
**9 2021_GR_00037 Wijzigingen administratieve verordening voor het
verhuren van kamers - Goedkeuring**

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Piet Delrue, Voorzitter gemeenteraad; de heer Kris Declercq; mevrouw Nathalie Muylle; mevrouw Griet Coppé; de heer José Debels; de heer Marc Vanwalleghem; de heer Dirk Lievens; de heer Bart Wenes; de heer Tom Vandenkendelaere; mevrouw Ria Vanzieleghem; de heer Geert Huyghe; de heer Stefaan Van Coillie; mevrouw Caroline Martens; mevrouw Rina Arteel; mevrouw Mieke Vanbrussel; de heer Matthijs Samyn; de heer Francis Debruyne; mevrouw Liselot De Decker; mevrouw Michèle Hostekint; de heer Henk Kindt; de heer Gerdi Casier; de heer Steven Dewitte; de heer Filip Deforche; de heer Immanuel De Reuse; de heer Cyriel Ameye; de heer Peter Claeys; mevrouw Jeaninne Vandenabeele; mevrouw Siska Rommel; de heer Frederik Declercq; de heer Brecht Vermeulen; de heer Bart De Meulenaer; mevrouw Lieve Lombaert; mevrouw Justine Pillaert; de heer Bert Wouters; de heer Dieter Carron; mevrouw Margot Wybo; de heer Eddy Demeersseman; de heer Koenraad Cracco; de heer Sander Braeye; de heer Geert Sintobin, Algemeen directeur

Beschrijving

Regelgeving bevoegd orgaan (bijzonder)

Artikel 3.2. van de Vlaamse codex Wonen

Juridische grond

- Vlaamse Codex Wonen 2021
- Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (Art. 2.8 en 2.15)

Bijlagen

1. Administratieve verordening voor het verhuren van kamers - goedgekeurd gemeenteraad d.d. 20.10.2014
2. Besluit van de gemeenteraad van 20.10.2014
3. Administratieve verordening voor het verhuren van kamers - ontwerp met aanduiding van de wijzigingen
4. Reglement op het verhuren van kamers - ontwerp

Context en argumentatie

Tot 1 januari 2021 bundelde de Vlaamse Wooncode de regelgeving over het Vlaamse woonbeleid. Deze dateerde van 1997 en werd intussen meermaals gewijzigd. Naast de Wooncode waren er ook andere aspecten van het woonbeleid. Om de samenhang en de leesbaarheid te verbeteren, werd er initiatief genomen om al deze regelingen te bundelen in een nieuwe structuur met een nieuwe nummering van de bestaande artikels.

Inhoudelijk is er niets gewijzigd. De Vlaamse Wooncode is sinds 1 januari 2021 omgedoopt tot de Vlaamse Codex Wonen.

In de administratieve verordening voor het verhuren van kamers wordt nog verwezen naar de regelgeving uit de Vlaamse Wooncode. Deze dient te worden geactualiseerd en te worden aangepast aan de nieuwe Vlaamse Codex Wonen. Daarnaast wordt er van de gelegenheid gebruik gemaakt om enkele aanpassingen inzake spelling en grammatica te verrichten. Deze wijzigingen zijn eerder van vormelijke aard en brengen bijgevolg geen veranderingen in de uitwerking van de verordening met zich mee. Tot slot zijn er enkele wijzigingen in de voorschriften rond brandveiligheid. Deze kunnen wel een invloed hebben op de uitwerking van de verordening.

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

Er zijn geen financiële gevolgen.

Besluit

Goedgekeurd door de gemeenteraad met algemene stemmen

Artikel 1

De wijzigingen aan de administratieve verordening voor het verhuren van kamers worden vastgesteld zoals in bijlage gevoegd.

Aldus gedaan in open zitting van 29 maart 2021

Namens de gemeenteraad

Geert Sintobin
Algemeen directeur

Piet Delrue
Voorzitter gemeenteraad

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL
Krachtens art. 126 van de nieuwe gemeentewet

ADMINISTRATIEVE VERORDENING VOOR HET VERHUREN VAN KAMERS.

DEEL 1: ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 1: Toepassingsgebied

Deze verordening geldt voor alle kamerwoningen die onder toepassing van de Vlaamse Codex Wonen en het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 vallen.

Vallen niet onder toepassing van dit reglement:

- de gebouwen waarvoor bij wet, decreet of besluit specifieke veiligheids- en/of kwaliteitsnormen werden vastgelegd (o.a. ziekenhuizen, woonzorgcentra, hotels, voorzieningen voor personen met een handicap, internaat, ...)

ARTIKEL 2: Definities

Voor de toepassing van deze verordening wordt verstaan onder:

kamerwoning: elk gebouw of deel ervan dat bestaat uit een of meer kamers en gemeenschappelijke ruimten;

kamer: een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookegelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor een of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt;

conformiteitsattest: een officieel document waaruit blijkt dat de woning voldoet aan de minimale veiligheid-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten zoals omschreven in de Vlaamse Wooncode. Het conformiteitsattest is 10 jaar geldig, ook na overdracht van het zakelijk recht.

