteit van de kamerwoning en van elke kamer afzonderlijk met de, in artikelen 4, 6 en 7 gestelde normen en de conformiteit van de studenten- of studentengemeenschapshuizen en van elke studentenkamer afzonderlijk met aan de in artikelen 4 en 8 gestelde normen, wordt vastgesteld in een conformiteitsattest, waarvan het model wordt vastgelegd door de Vlaamse Regering. Het conformiteitsattest voor kamerwoningen bepaalt het maximum aantal bewoners; het conformiteitsattest voor studenten- of studentengemeenschapshuizen bepaalt het maximum aantal studenten. Het conformiteitsattest vermeldt tevens het maximum aantal toegelaten bewoners per kamer of studentenkamer.

[... (opgeh. decr. 8 december 2000, art. 37, I: 1 december 1999)]

[Met het oog op een maximale afstemming op de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen, bedoeld in de artikelen 5 en 6 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, kan de Vlaamse Regering, als ze het model van conformiteit vastlegt, de criteria en de procedure bepalen om de conformiteit vast te stellen van de kamerwoning en van elke kamer afzonderlijk of van de studenten- of gemeenschapshuizen en van elke studentenkamer afzonderlijk met de in het eerste lid bedoelde normen. Ze kan bij die gelegenheid ook de criteria en procedure bepalen om eventuele tekortkomingen te verhelpen door middel van renovatie, verbeterings- of aanpassingswerken. Ze kan eveneens bepalen in welke mate een afwijking van voormelde normen beslissend is voor de aflevering van het attest. (ing. decr. 3 februari 1998, art. 2, I: 7 maart 1998)]

§ 2. Een afschrift van het attest moet op een zichtbare plaats in de kamerwoning of kamer of in het studenten- of studentengemeenschapshuis of studentenkamer worden aangebracht.

Art. 11. De verhuurder vraagt het conformiteitsattest aan bij het College van burgemeester en schepenen van de gemeente waar de kamerwoning, het studenten- of studentengemeenschapshuis is gelegen.

Het College van burgemeester en schepenen beslist, na een conformiteitsonderzoek, binnen een termijn van [negentig] dagen [...] *wordt op later datum, te bepalen door de Vlaamse Regering vervangen door [zestig] [decr. 7 juli 2006, art. 3]* volgend op de datum van de aanvraag, over de aflevering van het conformiteitsattest. Bij ontstentenis van een beslissing binnen de gestelde termijn wordt de aanvrager een conformiteitsattest verleend met de vermelding "impliciete inwilliging".

De Vlaamse Regering stelt de nadere regelen vast voor het conformiteitsonderzoek.

De Vlaamse Regering stelt de vergoeding vast die voor de afgifte van het conformiteitsattest kan worden gevraagd.

Art. 12. Als het College van burgemeester en schepenen de uitreiking van een conformiteitsattest weigert, kan de verhuurder daartegen beroep aantekenen bij de Bestendige Deputatie binnen zestig dagen na ontvangst van de weigering. De Bestendige Deputatie spreekt zich uit binnen een termijn van zestig dagen na het aantekenen van

het beroep. Wanneer het beroep wordt ingewilligd, verleent het College van burgemeester en schepenen een conformiteitsattest.

Art. 13. Behoudens toepassing van de bepalingen van artikelen 14 en 15, is het conformiteitsattest geldig voor een periode van [tien jaar (verv. decr. 14 juli 1998, art. 10, I: 1 september 1998)]

HOOFDSTUK II

VERVAL EN INTREKKING VAN HET CONFORMITEITSATTEST

Art. 14. § 1. Het conformiteitsattest, vermeld in artikel 10, vervalt van rechtswege vanaf het ogenblik dat de [kamerwoning, kamer, studentenhuus, studentengemeenschapshuis of studentenkamer (verv. decr. 14 juli 1998, art. 11, I: 1 september 1998)] ongeschikt of onbewoonbaar wordt verklaard overeenkomstig het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting of artikel 135 van de Gemeentewet.

Wanneer de kamerwoning of de kamers, het studenten- of studentengemeenschapshuis of de studentenkamers opnieuw te huur worden gesteld of verhuurd [na de ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring (verv. decr. 14 juli 1998, art. 11, I: 1 september 1998)], moet de verhuurder een nieuw conformiteitsattest aanvragen voor de kamerwoning en de kamers, het studenten- of studentengemeenschapshuis en de studentenkamers.

