

---

<b>8</b>	<b>2021_GR_00102</b>	<b>Goedkeuring van het politiereglement met betrekking tot de verplichte affichering van de huurprijs, de gemeenschappelijke kosten en lasten en de gegevens van het energieprestatiecertificaat</b>
----------	----------------------	--

---

### **Samenstelling:**

#### **Aanwezig:**

de heer Erwin Jennes, voorzitter; de heer Christophe De Graef, burgemeester; de heer Geert Cluckers, eerste schepen; mevrouw Pascale Vanaudenhove, tweede schepen; de heer Bart Stals, derde schepen; de heer Maurits Vande Reyde, vierde schepen; de heer Jean-Henri Brans, vijfde schepen; mevrouw Monique De Dobbeleer, zesde schepen; mevrouw Danielle Bosmans-Gheyskens; de heer Murat Celik; de heer Jos Uyttebroek; de heer Joeri Buttiens; mevrouw Irène Gijbels; mevrouw Lydia Mertens; de heer Frederik Boone; de heer Mario Versavel; mevrouw Sabine Meyssen; mevrouw Anja Verbeek; mevrouw Marina Lambrechts; de heer Willy Goos; mevrouw Carina Jankowski; de heer Celal Orhan; mevrouw Miet Dirix; mevrouw Kim Zeelmaekers; de heer Albert Volders; de heer Jos Claes; de heer David Celis; mevrouw Myriam Parys, algemeen directeur

---

### **Beschrijving**

#### **Aanleiding, context en argumentatie**

Op 20 juli 2018 werd op de Vlaamse Regering het actieplan Vlaams antidiscriminatiebeleid op de private huurmarkt meegedeeld. Via dit actieplan wil de minister de oorzaken van discriminatie op de private huurmarkt aanpakken. De klemtoon ligt daarbij op het informeren en sensibiliseren van huurders, verhuurders en vastgoedmakelaars.

In het actieplan is ook een belangrijke rol weggelegd voor de lokale besturen. Wat precies van de lokale besturen wordt verwacht, vindt grotendeels zijn weerslag in Boek 2, Deel 2 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Dat bevat een subsidiekader voor intergemeentelijke samenwerking op het vlak van lokaal woonbeleid voor de periode 2020-2025. De realisatie van dit subsidiekader wordt opgevolgd via het subsidiedossier van het intergemeentelijk samenwerkingsverband Wonen aan de Demer.

Vanaf 1 januari 2020 geldt zo voor Wonen aan de Demer de verplichting om burgers te informeren, via het woonloket meldingen over discriminatie te ontvangen en eventueel in te zetten op handhaving van de afficheringsplicht. De stad Diest koos via de gemeenteraadsbeslissing van 23 september 2019 er al voor om eveneens in te zetten op deze afficheringsplicht via 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.'

Wie een huis, appartement of studio verhuurt, moet volgens de federale huurwet de huurprijs en de eventuele gemeenschappelijke kosten altijd vermelden. Niet enkel bij het zoekertje of de advertentie in een krant of op een website, maar ook op de affiche 'te huur' voor het raam van de woning. Voorts

moeten verhuurders ook de EPC-score vermelden. Dit energieprestatiecertificaat verduidelijkt hoe energiezuinig een woning is en voorkomt dat de huurder met onvoorziene energie-uitgaven geconfronteerd wordt.

Door in te zetten op handhaving van deze afficheringsplicht, draagt de stad Diest bij aan het antidiscriminatiebeleid. Door een verplichte affichering in te voeren, voorkomt dat stad dat verhuurders de huurprijs duurder of goedkoper maken afhankelijk van hun voorkeur voor bepaalde kandidaat-huurders. Door de maatregel zijn kandidaat-huurders beter beschermd tegen discriminatie of uitsluiting. Na een periode van sensibilisering, zullen inbreuken op deze afficheringsplicht kunnen gesanctioneerd worden via een GAS-boete.

Wonen aan de Demer trad op 10 augustus 2020 al in overleg met politiezone Demerdal waarbij reeds afspraken werden gemaakt over de praktische invulling en taakverdeling van deze activiteit dewelke inwerking kunnen treden vanaf de goedkeuring van het reglement.

### **Juridische grond**

De Nieuwe Gemeentewet artikels 119bis en 119ter

De wet van 13 mei 1999 tot invoering van gemeentelijke administratieve sancties

Het besluit van de gemeenteraad van 26 september 2005 houdende het politiereglement op de administratieve sancties waarin de wettelijke verplichtingen en administratieve straffen worden vastgesteld inzake de overtredingen die in de gemeentelijke reglementen administratief strafbaar werden gesteld

De wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijk administratieve sancties

Het besluit van de gemeenteraad van 31 maart 2014 met de goedkeuring van de samenwerkingsovereenkomst tussen de stad Diest en de stad Leuven inzake de terbeschikkingstelling van een arrondissementeel bemiddelaar in het kader van de gemeentelijk administratieve sancties

Het besluit van de gemeenteraad van 31 maart 2014 met de goedkeuring van het akkoord tussen de provincie Vlaams-Brabant en de stad Diest betreffende de grootte van de vergoeding en de wijze van betaling in verband met de aanwijzing van de provinciaal sanctionerende ambtenaren voor de stad

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017

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

Het besluit van de gemeenteraad van 23 september 2019 ter goedkeuring van de subsidieaanvraag lokaal woonbeleid van het intergemeentelijk samenwerkingsverband 'Wonen aan de Demer'.

### **Regelgeving: bevoegdheid**

De gemeenteraad is bevoegd op basis van artikel 40-41 van het decreet lokaal bestuur

## **Advies**

---

### **Integrale veiligheid**

Gunstig advies

De werkwijze werd afgestemd met de betrokken partijen (politie, woonloket) en aan het reglement wordt een gas-sanctie gekoppeld.

Aangezien het geen minderjarigen betreft, dient het reglement niet vooraf ter advies aan de jeugdraad te worden voorgelegd.

## **Stemming op het besluit**

---

Goedgekeurd door de gemeenteraad met unanimititeit

## **Besluit**

---

### **Artikel 1**

De gemeenteraad keurt het politiereglement met betrekking tot de verplichte affichering van de huurprijs, de gemeenschappelijke kosten en lasten en de gegevens van het energieprestatiecertificaat, dat integraal deel uitmaakt van dit besluit, goed.

### **Artikel 2**

Een afschrift van deze verordening zal conform art. 119 NGW worden toegezonden aan de deputatie van de provincieraad, aan de griffie van de rechtbank van eerste aanleg en aan de griffie van de politierechtbank.

## **Bijlagen**

---

1. 20210308\_afficheringsplicht\_DIT.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,  
Namens de gemeenteraad

# Reglement

GR  
20210426

## Reglement m.b.t. de verplichte affichering van de huurprijs, de gemeenschappelijke kosten en lasten en de gegevens van het energieprestatiecertificaat

### Artikel 1:

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. **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.

### Artikel 2:

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.

### Artikel 3:

Het niet of onvolledig naleven door de verhuurder of zijn gemachtigde van de in dit reglement bedoelde verplichting wordt vanaf 1 september 2021 bestraft met een forfaitaire administratieve geldboete van maximum 250 euro.

algemeen directeur  
Myriam Parys

voorzitter  
Erwin Jennes