

Gemeentelijke verordening uitbatingsvergunning studentenhuisvesting – verplicht kotlabel

Gemeenteraad van 20-06-2024

Art. 1 – Definities:

Voor de toepassing van dit reglement zijn volgende definities van toepassing:

- **Kotlabel:** het kotlabel, vermeld in art. 3.59, § 2 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021
- **Student:** iedere persoon die ingeschreven is bij een instelling die voltijds onderwijs aanbiedt
- **Studentenhuisvesting:** elke woning die verhuurd wordt of te huur of ter beschikking gesteld wordt met het oog op de huisvesting van een of meer studenten
- **Woning:** elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande

ARTIKEL 2 – verplichting kotlabel

Het kotlabel is verplicht voor studentenhuisvesting. Er mogen op het grondgebied van de stad Tienen bijgevolg enkel studentenhuisvestingen verhuurd of te huur of ter beschikking gesteld worden nadat daarvoor een kotlabel werd bekomen.

ARTIKEL 3 – inhoud kotlabel

Een kotlabel toont aan dat een studentenhuisvesting aan al de volgende voorwaarden voldoet:

1. de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, vermeld in artikel 3.1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, en, in voorkomend geval, de strengere veiligheids- en kwaliteitsnormen die de gemeenteraad kan opleggen conform artikel 3.2, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
2. de vereisten van brandveiligheid van woningen;
3. het aantal woongelegenheden is vergund of vergund geacht conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.

ARTIKEL 4 – Aanvraagprocedure

§ 1.

Het kotlabel wordt aangevraagd door de houder van het zakelijk recht of de onderverhuurder die studentenhuisvesting wenst te verhuren, te huur of ter beschikking te stellen. De aanvraag wordt ingediend bij de burgemeester via het beveiligd webformulier dat daarvoor ter beschikking wordt gesteld via de website van de stad Tienen.

De aanvraag bevat al de volgende gegevens:

- 1° de identificatiegegevens van de verhuurder;
- 2° de identificatiegegevens van de houder van het zakelijk recht;
- 3° de identificatiegegevens van de woning.

De aanvraag bevat naast de gegevens, vermeld in het tweede lid, in voorkomend geval de volgende bijkomende gegevens:

- 1° de identificatiegegevens van het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt;
- 2° de identificatiegegevens van de kamerwoning;
- 3° de identificatiegegevens van de kamer of kamers. Er wordt een automatische ontvangstbevestiging van de aanvraag afgeleverd aan de aanvrager.

§ 2.

De burgemeester levert een kotlabel af, als de volgende documenten, die bewijzen dat aan de voorwaarden, vermeld in artikel 3.59, §2, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, is voldaan, voorliggen:

1° een conformiteitsattest als vermeld in artikel 3.6 van de voormelde codex;

2° een positief brandweerattest of een positief rapport van een brandtoezichter;

3° een bewijs dat het aantal woongelegenheden vergund is of vergund wordt geacht conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009. Het kotlabel vervalt van rechtswege vanaf het ogenblik dat een van de documenten, vermeld in het eerste lid, vervalt.

§ 3.

De burgemeester neemt een beslissing over de aanvraag binnen een ordetermin van 2 maanden, mits aan bovenvermelde voorwaarden werd voldaan.

ARTIKEL 5 – Melding

Elke natuurlijke- of rechtspersoon die een studentenhuisvesting verhuurt of te huur of ter beschikking stelt, is verplicht dit te melden aan de burgemeester en dit via het digitale meldingsformulier.

De voormelde persoon kan eveneens op dezelfde wijze melden dat de studentenhuisvesting niet langer wordt verhuurd of ter beschikking wordt gesteld.

ARTIKEL 6 – model en bekendmaking

Het kotlabel dat wordt verleend aan de aanvrager wordt opgemaakt volgens het model dat als bijlage bij deze verordening wordt gevoegd.

Het kotlabel moet door de persoon die een studentenhuisvesting wenst te verhuren of te huur of ter beschikking te stellen zichtbaar aangebracht worden aan de voorgevel van het gebouw waarin de studentenhuisvesting gelegen is.