Bovenstaande en andere definities en begrippen van volgende decreten en besluiten en hun eventuele wijzigingen en aanpassingen zijn van toepassing op deze verordening:

- het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse wooncode en de eventuele wijzigingen
- het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen en de eventuele wijzigingen
- het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en de eventuele wijzigingen

ARTIKEL 3: Voorwaarden om een kamer te verhuren

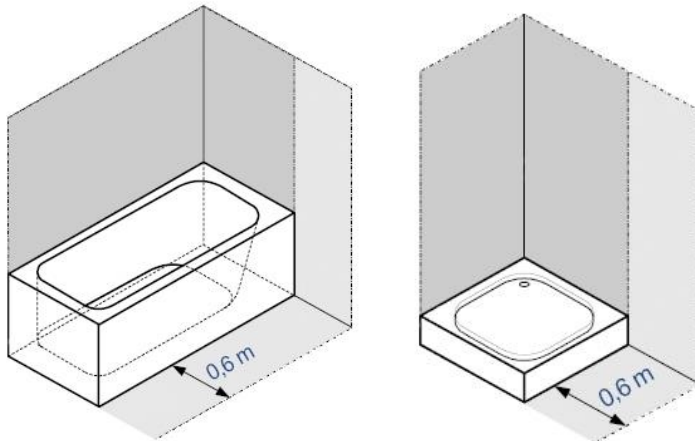
Om een kamer te kunnen verhuren moet de aanvrager beschikken over:

- een conformiteitsattest
- én een erkenningsteken

De burgemeester zal een erkenningsteken uitreiken als de aanvrager over een conformiteitsattest beschikt en de kamerwoning voldoet aan 10 aanvullende kwaliteits-, gezondheids- en veiligheidsvoorschriften die hierna omschreven worden:

1) Sanitair:

De ruimte waarin het bad of de douche zich bevindt, moet over minstens 0,6 meter vrije ruimte beschikken om zich om te kleden en moet voorzien zijn in een ruimte voorzien van een slotvaste deur.



2) Toilet op de kamer

Indien de kamer beschikt over een individueel toilet, moet dit toilet geplaatst zijn in een ruimte voorzien van een slotvaste of in een afzonderlijke sanitaire ruimte.

3) Keuken

De gemeenschappelijke keuken moet voorzien zijn van:

- een correct aangesloten afzuigkap
- een vast kookfornuis met minimum 4 kookplaten
- voldoende tafels en zitgelegenheid voor het maximum aantal bewoners die gebruik kunnen maken van de gemeenschappelijke keuken

Een individuele keuken op de kamer moet voorzien zijn van een vast kookfornuis met minimum 2 kookplaten.

4) Fietsenberging

De kamerwoning moet beschikken over een fietsenberging op het terrein van de kamerwoning. De fietsenberging moet plaats bieden aan 1 fiets per mogelijke bewoner. (zie maximale bezettingsnorm kamerwoning)

5) Opslagplaats afval

De kamerwoning moet beschikken over een afzonderlijke ruimte voor de hygiënische opslag van gesorteerd afval, in afwachting van het ophalen ervan. De ruimte moet goed verlucht kunnen worden.

6) Elektrische installatie

Per geïntegreerde functie in de kamer (wonen, slapen, koken, sanitair) moeten minstens twee stopcontacten voorzien zijn die niet in gebruik zijn door vaste toestellen.

De zekeringen van de elektrische installatie van de kamer en van het gebouw moeten voor iedere bewoner permanent bereikbaar zijn.

7) Verlichting

De verlichtingssterkte moet in alle gemeenschappelijke delen, ook in gangen en trappenhuisen, minimum 100 lux bedragen.

8) Toegang tot de kamerwoning

De toegangen tot de kamerwoning moeten voorzien zijn van een slotvaste deur.

9) Busnummers

Het busnummer van de kamer moet aangebracht zijn op de toegangsdeur van de kamer, op de brievenbus en op de deurbel.

10) Identificatie

- Een lijst met vermelding van naam en voornaam van elke bewoner en het nummer van de kamer die hij/zij betreft, moet in de gemeenschappelijke ruimte achter de slotvaste deur van de kamerwoning aangebracht worden en actueel gehouden worden.
- Naam, adres en telefoon van de aanvrager moeten ook in de gemeenschappelijke ruimte achter de slotvaste deur van de kamerwoning aangebracht worden.

ARTIKEL 4: Aanvraag- en behandelingsprocedure

1) Aanvraag:

Wanneer een kamer verhuurd wordt in een gebouw wordt een erkenningsteken schriftelijk aangevraagd aan het college van burgemeester en schepenen. Een zakelijk gerechtigde of zijn/haar gemachtigde (verder aanvrager genoemd) kan de aanvraag indienen.

De aanvrager moet ook over een conformiteitsattest beschikken. Bij het ontbreken van een bestaand conformiteitsattest wordt iedere aanvraag voor een erkenningsteken ook als een aanvraag voor een conformiteitsattest beschouwd.