§ 2. Het conformiteitsattest, vermeld in artikel 10, van de kamerwoningen of studenten- of studentengemeenschapshuizen die structureel worden gewijzigd door verbouwingswerken vervalt van rechtswege vanaf het ogenblik van deze structurele

wijziging. De verhuurder moet na de structurele wijzigingen een nieuw conformiteitsattest aanvragen.

Art. 15. Het conformiteitsattest wordt ingetrokken in de volgende gevallen:

1° als de kamerwoning of de kamer niet langer voldoet aan de veiligheids- en kwaliteitsnormen bedoeld in de artikelen 4, 6 en 7;

2° als het studenten- of studentengemeenschapshuis of de studentenkamer niet langer voldoet aan de veiligheids- en kwaliteitsnormen, bedoeld in artikelen 4 en 8;

3° wanneer de kamer of studentenkamer aan meer personen wordt verhuurd dan volgens het conformiteitsattest is toegelaten;

Het conformiteitsattest wordt ingetrokken door het College van burgemeester en schepenen. De gewestelijke ambtenaren, bedoeld in artikel 24, 3° van het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting, zijn eveneens bevoegd om het conformiteitsattest in te trekken.

In de gevallen, bedoeld in het eerste lid, 1° en 2°, kan het conformiteitsattest slechts worden ingetrokken na een voorafgaandelijke verwittiging met de aanmaning om binnen een termijn die wordt bepaald door, naargelang van het geval, het College van burgemeester en schepenen of de gewestelijke ambtenaar en die ten hoogste zes maanden bedraagt, de nodige maatregelen te nemen of de nodige werkzaamheden uit te voeren.

In afwijking van het vorige lid, gaat in ernstige gevallen de intrekking onmiddellijk in op het door het College van burgemeester en schepenen of de gewestelijke ambtenaar vastgestelde ogenblik.

Elke belanghebbende of vereniging die de belangen van huurders of studenten verdedigt, kan klacht neerleggen tegen een verhuurder van kamers bij het College van burgemeester en schepenen, dat verplicht is Elke klacht aan een grondig onderzoek te onderwerpen en over te gaan tot intrekken van het conformiteitsattest in de gevallen bedoeld in 1°, 2° en 3° van dit artikel.

[Art. 15bis. De kamerwoningen, studentenhuisen en studentengemeenschapshuisen die een door de Vlaamse Regering vast te stellen ouderdom nog niet hebben bereikt, zijn niet onderworpen aan de toepassing van deze titel.

In afwijking van het eerste lid blijven de volgende kamerwoningen, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen onderworpen aan de toepassing van deze titel:

1° de kamerwoningen, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen die geheel of gedeeltelijk ongeschikt of onbewoonbaar werden verklaard;

2° de kamerwoningen, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen die gerealiseerd worden na de inwerkingtreding van dit decreet. (ing. decr. 14 juli 1998, art. 12, I: 1 september 1998)]

TITEL IV SANCTIES EN ANDERE MAATREGELEN

[Art. 16. Onverminderd de toepassing van artikel 31 van het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting, is een kamer die niet beantwoordt aan de, in artikelen 4, 6 en 7 bedoelde normen en studentenkamer die niet beantwoordt aan de in de artikelen 4 en 8 bedoelde normen, ongeschikt. De bepalingen van het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting zijn van toepassing op die kamers en studentenkamers.]

[...] wordt op latere datum, te bepalen door de Vlaamse Regering, vervangen door [art. 16. De kamer die niet beantwoordt aan de normen, bedoeld in artikelen 4, 6 en 7, en de studentenkamer die niet beantwoordt aan de normen, bedoeld in artikelen 4 en 8, zijn ongeschikt. Als de kamer of studentenkamer gebreken vertoont die een veiligheids- of gezondheidsrisico inhouden, is de kamer of studentenkamer onbewoonbaar. De Vlaamse Regering bepaalt nader de criteria aangaande de conformiteit met de vereisten, bedoeld in artikelen 4, 6, 7 en 8.

