

KOTLABEL: EEN BETROUWBARE GIDS TIJDENS DE ZOEKTOCHT NAAR HET IDEALE KOT?

written by Annelore Balazsin | oktober 27, 2025



Als student is het vinden van de juiste woonplek cruciaal voor een succesvolle en zorgeloze tijd op kot. Een kotlabel biedt een betrouwbare oplossing door het aanbieden van kwaliteitsvolle studentenkamers die voldoen aan alle eisen van comfort, veiligheid en locatie. In dit artikel ontdek je alles wat Kotlabel te bieden heeft en waarom het dé keuze is voor jouw ideale kot!

Het ontwerpdecreet betreffende het kotlabel is op 8 maart 2024 bekrachtigd en is inwerking getreden op 1 januari 2025.

Het kotlabel is een K aan de voorgevel van een studentenwoning. Het geeft de kwaliteit van een kotgebouw aan. De koten dienen aan minimale criteria van: woningkwaliteit, contractkwaliteit en studentvriendelijkheid te voldoen.

Woningkwaliteitsnormen: Het kot heeft een conformiteitsattest. Als u strengere veiligheids- en kwaliteitsnormen voor kamers oplegt, moet het kot ook hieraan voldoen en een bewijs van de gemeente hiervoor hebben.

Brandveiligheidsnormen: Het kot heeft een positief brandweerattest of een attest van een brandtoezichter die werd aangewezen door de burgemeester.

Vergunde woongelegenheden: Het aantal woongelegenheden is vergund of vergund geacht conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.

Een gemeente kan vrij kiezen om het Vlaams kotlabel in te voeren maar is hier niet toe verplicht. Indien zij hiervoor opteren kunnen er geen extra vereisten voor het kotlabel worden opgelegd. Het Vlaams kotlabel moet dus worden uitgereikt zodra een kot een de juiste vereisten voldoet. Op deze wijze wordt de uniformiteit van het kotlabel behouden.

Een meldingsplicht wordt voorzien voor iedere persoon of rechtspersoon die een studentenhuysvesting verhuurt of ter beschikking stelt.

De aanvraag van een kotlabel kan alleen gebeuren door de verhuurder via het Vlaams Loket Woningkwaliteit (VLOK).

Het Vlaams kotlabel is een recente vernieuwing in het landschap van de kotenverhuur. Het succes en de effectiviteit zal dan ook nog moeten blijken op lange termijn. Het biedt voor studenten alvast een eerste idee over de kwaliteit en betrouwbaarheid van een studentenkot.

[Het kotlabel in regio Brussel:](#)

Het kwaliteitslabel voor studentenwoningen bestaat niet alleen in Vlaanderen. Ook in het Brussels Gewest bestaat een soortgelijk initiatief, onder de naam "Kwaliteitsvolle studentenwoningen". Artikel 254 van het Brussels Woonwetboek heeft deze mogelijkheid ingevoerd en de voorwaarden voor de toekenning van een dergelijk label worden bepaald door het besluit van de regering van 16 november 2017.

De toekenning van dit label is afhankelijk van drie voorwaarden: 1) de naleving van de basisvereisten op het gebied van veiligheid, hygiëne en uitrusting van woningen zoals bedoeld in het besluit van 4 september 2003 en in het besluit van 15 april 2004 tot vaststelling van de vereisten inzake brandpreventie in huurwoningen; 2) De woning moet worden verhuurd in de vorm van een studentenhuurcontract; 3) De verhuurder moet een formulier invullen met bepaalde verplichte informatie, waaronder de identiteit van de partijen die het huurcontract ondertekenen, een beschrijving van de woning en het bedrag van de huur en de lasten die op de woning van toepassing zijn.

Net als in Vlaanderen moet de verhuurder de aanvraag bij de overheid indienen. Hiervoor is een aanvraagformulier voor het label opgesteld om de administratieve procedures te vergemakkelijken.

Bij deze aanvraag moet de verhuurder het formulier voor dit doel bijvoegen, evenals een kopie van de huurovereenkomst, een kopie van het energieprestatiecertificaat en het bedrag van de huur en de lasten voor het pand vermelden.

Als het label wordt toegekend, is het vijf jaar geldig en kan het worden verlengd. De toekenning van dit label gaat ook gepaard met de mogelijkheid voor de regionale inspectie om te controleren of aan de voorwaarden wordt voldaan. Bovendien voorziet het besluit in de mogelijkheid om bij geschillen over studentenhuurvesting een beroep te doen op een erkende bemiddelaar.

