

**Gemeenteraad
Besluit**

GOEDGEKEURD

Zitting van 26 januari 2021
STADSONTWIKKELING

**5 2021_GR_00020 Algemene Politieverordening - Afficheren huurprijs -
handhaving via G.A.S. - Goedkeuring**

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Bertrand Demiddeleer, voorzitter; de heer Marc Snoeck; mevrouw Peggy Massien; mevrouw Dieuwertje Poté; de heer Christophe Merckx; de heer Johan Servé; de heer Pieter Busselot; mevrouw Anne Mattot; de heer Hedwig Van Rossem; de heer Marc Picalausa; de heer Mark Demesmaeker; de heer Wim Demuylder; de heer Marc Sluys; mevrouw Nelly Lanis; de heer Dirk Van Heymbeeck; mevrouw Brigitte Moyson; de heer Rogier Lindemans; de heer Richard Severijns; de heer Sven Pletincx; mevrouw Amber Magnus; de heer André Gorgon; mevrouw Anke Matthys; de heer Arno Pirolo; de heer Benjamin Swalens; de heer Bram Vandenbroecke; mevrouw Eva Demesmaeker; de heer Jeroen Hofmans; de heer Louis Van Dionant; mevrouw Marijke Ceunen; de heer Pascal Saenen; de heer Yves Demanet; mevrouw Valerie Hamelryck; mevrouw Eunice Yahuma; de heer Jan De Winne, Algemeen directeur

Stemming

Goedgekeurd door de gemeenteraad met

- 18 stem(men) voor: Pieter Busselot; Marijke Ceunen; Bertrand Demiddeleer; Valerie Hamelryck; Amber Magnus; Peggy Massien; Anke Matthys; Anne Mattot; Christophe Merckx; Arno Pirolo; Dieuwertje Poté; Johan Servé; Richard Severijns; Marc Snoeck; Louis Van Dionant; Hedwig Van Rossem; Bram Vandenbroecke; Eunice Yahuma
- 12 stem(men) tegen: Mark Demesmaeker; Eva Demesmaeker; Wim Demuylder; André Gorgon; Jeroen Hofmans; Nelly Lanis; Rogier Lindemans; Sven Pletincx; Pascal Saenen; Marc Sluys; Benjamin Swalens; Dirk Van Heymbeeck
- 3 onthouding(en): Yves Demanet; Brigitte Moyson; Marc Picalausa

Beschrijving

Aanleiding en doel

Sinds 18 mei 2007 (gemeen huurrecht) is het verplicht om op elke officiële en publieke mededeling bij een verhuring van een goed bestemd voor wonen het bedrag van de gevraagde huurprijs en van de gemeenschappelijke lasten te vermelden. Op internet, in een advertentieblad of op een affiche "te huur" voor het raam van de woning, moeten dus steeds de huurprijs en de gemeenschappelijke kosten vermeld worden. Inbreuken op deze verplichting kunnen door de gemeenten worden bestraft via een administratieve boete. Ook de EPC-score dient vermeld te worden. Een verhuurder die het EPC niet vermeldt, kan een boete krijgen van het Vlaams Energieagentschap.

In 2019 en 2020 werden er door de medewerkers van het intergemeentelijk samenwerkingsverband (IGS) Woonbeleid Zennevallei en de gemeenschapswacht periodieke controles uitgevoerd op deze verplichting. Bij inbreuken werden eigenaars of immobiliënkantoren aangeschreven en aangespoord om correct te afficheren.

Binnen het subsidiedossier van IGS Woonbeleid Zennevallei wordt er, naast deze eerste fase van sensibilisering, vooropgesteld om inbreuken op de afficheringsplicht te sanctioneren en hiertoe het politiereglement aan te passen.

Advies en motivering

De bedoeling van de afficheringsplicht is om kandidaat-huurders te beschermen tegen willekeur of discriminatie door de eigenaar-verhuurders die de prijs zouden aanpassen. De huurprijs mag niet worden aangepast naargelang de kandidaat-huurder die zich aanbiedt. Alle kandidaten moeten gelijk worden behandeld.

