



Kamerwonen – Stad Lommel

Stadsontwikkeling - Wonen

Kamerwonen in Lommel

- Context
 - Geen stedenbouwkundige vergunning
 - Woningkwaliteit laat aan de wensen over
 - Verhuur aan kwetsbare doelgroepen
 - Beperkte financiële middelen
 - OCMW
 - Arbeidsmigranten
- **Garanties:** goede woonkwaliteit & woonomgeving
- **Politieverordening kamerwonen - Stad Lommel**
 - Controle op bestaande en onbestaande
 - Problemen/overlast aanpakken
 - Strengere lokale veiligheids- en kwaliteitsvereisten opleggen
 - Minimale kwaliteitsnormen Vlaamse Codex Wonen
 - Extra veiligheids- en kwaliteitsnormen opgelegd
 - Kamer: 12m²
 - Gemeenschappelijke keuken: 4m² + 0,5m²/p
 - Badkamer: zonder toilet 3m² + 0,5m²/p en met toilet 4m² + 0,5m²/p
 - Raamoppervlakte: 1/6 van de vloeroppervlakte
 - ...
 - **Uitbatingsvergunning**
- **Toepassing op alle kamers en kamerwoningen** 
 - Toerisme Vlaanderen
 - Bejaardentehuizen, internaten, kindertehuizen
 - Projecten van gemeenschappelijk wonen (Keerpunt Lommel)
 - Studenten



Kamerwonen in Lommel

• Dichtheidsvisie Wonen - Stad Lommel

- “De 'Dichtheidsvisie Wonen' geeft antwoord op welke plaatsen extra (compacte) woningen, nodig zijn om een antwoord te bieden aan de wijzigende woonnoden van kleinere gezinnen en de ouder wordende bevolking, duurzaam kunnen ingeplant worden en alzo bijdragen aan een betere ruimtelijke kwaliteit. Dit rekening houdend met de eigenheid van de verschillende kernen in Lommel.”
- 27 juni 2023
- Leidraad bij de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening
- Kamerwonen = verdichting --> doelgroep heeft een voorkeur voor dichtbij voorzieningen te leven.
 - Verdichting in zones die uitgerust zijn met voldoende voorzieningen.
- Geeft uitleg aan de beleidsmatig gewenste ontwikkeling wat betreft het sturen van verdichting en type woonaanbod
 - Kamerwonen
 - Max. 2 kamers buiten centrumomgeving
 - Max. 5 kamers binnen centrumomgeving
 - Te grote concentratie kamers vermijden
 - Koppeling dichtheidsvisie en doelgroep
- Trekker uitwerking: voormalige adviseur Wonen, samen met de voormalige ruimtelijke planner.
 - Zal verder worden opgevolgd door onze nieuwe adviseur wonen
- Uitdagingen in het uitwerken:
 - Het beleid zijn / haar toekomst visie en de dichtheidsvisie afstemmen.
 - Duurtijd afstemmen tot goedgekeurde versie +/- 1 jaar



Hoe de uitbatingsvergunning aanvragen?

- Schriftelijk en gericht aan de burgemeester (aanvraagformulier)
- Afschrift
 - Goedgekeurde stedenbouwkundige vergunning
 - De omgevingsvergunning
 - Of beslissing opname in het vergunningenregister
- Afschrift geldig conformiteitsattest (woningkwaliteit van kamers en kamerwoning)
- Duidelijk en gedetailleerd grondplan per verdiep
- Officiële keuring gas- en/of elektriciteits- en/of mazoutinstallatie
- Bewijs van verzekering
- Gunstig brandweerattest
- Huishoudelijk reglement
- Identificatiegegevens eigenaar/houder zakelijk recht en/of uitbater van het gebouw



Indien voldaan → 3 maanden → uitbatingsvergunning → Max. 10 jaar geldig

Handhaving

**Let op!
Hier wordt
gehandhaafd.**

Uitdaging

- Beleid
- Samenwerking tussen de teams
 - Politie
 - Omgeving
 - ...

Interessante lectuur

Dichtheidsvisie Wonen – stad Lommel

www.lommel.be

Politieverordening kamerwonen – stad Lommel

www.lommel.be

Vlaamse Codex Wonen

www.vlaanderen.be/lokaal-woonbeleid/vlaamse-codex-wonen

Vlaams Woninghuurdecreet

www.vlaanderen.be/publicaties/het-vlaams-woninghuurdecreet-voor-woninghuurovereenkomsten-gesloten-vanaf-1-januari-2019