De aanvraag bevat volgende stukken:

- Een volledig ingevuld aanvraagformulier te verkrijgen bij de dienst Wonen van de stad.
- Een afschrift van de goedgekeurde omgevingsvergunning of een attest van de dienst Omgevingsvergunningen dat verklaart dat een omgevingsvergunning niet vereist is.
- Een kopie van het nog geldig keuringsattest van elektriciteit met vermelding geen inbreuken afgeleverd door een erkend keuringsorganisme. Indien gebreken i.v.m. gas worden vastgesteld, zal ook het keuringsattest voor gas worden opgevraagd.
- Een plattegrond van de diverse lokalen, in tweevoud en liefst op schaal 2%. Op de plattegrond staat de benaming van de verschillende lokalen en de afmetingen (lengte, breedte, hoogte) aangeduid.

Als de aanvraag onontvankelijk is, wordt dit binnen 30 kalenderdagen te rekenen vanaf de eerste werkdag volgend op het indienen van de eerste schriftelijke aanvraag meegedeeld aan de aanvrager.

2) Plaatsbezoek:

- Enkel bij een volledig dossier is de aanvraag ontvankelijk en kan overgegaan worden tot het plaatsbezoek. Er wordt een ontvangstbewijs aan de aanvrager bezorgd met vermelding van de datum waarop de aanvraag volledig was en de datum en tijdstip van het geplande plaatsbezoek. Het plaatsbezoek zal doorgaan binnen dertig kalenderdagen.
- De aanvrager of zijn/haar vertegenwoordiger moet tijdens het plaatsbezoek aanwezig zijn. Hij/zij zorgt ervoor dat alle lokalen kunnen betreden worden. Bij afwezigheid van de bewoner(s) van de kamer zorgt de aanvrager voor een ondertekende verklaring van de bewoner(s) die aan de bevoegde diensten toestemming geeft om de kamers te betreden bij zijn afwezigheid én op de afgesproken datum en tijd van het plaatsbezoek.

- De dienst Wonen maakt een verslag op van de gebreken van de kamerwoning en bezorgt dit aan de aanvrager.
- Indien de opmerkingen aanleiding geven tot het weigeren van het erkenningsteken kan de aanvrager na uitvoeren van de nodige werken en binnen de 60 kalenderdagen na het indienen van de (ontvankelijke) aanvraag een nieuw plaatsbezoek aanvragen.

3) Afleveren of weigeren van het erkenningsteken

- Binnen zestig kalenderdagen na het indienen van een (ontvankelijke) aanvraag wordt het erkenningsteken afgeleverd wanneer voldaan is aan de voorwaarden vermeld in artikel 3.
Bij weigering moet de aanvrager een nieuwe aanvraag doen.
- Een tussentijdse controle door de dienst Wonen van de stad op eigen initiatief is steeds mogelijk.
- De burgemeester beslist over het afleveren van een erkenningsteken. Het erkenningsteken vermeldt het aantal kamers die mogen verhuurd worden. Het erkenningsteken moet aan de buitenzijde van het gebouw, naast de hoofdingang, aangebracht worden.
- De burgemeester kan steeds bij gemotiveerde beslissing het erkenningsteken intrekken.
 - De redenen van de intrekking worden vooraf aan de aanvrager en aan alle kamerbewoners per beveiligde zending bezorgd. De aanvrager heeft veertien kalenderdagen de tijd om zijn schriftelijke opmerkingen te bezorgen aan de dienst Wonen. De aanvrager heeft drie maanden de tijd, te rekenen vanaf de verzending van de kennisgeving, om de kamerwoning opnieuw in orde te brengen.
 - Bij ernstige overtredingen kan de burgemeester het erkenningsteken onmiddellijk intrekken.
- De aanvrager kan bij een weigering een nieuwe aanvraag voor het bekomen van een erkenningsteken indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

DEEL 2: BRANDVEILIGHEIDVOORSCHRIFTEN

HOOFDSTUK 1: ALGEMEENHEDEN

ARTIKEL 5

1) doel

De onderstaande artikels bepalen de minimale eisen waaraan de in deel1, artikel 1 bedoelde inrichtingen moeten voldoen om:

- het ontstaan, de ontwikkeling en de voortplanting van brand te voorkomen
- de veiligheid van de aanwezigen te waarborgen
- het ingrijpen van de brandweer te vergemakkelijken

2) terminologie

Voor nadere toelichting van de terminologie die gebruikt wordt in onderstaande artikels wordt verwezen naar het K.B. van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen met zijn bijlagen, gewijzigd op 19 december 1997, gewijzigd op 4 april 2004, gewijzigd op 21 juli 2012, inzonderheid bijlage 1 en 1/1.

