Stedelijk toelagereglement voor de omvorming van domiciliekamers naar studentenhuisvesting

Kader

Gelet op de Vlaamse codex Wonen van 2021.

Gelet op het stedelijke reglement van 25 april 2017 (en latere aanpassingen) rond studentenhuisvesting en domiciliekamers.

Gelet op de aanpassing van de Algemene Bestuurlijke Politieverordening goedgekeurd op de gemeenteraad van 24 februari 2025 (en latere wijzigingen);

Overwegende de nood aan kwalitatieve en betaalbare studentenhuisvesting;

Overwegende de noodzaak om de verslechtering van de kwaliteit van woningen en gebouwen te voorkomen en te bestrijden;

Overwegende de noodzaak om de langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeenten te voorkomen en te bestrijden.

Art. 1: Met ingang van 1 januari 2026 en voor een periode eindigend op 31 december 2031 wordt een toelage verleend voor de omvorming van domiciliekamers naar studentenhuisvesting. Deze toelage is gekoppeld aan een aantal voorwaarden.

Art. 2: Deze toelage omvat de verschuldigde belasting per domiciliekamer wanneer die werd omgevormd tot studentenhuisvesting.

Art. 3: De toelage die aan de eigenaar wordt uitbetaald, omvat enkel de belasting die datzelfde jaar verschuldigd is. De belasting van aanslagjaren die aan de omvorming tot studentenhuisvesting voorafgaan, kan niet onder de vorm van een toelage terugbetaald worden.

Art. 4: De toelage wordt niet automatisch uitbetaald maar is door de eigenaar aan te vragen. Een kopie van de geldige uitbatingsvergunning moet bij de aanvraag tot toelage worden gevoegd ter staving van de omvorming.

Art. 5: De toelage wordt slechts uitbetaald als aan volgende voorwaarden is voldaan:

- Het gebouw en de bestaande domiciliekamers waar de omvorming naar studentenkamers heeft plaatsgevonden, moeten gekend zijn bij de stad en eerder onderworpen zijn aan de heffing op domiciliekamers.
- Na omvorming werd door de eigenaar een Kotlabel aangevraagd bij de stad. Deze werd vervolgens, na onderzoek door de betrokken diensten, afgeleverd. Dit betekent dat:
    - De studentenhuisvesting conform de stedenbouwkundige verordening is en dus ook in het bezit is van een geldige stedenbouwkundige vergunning.
    - De studentenhuisvesting voldoet aan de brandveiligheidsvereisten die door de brandweer aan studentenhuisvesting worden gesteld. Er werd een positief brandweeradvies afgeleverd na oplevering van de werken.
    - De studentenhuisvesting voldoet aan de woonkwaliteitsvereisten en bijgevolg conform de regels van de Vlaamse Wooncode is. Dit werd door de bevoegde diensten van de stad onderzocht en er werd een conformiteitsattest afgeleverd.

- De eigenaar kan een attest van de huurder voorleggen waaruit blijkt dat hij/zij is ingeschreven als student in een onderwijsinrichting van voltijds dagonderwijs gedurende het schooljaar waarin 1 januari van het aanslagjaar valt.

Deze voorwaarden dienen vervuld te zijn in het aanslagjaar om te kunnen genieten van een terugbetaling.

Art. 6: Elke eigenaar/verhuurder moet toegang verlenen aan de medewerkers van de stad die door het college als woningcontroleur werden aangeduid, om de noodzakelijke controles die voortvloeien uit dit reglement mogelijk te maken.

Art. 7: Definities

Het conformiteitsattest: het attest vermeld in de verordening conformiteitsattesten goedgekeurd door de minister van Wonen dd. 20 december 2021.

Een 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 (en dit kan staven met inschrijvingsbewijs). Voor een buitenlandse grensstudent of mobiliteitsstudent is een bijlage 33 of bijlage 3septies noodzakelijk, beiden met geldigheid op 1 januari van het aanslagjaar;

Een studentenkamer: Een woning, bestemd voor bewoning door een student, waarin één of meer van de volgende voorzieningen ontbreken: toilet, bad/douche of kookruimte; én waarvan de bewoners voor deze voorziening afhankelijk zijn van de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt.

Een studentenstudio: Een woning, bestemd voor bewoning door een student, die steeds voorzien is van toilet, bad/douche en kookgelegenheid en niet afhankelijk is van gemeenschappelijke voorzieningen.

Een domiciliekamer: Een woning, bestemd voor bewoning met domiciliëring, waarin één of meer van de volgende voorzieningen ontbreken: toilet, bad/douche of kookruimte; én waarvan de bewoners voor deze voorziening afhankelijk zijn van de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt.

Art. 8: Toepassingsgebied

Gebouwen met domiciliekamers die integraal worden omgevormd tot studentenhuisvesting.