De kamer of de studentenkamer wordt overeenkomstig de bepalingen van artikel 15 en 16 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode ongeschikt of onbewoonbaar verklaard.

De kamer of studentenkamer met een bezetting die groter is dan toegelaten volgens de normen, bedoeld in artikelen 6 en 8, § 1, vierde lid, is overbewoond wanneer het aantal

bewoners van de kamer of studentenkamer zo groot is dat het een veiligheids- of gezondheidsrisico inhoudt. De kamer of studentenkamer wordt overeenkomstig artikel 17 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode overbewoond verklaard.

Wanneer de kamer of studentenkamer ongeschikt en/of onbewoonbaar, of overbewoond wordt verklaard, zijn respectievelijk de maatregelen, bepaald in artikelen 15, 16 en 17 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode van toepassing. De bepalingen van het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting zijn van toepassing op de kamer of studentenkamer, bedoeld in het tweede lid] [decr. 7 juli 2006, art. 4]

[Art. 17. De verhuurder van een kamerwoning of kamers die niet beantwoorden aan de in artikelen 4, 6 en 7 bedoelde normen of van een studenten- of studentengemeenschapshuis of studentenkamers die niet beantwoorden aan de in artikelen 4 en 8 bedoelde normen en die geen geldig conformiteitsattest kan voorleggen, wordt gestraft met een geldboete van 100 tot 10 000 [euro] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 17, I: 24 juni 2006].]

[...] wordt op latere datum, te bepalen door de Vlaamse Regering, vervangen door [Artikel 17. Wanneer een kamerwoning of een kamer die niet voldoet aan de vereisten van artikelen 4, 6 en 7 of een studenten- of studentengemeenschapshuis of een studentenkamer die niet voldoet aan de vereisten van artikelen 4 en 8, rechtstreeks of via tussenpersoon wordt verhuurd of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, wordt de verhuurder, de eventuele onderverhuurder of diegene die het goed ter beschikking stelt, gestraft met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro.

Het misdrijf, bedoeld in het eerste lid, wordt gestraft met een geldboete van 1000 tot 100.000 euro en met een gevangenisstraf van één jaar tot vijf jaar in volgende gevallen:

1° als van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt;

2° als het een daad van deelneming aan de hoofd- of bijkomende bedrijvigheid van een vereniging betreft, ongeacht of de schuldige de hoedanigheid van leidend persoon heeft] [decr. 7 juli 2006, art. 5]

Worden op latere datum te bepalen door de Vlaamse Regering ingevoegd:

[Artikel 17bis. § 1. Naast de straf kan de rechtbank de overtreder bevelen om werken uit te voeren om het goed, bedoeld in artikel 17, te laten voldoen aan de vereisten van artikelen 4, 6, 7 en 8. Dat gebeurt ambtshalve of op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen op wier grondgebied het goed, bedoeld in artikel 17, zich bevindt.

De rechtbank bepaalt de termijn voor de uitvoering van de werken en kan, op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen of ambtshalve, eveneens een dwangsom bepalen per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de werken. De termijn voor de uitvoering van de werken bedraagt maximaal twee jaar.

Wanneer de overtreder geen houder is van een zakelijk recht op het goed, bedoeld in artikel 17, kan de rechtbank, op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen of ambtshalve, machtiging verlenen aan de wooninspecteur, het college van burgemeester en schepenen of eventueel de burgerlijke partij om in de uitvoering van de werken te voorzien.

§ 2. De vorderingen, bedoeld in § 1, worden bij het parket ingeleid bij gewone brief, in naam van het Vlaamse Gewest of het college van burgemeester en schepenen, door de wooninspecteurs en de aangestelden van het college van burgemeester en schepenen.

§ 3. De vordering wordt uitdrukkelijk gemotiveerd vanuit het oogpunt van de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, vermeld in artikelen 4, 6, 7 en 8.

§ 4. De vordering vermeld minstens de gebreken waarvan het herstel wordt gevorderd.

§ 5. De wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen kunnen ook voor de rechtbank van eerste aanleg, zetelend in burgerlijke aangelegenheden, in het gerechtelijk arrondissement waar het goed, bedoeld in artikel 17, zich bevindt, de uitvoering van werken vorderen zoals omschreven in § 1.