3) indeling van de inrichtingen

De inrichtingen worden verdeeld in drie categorieën:

- LG: de lage gebouwen: gebouwen waarvan de hoogte kleiner is dan 10 m
- MG: de middelhoge gebouwen: gebouwen waarvan de hoogte gelijk is aan of begrepen is tussen 10 m en 25 m
- HG: de hoge gebouwen: gebouwen waarvan de hoogte groter is dan 25 m

De hoogte van een gebouw is conventioneel de afstand tussen het afgewerkte vloerpeil van de hoogste verdieping en het laagste peil van de door de brandweerwagens bruikbare wegen omheen het gebouw. Het dak met uitsluitend technische lokalen worden bij deze hoogtemeting niet meegerekend.

HOOFDSTUK 2: INPLANTING EN TOEGANGSWEGEN

ARTIKEL 6: inplanting

Het gebouw moet van elke andere inrichting gescheiden worden door wanden in metselwerk of beton of door wanden met een graad van weerstand tegen brand van ten minste:

- voor de LG: EI 30.
- voor de MG en HG: EI 60.

De deuren in deze wanden hebben EI 30 en zijn zelfsluitend.

Het gedeelte van het gebouw met kamers moet over een afzonderlijke toegang beschikken die afgescheiden is van voormelde inrichtingen door wanden en deuren met voornoemde eigenschappen.

ARTIKEL 7: toegangswegen

Het gebouw moet bereikbaar zijn voor de voertuigen van de brandweerdienst zodat het reddingswerk en de brandbestrijding kan uitgevoerd worden.

HOOFDSTUK 3: VOORSCHRIFTEN VOOR SOMMIGE BOUWELEMENTEN

ARTIKEL 8: structurele elementen

De structurele elementen die de stabiliteit waarborgen van het geheel of van een deel van het gebouw, zoals kolommen, dragende wanden, hoofdbalken, afgewerkte vloeren en andere belangrijke delen die de structuur van het gebouw vormen moeten een weerstand tegen brand hebben van:

- voor de LG: R 30
- voor de MG en HG: R 60.

De bestaande structurele elementen moeten voldoen aan bovengenoemde eis of moeten gebouwd zijn in metselwerk of beton.

Indien de bestaande structurele elementen niet beantwoorden aan de hierboven genoemde voorschriften worden de gemeenschappelijke lokalen en de evacuatiewegen van het gebouw uitgerust met een branddetectie-installatie, die voldoet aan de voorschriften van artikel 26.

Voor de MG moeten de bestaande structurele elementen minstens R 30 hebben.

Deze bepalingen zijn niet van toepassing voor de structurele elementen van het dak.

ARTIKEL 9: binnenwanden

Onverminderd de bepalingen van artikel 8 moeten de verticale binnenwanden die de kamers afbakenen ten minste EI30 of gebouwd zijn in metselwerk of beton en de deuren EI1 30 of volle houten deuren hebben. Voor wanden die de evacuatiewegen afbakenen zie artikel 16.

HOOFDSTUK 4: VOORSCHRIFTEN INZAKE CONSTRUCTIE VAN EVACUATIERUIMTEN

ARTIKEL 10: algemeenheden

De evacuatiewegen moeten oordeelkundig verdeeld worden over het gebouw en een vlugge en gemakkelijke ontruiming van personen toelaten.

Iedere kamer moet beschikken over minstens twee evacuatiemogelijkheden die zo worden verdeeld dat zij onafhankelijk van elkaar uitkomen op een voldoende veilige ruimte.

De eerste vluchtmogelijkheid bestaat uit een binnentrap.

Aanvaardbare oplossingen voor de tweede vluchtmogelijkheid zijn:

- een tweede binnentrap, een buitentrap of een buitenladder
De af te leggen weg, vanaf iedere plaats in het gebouw, mag niet groter zijn dan 30 m tot de eerste trap en 60 m tot de tweede trap. De lengte van de doodlopende delen van de evacuatiewegen mag niet meer bedragen dan 15 m.
- per kamer een opendraaiend of openschuivend venster dat:
 - ofwel toegankelijk is voor de ladders van de brandweer;
 - ofwel waarvan de kamervloer zich lager bevindt dan 3 m boven de begane grond;
 - ofwel toegang geeft tot een buitentrap;
 - ofwel toegang geeft tot een buitenladder.

Het gunstig advies van de brandweer betreffende de tweede vluchtmogelijkheid is vereist,

ARTIKEL 11: binnentrappenhuizen

De trappen moeten toegang geven tot een evacuatiενiveau.

Elke binnentrap in een inrichting van de MG en HG die verschillende verdiepingen verbindt, wordt ommuurd. Voor de inrichting van de MG en zo er slechts 6 kamers per bouwlaag zijn, mogen de muren en de toegangsdeuren van de kamers per bouwlaag de ommuring vormen.

In geval van ommuring moeten de wanden van de trappenhuizen ofwel gebouwd zijn in metselwerk of beton, ofwel beantwoorden aan de hierna volgende minima:

- voor de MG: EI 30
- voor de HG: EI 60

De toegang tot de trappenhuizen voor MG is via volle houten deuren, deuren met gewapend glas of deuren EI1 30 die zelfsluitend of zelfsluitend bij brand zijn.

De toegang tot de trappenhuizen voor de HG is via zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deuren EI1 30.

