

Aandachtspunten bij opmaak van een reglement verplicht CA

- Toepassingsgebied: een (verplicht) CA was enkel mogelijk voor woningen die verhuurd worden of te huur of ter beschikking gesteld worden als hoofdverblijfplaats of met het oog op de huisvesting van een of meer studenten. Het middellange termijndecreet van 21/04/2023 verruimt dit naar alle verhuurde, te huur gestelde en ter beschikking gestelde woningen. Uw gemeente kan er evenwel voor kiezen om prioriteit te blijven geven aan hoofdverblijfplaatsen die verhuurd, te huur of ter beschikking worden gesteld. Die keuze wordt dan best gemotiveerd.
- Bevoegdheid: een gemeente is enkel bevoegd om het CA verplicht te stellen (en om de geldigheidsduur te beperken), niet om de aanvraagprocedure voor een CA te regelen. Je kan dus geen regels worden opnemen die betrekking hebben op de aanvraagprocedure CA.
- Correcte grammatica: artikels van het besluit moeten leesbaar zijn als op zichzelf staande zinnen. Je mag artikels dus niet beginnen met "dat..." (omdat voorafgaand aan het eerste artikel in de beslissing van de GR vermeld wordt dat "de GR beslist...").
- Duidelijke omschrijving van de gefaseerde invoering: voor elke fase moet vermeld worden vanaf welke datum deze van start gaat, niet louter jaartallen vermelden.
- Registratieprocedure duidelijk omschrijven: indien vereist wordt dat een eigenaar-verhuurder van een woning die moet voldoen aan de verplichting CA, zich bij de gemeente moet registreren, moet duidelijk worden uitgewerkt en omschreven hoe dit in zijn werk gaat.
- Inconsequenties: inhoud van artikels mag niet in tegenspraak zijn met andere artikels uit hetzelfde reglement.
- Vlaamse Codex Wonen: verwijzingen naar de Vlaamse Wooncode moeten vervangen worden door Vlaamse Codex Wonen.
- Vrijstellingen: het vrijstellen van sociale huisvesting (SHM, SVK, OCMW,...) is een schending van het gelijkheidsbeginsel.
- Definities: alle begrippen die in het reglement worden gedefinieerd, moeten stroken met de definitie uit de VCW (als het gaat om begrippen die in de VCW worden omschreven).