Gezien het college van burgemeester en schepenen in zitting van 9 oktober 2020 besloot om de inbreuken op deze afficheringsplicht te handhaven via een gemeentelijke administratieve sanctie, dient de algemene politieverordening te worden aangepast. De gemeentebesturen van Sint-Pieters-Leeuw en Beersel zullen deze afficheringsplicht niet handhaven. Bijgevolg is het aangewezen een aanvullend hoofdstuk toe te voegen aan de algemene politieverordening daar deze aanvullende hoofdstukken enkel van toepassing zijn op grondgebied Halle.

Juridische gronden

Artikel 4 Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018.

Subsidiedossier Woonbeleid Zennevallei 2020-2025.

Algemene Politieverordening Halle.

Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 9 oktober 2020 houdende het afficheren van de huurprijs - handhaving via gemeentelijke administratieve sanctie.

Beslissing college van burgemeester en schepenen van 8 januari 2021.

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

Registratiesleutels ivm G.A.S.:

Uitgave: 6140080 – 04800 – issaven0 – 150 000 euro

Ontvangst: 73900000 – 04800 – issaven0 – 260 000 euro

Beleidsinformatie

Leefbaar en beleving > Halle zorgt voor een betaalbaar woonaanbod in een aangename en groene stadsomgeving > B4.3 Halle zet in op een divers en betaalbaar woonaanbod dat voor iedereen toegankelijk is.

Advies

Financiële dienst

Gunstig advies

Volgende kredieten zijn jaarlijks voorzien in AMJP20-25:
Uitgave: 6140080 – 04800 – issaven0 – 150 000 euro
Ontvangst: 73900000 – 04800 – issaven0 – 260 000 euro

Besluit

Artikel 1

Akkoord te gaan met de opname van een aanvullend hoofdstuk 20 in de de algemene politieverordening met betrekking tot de gelijke toegang tot de huurmarkt - verplichte bekendmaking huurprijs.

De bepalingen van het aanvullend hoofdstuk 20 treden in werking op 1 februari 2021.

Bijlagen

1. APV_aanpassing_huurprijs.pdf
2. APV_aanpassing_huurprijs_volledig reglement.pdf

Gekoppelde besluiten

- 2021_CBS_00010 - Algemene Politieverordening - Afficheren huurprijs - handhaving via G.A.S. - Goedkeuring
- 2020_CBS_01324 - Afficheren huurprijs - Handhaving via gemeentelijke administratieve sanctie - Goedkeuring

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

AANVULLEND HOOFDSTUK 20: GELIJKE TOEGANG TOT DE HUURMARKT

Afdeling 20.1 Verplichte bekendmaking huurprijs

Art. 20.1.1 Definities

Voor de toepassing van deze verplichting wordt verstaan onder:

1° Bewoning: alle vormen van wonen in de ruimst mogelijke zin ((meergezins)woningen, tweede verblijven, (studenten-)kamers,...);

2° Materiële drager: wijze van aankondigen door onder meer de klassieke affiches, advertenties, aankondigingen in dagbladen, tijdschriften, op het internet,...;

3° Officiële of publieke mededeling: alle vormen van aankondiging wat ook de materiële drager zij;

4° Onvolledig naleven: het niet vermelden van één van de verplichte mededelingen zijnde de huurprijs en de kosten en / of lasten indien van toepassing.

Art. 20.1.2 Bekendmaking huurprijs

Elke verhuur van een goed dat bestemd is voor bewoning houdt de verplichting in bij elke officiële of publieke mededeling, van welke materiële drager ook, minstens het bedrag van de gevraagde huurprijs en van de kosten en / of lasten te vermelden. Ook wanneer er geen kosten en / of lasten zijn, moet dat vermeld worden.

Art. 20.1.3 Sancties

Het niet of onvolledig vermelden van het bedrag van de gevraagde huurprijs en van de kosten en / of lasten, in elke officiële of publieke mededeling van welke materiële drager ook, bij elke verhuur van een goed dat bestemd is voor bewoning, wordt bestraft met een gemeentelijke administratieve sanctie cfr. art. 9.2.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens De Gemeenteraad



Algemeen Directeur
Jan De Winne



Voorzitter van de
Gemeenteraad
Bertrand Demiddeleer