De trappenhuizen die de ondergrondse verdiepingen bedienen, mogen niet rechtstreeks het verlengde zijn van degene die de verdiepingen boven een evacuatie niveau bedienen. Dit sluit niet uit dat het ene trappenhuis boven het andere mag liggen, mits de wanden die ze scheiden voldoen aan de voorwaarden vereist voor de wanden van de trappenhuizen.

ARTIKEL 12: binnentrappen

De bestaande trappen moeten een minimale nuttige breedte hebben van 0,70 m.

Alle trappen moeten voorzien zijn van minstens een stevig aangehechte leuning, die doorloopt op de bordessen.

Trappen met een nuttige breedte van meer dan 1,20 m moeten langs beide zijden uitgerust worden met een leuning, die doorloopt op de bordessen.

De nieuw te bouwen trappen moeten voldoen aan de volgende kenmerken:

- moeten een minimale breedte hebben van 0,80 m
- moeten voorzien zijn van tenminste één veilig aangehechte leuning
- de optrede van de treden mag niet meer dan 0,18 m bedragen
- de helling mag niet meer dan 75 % bedragen (maximale hellingshoek 37°)
- moeten voorzien zijn van massieve stootborden

ARTIKEL 13: buitentrappen

De buitentrappen moeten toegang geven tot een evacuatie niveau en moeten voldoen aan de kenmerken die geëist worden voor de nieuw te bouwen binnentrappen, met uitzondering van de massieve stootborden.

Voor de verbinding tussen het evacuatie niveau en het onmiddellijk hoger gelegen niveau mag een trap (of gedeelte van trap) aangewend worden die inschuifbaar of geleed is.

Geen enkel punt van de buitentrap mag gelegen zijn op minder dan 1 m van iedere opening of beglaasd gedeelte van het gebouw, behalve zo deze trappen tegen de uitwerking van de warmte beschermd worden door niet brandbare schutels.

ARTIKEL 14: buitenladders

De buitenladders moeten voldoen aan volgende kenmerken:

- Zij moeten in onbrandbare materialen zijn vervaardigd en stevig worden bevestigd
- De tussenafstand tussen de treden as op as gemeten bedraagt 25 à 30 cm
- De tussenafstand tussen de muur en de ladder bedraagt minstens 20 cm
- De ladder moet een breedte hebben van minimum 44 cm
- De bovenste trede van de ladder moet zich minimum 1,50 m boven het hoogste toegangsniveau van de ladder bevinden
- Zij moeten uitgeven op een plaats waar de gebruikers zich in veiligheid kunnen stellen

Een rugbescherming kan eventueel worden geëist.

De eventuele toegangsterrassen moeten voorzien zijn van een leuning met een hoogte van minstens 1,10 m.

ARTIKEL 15: evacuatiewegen

De verbinding naar en tussen de trappen geschiedt langs evacuatiewegen of over vluchtterrassen.

De kamers en andere lokalen waar kamerbewoners verblijven, moeten rechtstreeks uitgeven op een evacuatieweg.

De evacuatiewegen, de deuren, de uitgangen en nooduitgangen moeten een minimale breedte van 0,80 m (0,70 m voor bestaande) en een minimale hoogte van 2 m hebben.

ARTIKEL 16: wanden van de evacuatiewegen

De binnenwanden van de evacuatiewegen moeten ofwel gebouwd zijn in metselwerk of beton, ofwel beantwoorden aan de hierna volgende minima:

- voor de LG: EI 30.
- voor de MG en HG: EI 60.

ARTIKEL 17: signalisatie

Voor alle niveaus wordt het volgnummer duidelijk aangebracht op de overlopen en in de vluchtruimten bij trappenhuisen en liften.

De aanduiding van de uitgangen en de nooduitgangen, alsook de wegen die naar deze leiden moeten aangeduid worden door reddingsborden die voldoen aan de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk.

HOOFDSTUK 5: EISEN OP GEBIED VAN REACTIE BIJ BRAND

ARTIKEL 18

In de bestaande inrichtingen moeten de vloer-, wand- en plafondbekleding en -versiering van die aard zijn dat zij moeilijk tot brandvoortplanting en rookontwikkeling kunnen bijdragen. De minimale eisen zijn:

Tabel III: Eisen van reactie bij brand in evacuatiewegen en trappenhuisen

Type	HG		MG			LG			
	1	2 en 3	2	3		2		3	
				Hor.	Vert.	Hor.	Vert.	Hor.	Vert.
Verticale wanden	A2-s1, d1	B-s1, d2	B-s1, d2	C-s2, d2	B-s2, d2	C-s2, d2	B-s1, d2	D-s3, d2	C-s3, d2
Plafonds / verlaagde plafonds	A2-s1, d0	B-s1, d0	B-s1, d0	C-s2, d0	B-s2, d0	C-s2, d0	B-s1, d0	D-s3, d0	C-s3, d0
Vloeren	A _{FL} -s1	B _{FL} -s1	B _{FL} -s1	C _{FL} -s1	B _{FL} -s1	C _{FL} -s1	B _{FL} -s1	D _{FL} -s2	C _{FL} -s2
HG= hoge gebouwen		MG= middelhoge gebouwen			LG= lage gebouwen				
				Hor. = horizontale evacuatiewegen met uitz. van die op gelijkvloers					
				Vert.= de trappenhuisen (incl. sassen/overlopen) en hor. deel van de evacuatieweg op het gelijkvloers tot buiten het gebouw					