Net als het label dat in het Vlaamse Gewest wordt gebruikt, maakt het label het

mogelijk om de kwaliteit van de woning te erkennen en te profiteren van een betere zichtbaarheid op de vastgoedmarkt. Dit uniformiseringssysteem komt zowel de eigenaars als de studenten ten goede, die zo de verschillende woningen beter kunnen vergelijken en zich ervan kunnen vergewissen dat de studentenwoning een bepaald comfort biedt.

[Het kotlabel in Wallonië:](#)

In tegenstelling tot Vlaanderen en Brussel heeft het Waals Gewest geen uniform label voor zijn hele grondgebied ingevoerd. Toch zijn er wel vergelijkbare initiatieven in Waalse studentensteden, zoals in Charleroi.

De stad Charleroi heeft in een gemeentelijk reglement een reeks voorwaarden vastgelegd voor de toekenning van een kwaliteitslabel voor studentenwoningen. Verhuurders die een label voor hun woning willen krijgen, moeten hiervoor een aanvraag indienen via een formulier dat door de stad is opgesteld. Naast dit formulier moet het dossier de volgende documenten bevatten: een geldig huurcontract en een geldig EPC-certificaat.

Dit kwaliteitslabel van de stad Charleroi wordt door het gemeentebestuur toegekend aan studentenwoningen die voldoen aan de vereiste administratieve criteria en aan minimaal 5 van de 14 kwaliteitscriteria die in de gemeentelijke verordening hiervoor zijn opgenomen.

Hoewel het label bestaat, moet worden vastgesteld dat de invoering ervan een mislukking is voor de stad Charleroi. Volgens een enquête die begin 2025 door de krant "L'Avenir" werd gehouden, werd er namelijk slechts één aanvraag door een verhuurder ingediend om voor dit label in aanmerking te komen.

Indien u na het lezen van dit artikel nog vragen hebt, aarzel dan niet om ons te contacteren [info @studio-legale.be](mailto:info@studio-legale.be).

[1]

<https://www.vrt.be/vrtnws/fr/2023/03/15/des-janvier-2024-la-flandre-aura-un-label-de-qualite-pour-les-k/>

[1]

<https://www.vrt.be/vrtnws/fr/2023/03/15/des-janvier-2024-la-flandre-aura-un-label-de-qualite-pour-les-k/>

[1] <https://www.jubel.be/fr/un-label-kot-flamand-plus-transparent-et-uniforme/>

[1] F. DE GRAVE, « Le nouveau label « logement étudiant de qualité » à Bruxelles », *Bulletin Juridique & Social*, 2018, n° 601, p. 2.

[1] Code bruxellois du logement, art. 254.

[1] Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 novembre 2017 fixant les conditions que doivent remplir les logements d'étudiants en vue d'obtenir le label « logement étudiant de qualité », *M.B.*, 6 décembre 2017.

[1] Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 novembre 2017 précité, art. 3.

[1] Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 septembre 2003 déterminant les exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipements des logements, *M.B.*, 19 septembre 2003.

[1] Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 avril 2004 déterminant les exigences complémentaires de prévention contre les incendies dans les logements mis en location, *M.B.*, 5 mai 2004.

[1] F. DE GRAVE, *op.cit.*, p. 2.

[1]

<https://be.brussels/fr/logement/location/conformite-logement/label-logement-etudiant>

[1] Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 novembre 2017 précité, art. 6.

[1] Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 novembre 2017 précité, art. 9 et 14.

[1] F. DE GRAVE, *op.cit.*, p. 2.

[1] Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 novembre 2017 précité, art. 17.

[1] <https://www.jubel.be/fr/un-label-kot-flamand-plus-transparent-et-uniforme/>

[1] <https://www.charleroi.be/vivre/logement-urbanisme/label-c-mon-kot>

[1] Règlement de la Ville de Charleroi arrêtant les dispositions relatives à l'octroi du label « C Mon Kot » et « C Mon Kot + ».

[1] <https://www.charleroi.be/vivre/logement-urbanisme/label-c-mon-kot#650632-queles-sont-les-criteres-de-qualite>

[1] Règlement de la Ville de Charleroi précité, art. 7.

[1] Règlement de la Ville de Charleroi précité, art. 6

[1] <https://www.lavenir.net/regions/charleroi/charleroi/2025/01/23/c-mon-kot-cest-un-flop-le-label-de-charleroi-pour-encadrer-la-qualite-des-logements-na-enregistre-quune-seule-demande-OLJBLCHTCJDHND5ZT3CVHR2DXM/>