

UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD  
VAN DE STAD TIENEN  
ZITTING VAN DONDERDAG 20 JUNI 2024

Fabio Vanderlinden, wnd. Voorzitter

Katrien Partyka, Burgemeester

Bram Delvaux, Gijsbrecht Huts, Tom Roovers, Wim Bergé, Eddy Poffé, Liesbeth Vanderloock, Ine Tombeur, Schepenen

**Aanwezig:**

Jean Defau, Joël Dereze, Christophe Hendrickx, Rudi Hendrickx, Bart Maes, Nicky Martens, Jos Mombaers, Els Moyens, Nele Daenen, Dirk Smolders, Karin Struyf, Bernard Vandereyken, Rita Vanlangendonck, Daniel Vanluyten, Tessa Peelman, Bart Thomas, Pascale Grootjans, John Vankeijenbergh, Ketty Vanherle, Christianne Devadder, leden

Patricia Willems, Algemeen Directeur

**Verontschuldigd:** Lucia Dewolfs, Voorzitter

Kris Franssens, lid

**Afwezig:** /

## OPENBARE ZITTING

Vaststelling gemeentelijke verordening inzake de uitbatingsvergunning van studentenhuisvesting - verplicht kotlabel

**Toelichting**

De gemeenteraad stelt een gemeentelijke verordening inzake de uitbatingsvergunning van studentenhuisvesting - verplicht kotlabel vast.

**Regelgeving**

- het decreet lokaal bestuur
- de Vlaamse Codex Wonen van 2021
- de beslissing van het schepencollege van 12 maart 2024 inzake de invoering van het verplicht kotlabel zonder bijkomende voorwaarden

**Feiten, context en argumentatie**

In Leuven gaan jaarlijks ruim 40.000 studenten op kot. De vraag naar een degelijke studentenhuisvesting wordt almaar groter. De stad Tienen ligt slechts op een boogscheut van Leuven en kan dus van haar strategisch optimale ligging gebruik maken om studenten aan te trekken. Dit kan onze stad zowel op korte als op lange termijn heel wat voordelen bieden op vlak van economie, werk, vastgoed en imago.

Het bestuur hecht echter veel belang aan de kwaliteit en de veiligheid van de studentenkamers. Vandaar dat geopteerd wordt over te gaan tot een uitbatingsvergunning 'verplicht kotlabel'.

Om een uitbatingsvergunning te bekomen moet de aanvrager voldoen aan 3 belangrijke voorwaarden:

- het aantal woongelegenheden is vergund of vergund geacht conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009;
- de woongelegenheden beschikken over een conformiteitsattest dat de woningkwaliteitsnormen van de studentenhuisvesting garandeert;
- de woongelegenheden beschikken over een brandweerattest waaruit blijkt dat aan de brandveiligheidsnormen wordt voldaan.

**Besluit**

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: De gemeentelijke verordening inzake de uitbatingsvergunning van studentenhuysvesting - verplicht kotlabel treedt in werking vanaf 1 juli '24 en wordt vastgesteld als volgt:

## **GEMEENTELIJKE VERORDENING UITBATINGSVERGUNNING STUDENTENHUISVESTING - VERPLICHT KOTLABEL**

### **ARTIKEL 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 studentenhuysvesting. Er mogen op het grondgebied van de stad Tienen bijgevolg enkel studentenhuysvestingen 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 studentenhuysvesting 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 studentenhuysvesting 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.

Aldus gedaan in zitting met bovenvermelde datum.

De Algemeen Directeur,  
(get.) Patricia Willems

De wnd. Voorzitter,  
(get.) Fabio Vanderlinden

Voor éénsluidend afschrift,  
Tienen, 21 juni 2024



Algemeen Directeur,  
Patricia Willems

wnd. Voorzitter,  
Fabio Vanderlinden