Tabel II: Lokalen

Type		1			2 en 3		
		HG	MG	LG	HG	MG	LG
Zalen	Verticale wanden	B-s1, d2	B-s1, d2	B-s1, d2	C-s2, d2	C-s2, d2	C-s2, d2
	Plafonds en valse plafonds	B-s1, d0	B-s1, d0	B-s1, d0	C-s2, d0	C-s2, d0	C-s2, d0
	Vloeren	Bfl-s1	Bfl-s1	Bfl-s1	Cfl-s2	Cfl-s2	Cfl-s2
Alle overige lokalen	Verticale wanden	C-s2, d2	C-s2, d2	C-s2, d2	D-s3, d2	E-d2	E-d2
	Plafonds en valse plafonds	C-s2, d1	C-s2, d1	C-s2, d1	D-s3, d1**	E**	E**
	Vloeren	Cfl-s1	Cfl-s1	Cfl-s1	Dfl-s2	Efl	Efl
HG= hoge gebouwen MG= middelhoge gebouwen LG= lage gebouwen		** d2 in lokalen <= 30m ²					

HOOFDSTUK 6: CONSTRUCTIEVOORSCHRIFTEN VOOR SOMMIGE LOKALEN

ARTIKEL 19: stookplaatsen en opslaglokale brandstof

De muren, wanden, vloeren en zoldering van de stookplaats moeten EI 60 hebben. De toegang tot de stookplaats moet afgesloten worden met een zelfsluitende deur EI1 30.

De stookplaats moet beschikken over voldoende boven- en onderverluchting, die rechtstreeks uitgeven naar buiten. Als er gebruik gemaakt wordt van vloeibare of gasvormige brandstoffen, moet elke verbinding tussen de stookplaats en de brandstofopslagplaats afgesloten zijn door een zelfsluitende deur EI1 30.

Indien vloeibare brandstof wordt gebruikt moet de vloer van het brandstoflokaal komvormig aangelegd zijn zodat in geval van lek de volledige tankinhoud kan opgevangen worden.

Indien het nominaal vermogen van de stookketel 30 kW niet overtreft, mag deze ondergebracht worden in een lokaal dat ook voor andere doeleinden gebruikt wordt, met uitzondering van bad- en slaapkamers, en op voorwaarde dat een voldoende luchtaanvoer verzekerd wordt.

ARTIKEL 20: garages

De garages en parkeerruimten zijn van andere lokalen gescheiden door wanden EI 60 en zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deuren EI1 30.

ARTIKEL 21: keukens en restaurants

De wanden van de gemeenschappelijke keukens en de combinatie "keuken-restaurant" moeten ofwel gebouwd zijn in metselwerk of beton, ofwel voldoen aan hierna volgende minima:

- voor de LG: EI 30
- voor de MG en HG: EI 60.

De deuren die bovengenoemde lokalen afsluiten hebben een brandweerstand EI1 30.

HOOFDSTUK 7: UITRUSTING VAN DE INRICHTING.

ARTIKEL 22: liften en goederenliften

De liften en de liftmachinekamers moeten voldoen aan de van toepassing zijnde normen en moeten gekeurd worden door een erkend organisme.

De nieuw te plaatsen liften met hun liftmachinekamers moeten voldoen aan het K.B. van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen (gewijzigd op 19 december 1997).

ARTIKEL 23: verwarmingsinstallaties

De verwarmingsinstallaties moeten beantwoorden aan de voorschriften van de reglementeringen en normen, geplaatst worden volgens de code van goed vakmanschap en in goede staat gehouden worden zodat ze voldoende veiligheid verzekeren.

Elektrische verwarmingstoestellen die een zichtbare elektrische weerstand bevatten, installaties met butaan, propaan of ander brandbaar gas in verplaatsbare recipiënten of verplaatsbare toestellen met vloeibare brandstof zijn verboden in gebouwen.

Daarentegen zijn installaties gevoed met vloeibaar gemaakt handelspropaan, handelsbutaan of mengsels daarvan in vaste ongekoelde houders en opgesteld volgens de desbetreffende wettelijke voorschriften toegelaten voor zover geen mogelijkheid bestaat om aan te sluiten op het openbaar gasbedelingsnet.

ARTIKEL 24: elektrische installaties

De elektrische installaties van de inrichtingen moeten beantwoorden aan de voorschriften van de geldende wettelijke en reglementaire teksten, evenals aan het A.R.E.I..

Alleen elektrische verlichting is toegelaten.