§ 6. De overtreder brengt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen onmiddellijk bij aangetekende brief of bij afgifte tegen ontvangstbewijs, op de hoogte indien hij de opgelegde werken vrijwillig heeft uitgevoerd. Daarop wordt door de wooninspecteur, na controle ter plaatse, een proces-verbaal van vaststelling opgemaakt als bewijs van het uitvoeren van de werken en van de datum ervan.

§ 7. Voor het geval dat de werken door de overtreder niet binnen de door de rechtbank gestelde termijn worden uitgevoerd, beveelt het vonnis van de rechter, bedoeld in §§1 en 5, dat de wooninspecteur het college van burgemeester en schepenen of eventueel de burgerlijke partij ambtshalve in de uitvoering ervan kan voorzien.

Wanneer de overtreder in gebreke blijft of in geval van toepassing van wat bepaald is in § 1, laatste lid, is hij verplicht alle uitvoeringskosten te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid, bedoeld in het eerste lid, of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.

De verjaringstermijn van de maatregel, bedoeld in §§ 1 en 5, neemt een aanvang vanaf het verstrijken van de termijn die de rechtbank bepaald heeft voor de tenuitvoerlegging ervan.

§ 8. Bij een veroordeling wegens één van de misdrijven, bepaald in artikel 17, machtigt het vonnis van de rechter, bedoeld in §§1 en 5, de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen om de kosten, bedoeld in artikel 15, §1, laatste lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode te verhalen op de overtreder.

De overtreder is verplicht alle kosten te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid, bedoeld in het eerste lid, of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.

Artikel 17 ter. De dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 17, of het exploit tot inleiding van het geding, bedoeld in artikel 17bis, § 5, is pas ontvankelijk na overschrijving in het hypotheekkantoor van het gebied waar de goederen gelegen zijn.

Elke eindbeslissing die in de zaak gewezen is, wordt op de kant van de overgeschreven dagvaarding of van het overgeschreven exploit ingeschreven op de wijze, bepaald in artikel 84 van de hypotheekwet. Bij gebrek aan een overschrijving, bedoeld in het eerste lid, wordt de eindbeslissing ingeschreven op de kant van de overschrijving van de titel van verkrijging. Hetzelfde geldt voor het proces-verbaal waarbij wordt vastgesteld dat het vonnis is uitgevoerd.

De dagvaarding of het exploit vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van het misdrijf en identificeert de eigenaar ervan, in de vorm en onder de sanctie voorgeschreven door de wetgeving inzake hypotheken.

Elke eindbeslissing die in de zaak gewezen is, is steeds tegenstelbaar aan derden-verkrijgers, van wie de titel niet was overgeschreven vóór de in het eerste lid bedoelde overschrijving, of vóór de inschrijving van de dagvaarding of het exploit tot inleiding van het geding, op de kant van de overschrijving van een eerdere titel van verkrijging.

In de gevallen waarin openbare besturen of derden tot uitvoering van werken, bedoeld in artikel 17bis, § 1, op kosten van de overtreder zijn overgegaan, wordt de daaruit te hunnen bate voortvloeiende schuldvordering gewaarborgd door een wettelijke hypotheek, die ingeschreven, vernieuwd, verminderd of gedeeltelijk doorgehaald wordt overeenkomstig de bepalingen in de hoofdstukken IV en V van de hypotheekwet.

Die waarborg dekt ook de schuldvordering ten gevolge van de kosten van de hypothecaire formaliteiten, die door hen zijn voorgeschoten en die ten laste komen van de veroordeelde.

Art. 18. Overeenkomstig artikel 133 tot en met 135 van de Gemeentewet neemt de burgemeester, met het oog op de naleving van de in artikelen 4, 6, 7 en 8 bedoelde normen, alle noodzakelijke maatregelen.

Ingeval deze maatregelen gepaard gaan met gedwongen uitdrijving neemt de burgemeester de nodige initiatieven met het oog op herhuisvesting van de betrokken bewoners.

