

OPSCHRIFT

Vergadering van: 16 maart 2015

Nummer: 2015_MC_00089

Onderwerp:

Verplichte affichering van huurprijzen. - Astrid De Bruycker

Raadslid(-leden):

Astrid De Bruycker - sp.a

Bevoegd:

Daniel Termont

OMSCHRIJVING VAN DE VRAAG

Toelichting:

Sinds 2007 zijn verhuurders verplicht om het bedrag van de gevraagde huurprijs en van de gemeenschappelijke lasten publiekelijk bekend te maken, bijvoorbeeld door middel van affichering. Wanneer verhuurders dit niet naleven kunnen ze per inbreuk een gemeentelijke administratieve boete krijgen van tussen 50 euro en 200 euro. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de vaststelling, vervolging en bestraffing van deze inbreuken.

Het Gentse politiereglement stelt dat verhuurders voor het niet of onvolledig naleven van deze verplichting een maximale administratieve geldboete van 60 euro kunnen krijgen.

De slagkracht van deze wet en dit politiereglement valt of staat uiteraard met een brede bekendmaking ervan en een rigoureuze controle en sanctionering. Vandaar mijn volgende vragen.

Vraag:

- Hoeveel inbreuken zijn er sinds de invoering van het politiereglement (1 maart 2008) reeds vastgesteld en beboet met een administratieve geldboete? Graag had ik de cijfers gekregen, opgesplitst per jaar, vanaf 2008 tot en met 2014.
 - Door wie worden de controles op dit politiereglement uitgevoerd? En wordt er gedurende het ganse jaar gecontroleerd of eerder voornamelijk in de maanden april/mei/juni (de maanden waarin veel koten te huur staan)?
 - Heeft u de indruk dat het politiereglement voldoende bekend is bij de particuliere verhuurders en vastgoedmakelaars in Gent? En hoe wilt u de reglementering eventueel nog meer bekendmaken?
 - Denkt u dat een geldboete van 60 euro voldoende afschrikt? Overweegt u om deze boete te verhogen tot maximaal 200 euro (zoals wettelijk ook toegestaan)?
-

ANTWOORD

18 maart 2015

In 2011 werden 8 inbreuken op artikel 3 van het politiereglement vastgesteld. In 2012 werden 21 inbreuken beboet, 6 daarvan werden vastgesteld in 2011; 15 in 2012. In 2013 werden 163 inbreuken beboet. 33 daarvan werden vastgesteld in 2012; 130 in 2013. In 2014 werden 98 inbreuken beboet. 12 daarvan werden vastgesteld in 2013; 86 in 2014. In 2015 werd 1 inbreuk beboet, die werd vastgesteld in 2014.

Voor wat betreft de periode 2008–2010 kunnen enkel het aantal vaststellingen worden meegedeeld, aangezien het systeem waarin de opgelegde boetes worden geregistreerd pas in werking werd gesteld in 2011.

De controles gebeuren door de gemeentelijke ambtenaren met vaststellingsbevoegdheid van de Dienst Administratie, en dit gedurende het ganse jaar.

Politie en de Gemeenschapswachten-vast stellers zijn tevens bevoegd om inbreuken vast te stellen.

Vlak voor en tijdens de zomervakantie is er wel telkens een piek waar te nemen voor wat betreft de studentenkoten, dit tot aan het begin van het academiejaar.

Vastgoedkantoren zijn in hun professionele hoedanigheid voldoende op de hoogte van het reglement, maar leven dit niet steeds na. Particuliere verhuurders zijn niet steeds op de hoogte, waardoor op dit punt nog kan gesensibiliseerd worden (eventueel door middel van affiches zoals bij wildplassen, vermelding in het Gentse stadsmagazine,...).

De maximale geldboete voorzien in de wet bedraagt 350,00 euro en niet 200,00 euro zoals vermeld in de vraag.

Hoe dan ook dient de opgelegde boete proportioneel te zijn aan de begane inbreuk. Een boete van 60,00 euro is in verhouding met de aard van deze overtreding.

Bovendien merken we geen enkel recidive betreffende deze overtredingen, de overtreder houdt na het betalen van de boete telkens rekening met het reglement.

BIJLAGEN BIJ HET ANTWOORD

Bijgevoegde bijlage(n):

- CAZ2015totaalversie20150316.pdf