ARTIKEL 25: veiligheidsverlichting

De evacuatiewegen, de vluchtterrassen, de overlopen van de trappenhuizen, de liftkooien, de grote gemeenschappelijke lokalen, de stookafdelingen en de voornaamste elektriciteitsborden zijn voorzien van een veiligheidsverlichting.

De veiligheidsverlichting moet een verlichtingssterkte geven van:

- ten minste 1 lux ter hoogte van de grond of van de traptreden, in de as van de vluchtweg
- ten minste 5 lux op plaatsen van de vluchtweg waar een gevaarlijke toestand bestaat. Deze gevaarlijke plaatsen kunnen zijn: een richtingsverandering, een kruising, een overgang naar trappen, onvoorzien hoogteverschillen in het loopvlak.

Deze veiligheidsverlichting mag gevoed worden door de normale stroombron, maar valt deze uit, dan moet de voeding gebeuren door één of meer autonome stroombronnen. Deze veiligheidsverlichting moet minstens één uur in werking kunnen blijven. Autonome verlichtingstoestellen aangesloten op de kring die de betrokken normale verlichting voedt, mogen eveneens gebruikt worden voor zover zij alle waarborgen voor een goede werking bieden.

ARTIKEL 26: detectie, melding, waarschuwing, alarm en brandbestrijding

1) algemeen

Alle inrichtingen moeten uitgerust zijn met installaties voor detectie, melding, waarschuwing, alarm en brandbestrijding. De stedelijke brandweerdienst wordt door de aanvrager geraadpleegd voor het bepalen van deze uitrusting.

Het aantal en type wordt bepaald door het brandrisico. De toestellen worden in voldoende aantal oordeelkundig gespreid, zodat zij elk punt van de instelling kunnen bedienen.

De handbediende toestellen moeten gemakkelijk bereikbaar, oordeelkundig geplaatst en degelijk aangeduid zijn. Ze zijn zodanig geplaatst dat zij de circulatie niet hinderen en niet beschadigd en omver gestoten kunnen worden. De eventueel buiten geplaatste toestellen moeten tegen alle weersomstandigheden beschermd worden.

2) detectie

De evacuatiewegen van alle inrichtingen moeten uitgerust worden met autonome rookmelders met ingebouwd alarmsignaal (met uitzondering van de inrichtingen die voorzien zijn van een branddetectie-installatie).

Wanneer het onderhavig reglement (artikel 8) een branddetectie-installatie vereist, wordt de aard en de omvang van de installatie bepaald in overleg met de bevoegde brandweerdienst.

3) melding

Voor afgelegen gebouwen kan voor de melding een telefoontoestel vereist worden.

4) waarschuwing en alarm

Elke inrichting moet beschikken over een waarschuwings- en alarminstallatie.

De uitvoering ervan zal geschieden overeenkomstig artikel 52.10 van het ARAB.

In de LG tot en met 3 bouwlagen en/of tot en met 18 kamers kunnen de autonome rookdetectoren dienen als waarschuwing en alarm (zie ook 2)).

5) brandbestrijding

Draagbare of mobiele snelblussers.

Draagbare blusapparaten op basis van poeder of CO₂ met een minimum inhoud van een bluseenheid worden opgehangen op goed zichtbare en gemakkelijk te bereiken plaatsen. Er moet minstens 1 blusapparaat voorzien worden per 150 m² vloeroppervlakte en minstens één blusapparaat per bouwlaag.

Deze draagbare blusapparaten moeten voldoen aan de normen NBN S.21.014/017.

De plaats waar deze blusapparaten worden opgehangen moet doelmatig gesignaleerd worden, overeenkomstig de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk.

In compartimenten vanaf 500 m² worden op elke bouwlaag muurhaspels met axiale voeding aangebracht zodanig dat ieder punt van het compartiment door de straal kan bereikt worden. Deze muurhaspels moeten voldoen aan de norm NBN EN 671 - 1.

De voedingsdruk en de diameter van de leiding zijn zodanig dat de druk op het ongunstigste punt tenminste 2,5 kg/cm² bedraagt.

HOOFDSTUK 8: ONDERHOUD EN CONTROLE.

ARTIKEL 27:

De technische uitrusting van de inrichting wordt in goede staat gehouden. Onverminderd andere wettelijke bepalingen terzake moet de aanvrager bij elke in bedrijfstelling én periodiek volgende installaties laten nazien hetzij door een bevoegd persoon (BP) of installateur (BI), hetzij door een daartoe erkend (EO) of daartoe uitgerust organisme (UO) en rekening houdend met de vigerende wetgeving.