Art. 19. De burgemeester en [de wooninspecteurs, bedoeld in artikel 20, § 2 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode] [verv. decr. 19 maart 2004, art. 47,1°,

I: 13 juli 2004] verzegelen de te huur gestelde of verhuurde kamers die niet beantwoorden aan de veiligheids- en kwaliteitsnormen van artikelen 4, 6 en 7 en de te huur gestelde of verhuurde studentenkamers die niet beantwoorden aan de veiligheids- en kwaliteitsnormen van artikelen 4 en 8 wanneer de verhuurder geen geldig conformiteitsattest kan voorleggen.

Ingeval de verzegeling gepaard gaat met gedwongen uitdrijving neemt de burgemeester de nodige initiatieven met het oog op herhuisvesting van de betrokken bewoners.

Binnen tien dagen na verzegeling kan tegen deze beslissing door de verhuurder beroep worden aangetekend bij de Bestendige Deputatie. De Bestendige Deputatie doet daarover uitspraak binnen een termijn van zestig dagen na aantekening van het beroep. Dit beroep werkt niet opschortend.

TITEL V

SLOTBEPALINGEN

Art. 20. De burgemeester, de door hem aangestelde technische ambtenaren en ambtenaren van de gemeente [*de wooninspecteurs, vermeld in artikel 19 en de*] [verv.. *Decr. 24 maart 2006, art. 18, I: 24 juni 2006*] gewestelijke ambtenaren, bedoeld in artikel 15, hebben het recht tussen acht uur en twintig uur de kamerwoning en de kamers, de studenten- of studentengemeenschapshuizen en studentenkamers te bezoeken om de conformiteit ervan met de veiligheids- en kwaliteitsnormen vast te stellen en de naleving van de bepalingen van dit decreet te controleren.

De huurder en verhuurder zijn verplicht alle nodige inlichtingen te verstrekken om het conformiteitsonderzoek en de controlebezoeken in de beste omstandigheden te laten verlopen.

Art. 21. [De wooninspecteurs] [verv. *decr. 19 maart 2004, art. 47, 2°, I: 13 juli 2004*] [vermeld in artikel 19] [verv. *decr. 24 maart 2006, art.19, I: 24 juni 2006*], krijgen onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt, de hoedanigheid van officier van gerechtelijke politie om de wanbedrijven, vermeld in artikel 17, op te sporen en vast te stellen in een proces-verbaal.

Er kan tot een huiszoeking worden overgegaan in de volgende gevallen:

1° de verhuurder kan geen conformiteitsattest voorleggen;

2° de kamerwoning of de kamers, het studenten- of studentengemeenschapshuis of de studentenkamers worden zonder nieuwe aanvraag opnieuw te huur gesteld of verhuurd na een ongeschikt- of een onbewoonbaarverklaring;

3° er werden verbouwingswerken uitgevoerd, zoals bedoeld in artikel 14, § 2, zonder daaropvolgende aanvraag voor een nieuw conformiteitsattest;

4° er zijn voldoende aanwijzingen dat de kamerwoning of de kamer niet meer voldoet aan de normen, bedoeld in artikelen 4, 6 en 7, of het studenten- of studentengemeenschapshuis of de studentenkamer niet meer voldoet aan de normen bedoeld in artikelen 4 en 8;

5° er zijn voldoende aanwijzingen dat de kamer wordt bewoond door meer personen dan is toegelaten volgens het conformiteitsattest.

Art. 22. Onverminderd de toepassing van artikel 8, § 1, moeten de bestaande kamerwoningen, kamers, studentenhuizen, studentengemeenschapshuizen en studentenkamers die vóór de inwerkingtreding van dit decreet werden gebouwd of gerealiseerd na vernieuwbouw of door omvorming van een woning in een kamerwoning, studentenhuus of studentengemeenschapshuis overeenkomstig de geldende bepalingen inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, aan de bepalingen van dit decreet beantwoorden binnen een termijn

van één jaar na de inwerkingtreding van dit decreet.

De conformiteitsattesten, zoals bepaald in artikel 10 van dit decreet, moeten voor het verstrijken van een termijn van één jaar na de inwerkingtreding van dit decreet worden aangevraagd.

Art. 23. [Dit decreet treedt in werking op 1 september 1998, met uitzondering van artikel 5, dat in werking treedt op een datum, vastgesteld door de Vlaamse Regering. (verv. decr. 8 december 2000, art. 37, I: 23 januari 2001)]