



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN 22 APRIL 2021

Goedkeuring van de politieverordening inzake de invoering van GAS bij inbreuken op de afficheringsplicht van de huurprijs, gemeenschappelijke kosten en lasten en het energieprestatiecertificaat

DE GEMEENTERAAD

Aanwezig: Arlette Sannen: voorzitter van de gemeenteraad;
Manu Claes: burgemeester;
Kris Peetermans, Lieve Renders, Nico Bergmans, Marie Jeanne Hendrickx,
Tony Vancauwenbergh, Inne Pauwels: schepenen;
Jan Boeckx, Ronald Schuyten, Esther Schoolmeesters, Lieve Van den Berghe,
Ursula Bervoets, Alessia Claes, Annelies Ooms, Pieter Boudry, Alex Van Nijlen,
Lieven Simon, Suzy Wouters, Rudi Vancauwenbergh, Rita Devos, Geert Janssens,
Koen Vranken, Anne-Sophie Weckx, Simone Simons: raadsleden;
Bruno Claes: algemeen directeur

Verontschuldigd: Brigitte Gielen, Christini Gounakis: raadsleden

Afwezig:

Gelet op het decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017;

Gelet op de wet van 29.07.1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen;
het bestuursdecreet van 07.12.2018;

Gelet op artikel 119bis van de nieuwe gemeentewet, ingevoerd bij wet van 13.05.1999 en gewijzigd
bij de wet van 07.05.2004, 17.06.2004, 20.07.2005, 25.01.2007, 15.05.2007 en 24.06.2013;

Gelet op de wet van 24.06.2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties en latere
wijzigingen (de GAS-wet);

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 26.11.2015 in verband met de goedkeuring van het
politierglement;

Gelet op het decreet van 09.11.2018 houdende bepalingen betreffende de huur van voor bewoning
bestemde goederen of delen ervan;

Gelet op artikel 11.2.1.§ 3 van het energiedecreet van 08.05.2009, ingevoegd bij decreet van
18.11.2011 m.b.t het energieprestatiecertificaat.

Gelet op het besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 betreffende de subsidiëring van
intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 12.09.2019 ter goedkeuring van de subsidieaanvraag
lokaal woonbeleid van het intergemeentelijk samenwerkingsverband 'Wonen aan de Demer'.

Overwegende het actieplan Vlaams antidiscriminatiebeleid van de Vlaamse Regering van 20.07.2018;

Overwegende de verplichting om bij verhuring van een goed dat bestemd is voor bewoning elke
officiële of publieke mededeling, van welke materiële drager ook, het bedrag van de gevraagde
huurprijs en van de gemeenschappelijke kosten en lasten te vermelden zoals bepaald in artikel 4 van
het Vlaamse Woninghuurdecreet;

Overwegende de verplichting om de score van het Energieprestatiecertificaat (EPC) mee te delen zoals vermeld in art. 11.2.1.§ 3 van het energiedecreet van 08.05.2009, ingevoegd bij decreet van 18.11.2011 m.b.t het energieprestatiecertificaat;

Overwegende de mogelijkheid voor lokale besturen om in te zetten op handhaving en sanctionering van deze afficheringsplicht via het GAS-reglement;

Overwegende dat de verplichte affichering van de huurprijs en de gemeenschappelijke kosten en lasten de kans op discriminatie of uitsluiting doet dalen doordat een willekeurige huurprijs naargelang de discriminatiegronden zoals onder andere afkomst, huidskleur of gezinssamenstelling uitgesloten wordt;

Overwegende dat de verplichte affichering van de EPC-score voorkomt dat de huurder met onvoorziene energie-uitgaven geconfronteerd wordt doordat dit certificaat verduidelijkt hoe energiezuinig een woning is;

Overwegende de beslissing van de gemeenteraad van 12.09.2019 om de aanvullende activiteit 'AA1_6 De verplichting om de huurprijs en de gemeenschappelijke lasten van private huurwoningen bekend te maken, opvolgen en inbreuken op die verplichting beboeten.' op te nemen in het subsidiedossier van het intergemeentelijk samenwerkingsverband Wonen aan de Demer'

Gelet op de bespreking;

Ja: Arlette Sannen, Manu Claes, Kris Peetermans, Lieve Renders, Nico Bergmans, Marie Jeanne Hendrickx, Tony Vancauwenbergh, Inne Pauwels, Jan Boeckx, Ronald Schuyten, Esther Schoolmeesters, Lieve Van den Berghe, Ursula Bervoets, Alessia Claes, Annelies Ooms, Pieter Boudry, Alex Van Nijlen, Lieven Simon, Suzy Wouters, Rudi Vancauwenbergh, Rita Devos, Geert Janssens, Koen Vranken, Anne-Sophie Weckx, Simone Simons

Neen:

Onthouding:

Blanco:

Besluit:

Art. 1. De gemeenteraad keurt de politieverordening betreft de verplichte affichering van de huurprijs, de gemeenschappelijke kosten en lasten en de gegevens van het energieprestatiecertificaat (EPC) goed.

Art. 2. Voor de toepassing van dit reglement worden volgende definities gehanteerd:

1. **Bewoning:** alle vormen van wonen in de ruimst mogelijke zin (woningen, tweede verblijven, (studenten-)kamers,...)
2. **Materiële drager:** manier van aankondigen door onder meer de klassieke affiches, annonces, aankondigingen in dagbladen, tijdschriften, op het internet,...
3. **Officiële of publieke mededeling:** alle vormen van aankondiging wat ook de materiële drager is.
4. **Onvolledig naleven:** het niet vermelden van één van de verplichte mededelingen, zijnde de huurprijs en de gemeenschappelijke lasten indien van toepassing.
5. **Energieprestatiecertificaat (EPC):** informeert potentiële kopers en huurders over de energiezuinigheid van de woning en is verplicht vanaf het moment dat een woning te koop of te huur staat, zo niet riskeert de eigenaar een boete. Het EPC wordt opgemaakt door een erkende energiedeskundige type A.

Art. 3. Elke verhuring van een goed dat bestemd is voor bewoning houdt de verplichting in bij elke officiële of publieke mededeling, van welke materiële drager ook, het bedrag van de gevraagde huurprijs en van de gemeenschappelijke kosten en lasten te vermelden zoals bepaald in artikel 4 van het Vlaamse Woninghuurdecreet. Daarnaast worden ook de gegevens meegedeeld zoals vermeld in art. 11.2.1.§ 3 van het energiedecreet van 08.05.2009, ingevoegd bij decreet van 18 november 2011 m.b.t het energieprestatiecertificaat.

- Art. 4. Het niet of onvolledig naleven door de verhuurder of zijn gemachtigde van de in artikel 3 bedoelde verplichtingen kan vanaf 1 september 2021 bestraft worden met een administratieve geldboete van maximum 250 euro.
- Art. 5. Deze verordening zal bekend gemaakt worden overeenkomstig de artikels 286, 287 en 288 van het decreet lokaal bestuur.
- Art. 6. Een afschrift van deze verordening wordt conform artikel 119 van de Nieuwe Gemeentewet, dadelijk toegezonden aan de Deputatie, aan de griffie van de rechtbank van eerste aanleg en aan die van de politierechtbank.

	Namens de gemeenteraad,	
de algemeen directeur		de voorzitter van de gemeenteraad
Bruno Claes		Arlette Sannen

	Voor eensluidend afschrift,	
de algemeen directeur		de voorzitter van de gemeenteraad

Bruno Claes	bij delegatie
	Manu Claes
	burgemeester