<u>installatie</u>	<u>controle - orgaan</u>	<u>periodiciteit</u>
liften	EO	Drie- of zesmaandelijks (onderhoudscontract niet/wel gecertificeerde firma)
goederenliften	EO	Driemaandelijks
hoogspanning	EO	jaarlijks
laagspanning	EO	vijfjaarlijks

Verwarmingstoestellen op gasvormige brandstof – goede werking, inclusief conformiteit afvoer rookgassen en aanvoer	BI/VO	tweejaarlijks
Verwarmingstoestellen op vaste of vloeibare brandstof (bv. stookolie) - goede werking, inclusief conformiteit afvoer rookgassen en aanvoer verse lucht voor toestellen met open verbranding	BI/VO	jaarlijks
Schoorsteen en rookkanalen (toestellen op vloeibare of vaste brandstof)	BI/VO	jaarlijks
installaties gevoed met brandbaar gas aangesloten op het openbaar net	BI/VO	vóór in bedrijfsstelling
installaties voor vloeibaar gemaakte petroleumgassen	BI/VO	vóór in bedrijfsstelling
waarschuwing en alarm	BI/ VO	jaarlijks
Automatische branddetectie-installatie	BI/BO	jaarlijks
draagbare blustoestellen	BP/BI	jaarlijks
muurhaspels	BP	driejaarlijks
autonome rookdetectoren	BP	halfjaarlijks
veiligheidsverlichting	BP	halfjaarlijks
Filters en kokers van dampkappen	BP	jaarlijks
Brandwerende deuren en luiken, blusmiddelen, evacuatiewegen, trappen, ladders enzovoort – goede staat en bruikbaarheid	BP	Tijdens de uitbating continu

De data en de bemerkingen van elk van bovengenoemde nazichten worden opgetekend in een register dat ter beschikking wordt gehouden van de bevoegde ambtenaren. De algemene staat van de buitenladders en -trappen wordt jaarlijks nagezien. Elke belangrijke uitbreiding van de elektrische installatie moet gecontroleerd worden door een daartoe erkend organisme. Een uitbreiding van de gasinstallatie moet nagezien worden door een daartoe bevoegd installateur of een uitgerust organisme.

HOOFDSTUK 9: UITBATINGVOORSCHRIFTEN

ARTIKEL 28: algemeen

Buiten hetgeen voorzien is door deze reglementering, neemt de aanvrager alle nodige maatregelen om de personen, aanwezig in de inrichting, te beschermen tegen brand, paniek en ontploffingen.

De permanente maatregelen die in dat opzicht door de aanvrager genomen worden, zullen vermeld worden in een huishoudelijk reglement.

De kamerbewoners en het personeel moeten bij aanvang van hun contract én vervolgens minstens één maar per jaar ingelicht worden over het bestaan en gebruik van de

verschillende vluchtwegen, meldings-, waarschuwings- en alarminstallatie, blusinrichtingen,..... .

ARTIKEL 29: allerlei

De aanvrager waakt over de goede werking van de zelfsluitende en de bij brand zelfsluitende deuren.

Kooktoestellen en maaltijdverwarmers zijn ver genoeg verwijderd of geïsoleerd van alle ontvlambare materialen.

Het is verboden in de evacuatiewegen meubels, wagentjes en andere voorwerpen te plaatsen die de evacuatie kunnen hinderen.

De kamerbewoner moet beschikken over een lijst met veiligheidsvoorschriften. Deze wordt opgehangen in elke kamer en in de gemeenschappelijke lokalen.

De opmerkingen die voorkomen in de processen-verbaal van de periodieke controles, voorzien in hoofdstuk 8, moeten onverwijld gevolgd worden door de aangepaste verbeteringen.

HOOFDSTUK 10: BIJKOMENDE VOORSCHRIFTEN WAARAAN NIEUWE GEBOUWEN MOETEN VOLDOEN.

ARTIKEL 30

Onverminderd bovengenoemde minimale normen waaraan het gebouw moet voldoen op het vlak van de brandveiligheid moeten de nog op te richten gebouwen, alsmede de uitbreidingen en renovaties aan bestaande gebouwen, voor wat betreft het deel uitbreiding of renovatie voldoen aan de voorschriften van het K.B. van 7 juli 1994 en bijlagen, tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen.

Voor de toepassing van dit hoofdstuk wordt verstaan onder:

- **nieuwe gebouwen**: de op te richten gebouwen alsmede de uitbreidingen en renovaties aan bestaande gebouwen voor wat betreft het deel uitbreiding of renovatie.
- **renovatie**: de werkzaamheden die de structurele elementen van het gebouw wijzigen.
- **uitbreiding**: de werkzaamheden tot vergroting van de bestaande constructie.

DEEL 3: OVERGANGSBEPALINGEN

ARTIKEL 31

Deze verordening treedt in werking na goedkeuring door de Minister.

De bestaande conformiteitsattesten blijven geldig tot de vervaldatum. Een nieuwe aanvraag voor het erkenningsteken dient te gebeuren voor 60 dagen voor de vervaldatum van het bestaande conformiteitsattest.

ARTIKEL 32

De administratieve verordening op de verhuring van kamers, goedgekeurd door de Minister

op 23 december 2004 (B.S. d.d. 21 januari 2005) wordt opgeheven na inwerkingtreding van de administratieve verordening goedgekeurd in de gemeenteraad van 22 september 2014.

**Aldus goedgekeurd in de Gemeenteraad van 20 oktober 2014
En goedgekeurd door de minister op 19 december 2014 (B.S. 13 februari 2015)**