

Politieverordening op de verplichting om de huurprijs, de gemeentelijke lasten en het EPC van private huurwoningen bekend te maken

Datum goedkeuring gemeenteraad : 19/11/2020

Datum publicatie website : 23/12/2020

Artikel 1 - Definities

- Bewoning: alle vormen van wonen in de ruimst mogelijke zin (woningen, tweede verblijven, (studenten-)kamers,...)
- Materiële drager: manier van aankondigen door onder meer de klassieke affiches, annonces, aankondigingen in dagbladen, tijdschriften, op het internet,...
- Officiële of publieke mededeling: alle vormen van aankondiging wat ook de materiële drager zij;
- Onvolledig naleven: het niet vermelden van één van de verplichte mededelingen zijnde de huurprijs en de gemeenschappelijke lasten indien van toepassing.
- 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 - Voorwerp

§1. 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 lasten te vermelden.

§2. 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 - Strafbepaling en hoogte van de administratieve sanctie

§ 1. De politie en de gemeenschapswacht-vaststellers zijn bevoegd voor de vaststelling van alle inbreuken vervat in deze aanvullende politieverordening.

§2. Voor zover door wetten, decreten, besluiten, algemene of provinciale verordeningen geen straffen of sancties zijn voorzien, kunnen de inbreuken tegen de bepalingen van deze politieverordening gestraft worden met een administratieve geldboete tussen 80€ en maximum 350 €. De maximum boete is in overeenkomstig met de wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties.

§3. De omvang van de administratieve geldboete is proportioneel op grond van de ernst van de inbreuk die de boete verantwoordt en eventuele herhaling. Herhaling bestaat wanneer de overtreder reeds werd gesanctioneerd voor eenzelfde inbreuk binnen de twaalf maanden voorafgaand aan de nieuwe vaststelling van de inbreuk.

§ 4. Alternatieve maatregelen voor de administratieve geldboete, zoals bedoeld in artikel 3 § 2, kunnen worden opgelegd:

- _ de gemeenschapsdienst, zijnde een prestatie van algemeen belang uitgevoerd door de overtreder ten gunste van de gemeenschap
- _ de lokale bemiddeling, zijnde een maatregel die het voor de overtreder mogelijk maakt om, door tussenkomst van een bemiddelaar, de veroorzaakte schade te herstellen of schadeloos te stellen.

Artikel 4 - Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking vanaf 1 januari 2021.

Artikel 5 - Bekendmaking

Een afschrift, ter kennisgeving, zal overgemaakt worden aan:

- de Procureur des Konings Halle-Vilvoorde
- de griffie van de Rechtbank van Eerste Aanleg van Brussel
- de griffie van de Politierechtbank van Vilvoorde
- de Korpschef van de politiezone AMOW
- de Bestendige Deputatie van de Provincieraad
- de sanctionerend ambtenaar van Intercommunale Haviland