

Politieverordening op kamerwoningen en studentenkamers

DEEL 1: ALGEMENE BEPALINGEN

Toepassingsgebied

Artikel 1

Dit reglement is van toepassing op kamers en studentenkamers, die vallen onder de bepalingen van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers en zijn uitvoeringsbesluiten en op kamers, die verhuurd worden aan leerlingen uit de derde graad van een middelbare school en legt overeenkomstig artikel 9 van dit decreet aanvullende gemeentelijke normen op.

Vallen niet onder toepassing van dit reglement:

1. de inrichtingen, waarvoor door de wetgever speciale voorschriften, richtlijnen of normen zijn opgelegd, zoals o.m. bejaardentehuizen, internaten, kindertehuizen, hotels,....
2. de in het gebouw aanwezige zelfstandige woningen, zoals bepaald door de Vlaamse wooncode. Deze moeten voldoen aan de kwaliteitsnormen opgelegd door de Vlaamse wooncode en indien het huurwoningen betreft, aan de elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid en woonbaarheid zoals bepaald door het koninklijk besluit van 8 juli 1997.

Artikel 2

In dit reglement wordt verstaan onder:

1. huurder van een kamer: elkeen die, in welke hoedanigheid of vorm of onder welke benaming ook, hetzij uitsluitend voor zichzelf, hetzij in gemeenschap met andere bewoners, het genot krijgt over een kamer zonder daarvan eigenaar, mede-eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter of opstalhouder te zijn;
2. kamer: woongelegenheden waarin één of meer van de volgende voorzieningen ontbreken:
 - wc;
 - bad of stortbad;
 - kookgelegenheden en waarvan de bewoners voor deze voorzieningen afhankelijk zijn van de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw, waarvan de kamer deel uitmaakt;
3. kamerwoning: elk gebouw dat bestaat uit één of meer te huur gestelde of verhuurde kamers en gemeenschappelijke ruimten;
4. studentenhuis: elk gebouw of een deel van een gebouw waarin één of meer kamers worden te huur gesteld of verhuurd aan één of meer studenten, met inbegrip van de gemeenschappelijke ruimten;
5. studentengemeenschapshuis: elk gebouw of een deel van een gebouw dat door één of meer personen integraal wordt gehuurd en (onder)verhuurd aan één of meer studenten;
6. studentenkamer: elke individuele kamer in een studentenhuis of studentengemeenschapshuis;
7. gemeenschappelijke ruimte: deel van kamerwoning of van het studentenhuis of studentengemeenschapshuis aangewend als zitkamer en/of keuken met inbegrip van de interne circulatieruimte en de eventuele sanitaire voorzieningen;
8. verhuren van een kamer of studentenkamer: de terbeschikkingstelling, in welke vorm of onder welke benaming ook van een kamer of studentenkamer in een kamerwoning, studentenhuis of studentengemeenschapshuis aan een huurder, ongeacht of dit gebeurt samen of gelijktijdig met de terbeschikkingstelling in welke vorm of onder welke benaming ook, van:

- meubels voor de kamer;
 - gemeenschappelijke ruimten;
9. verhuurder: elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die als eigenaar, mede-eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder of lasthebber een kamerwoning of kamer, een studenten- of studentengemeenschapshuis of een studentenkamer verhuurt of ter beschikking stelt al dan niet tegen betaling;
10. student: iedere persoon die ingeschreven is bij een instelling van het hoger onderwijs, waarvan hij de lessen volgt en voor wie dat zijn hoofdbezigheid vormt.
- Voor dit politiereglement wordt gelijkgesteld met student:
- de schoolverlater van het hoger onderwijs, die de wachtperiode doorloopt overeenkomstig bepalingen van het koninklijk besluit van 25 november 1991 houdende de werkloosheidsreglementering.
 - de leerling uit het dagonderwijs van de derde graad van een middelbare school, waarvan hij de lessen volgt en voor wie dat de hoofdbezigheid vormt;

Artikel 3

Studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen komen niet in aanmerking als inschrijvingsadres behoudens de wettelijk geregelde uitzonderingen voor domiciliëring van studenten.

Vergunning

Artikel 4

Onverminderd de door de wetgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw vereiste vergunning, is het verboden een gebouw, zoals omschreven in de artikelen 1 en 2 van dit reglement uit te baten zonder een voorafgaande schriftelijke vergunning van de burgemeester.

Artikel 5

Binnen hetzelfde gebouw wordt enkel een uitbatingsvergunning verleend voor hetzij kamers, bestemd voor het verblijf van niet-studenten, hetzij voor studentenkamers.

Artikel 6

De aanvraag voor uitbating dient schriftelijk gericht te worden aan de burgemeester. Deze aanvraag dient de volgende stukken te bevatten:

- volledig ingevuld aanvraagformulier, ter beschikking gesteld door de bevoegde stedelijke dienst;
- een afschrift van de goedgekeurde bouwvergunning;
- een bouwplan met de nummering en aanduiding van kamers, gemeenschappelijke ruimten met de vermelding van de elektrische, sanitaire en veiligheidsuitrusting;
- de identificatiegegevens van eigenaar en de houder van het zakelijk recht en van de verhuurder of beheerder in dit gebouw.

Artikel 7

De burgemeester verleent de uitbatingsvergunning op basis van:

- een gunstig advies van de Dienst Ruimtelijke Ordening en Woonbeleid;
- een verslag van de cel Woonbeleid, waaruit blijkt dat voldaan is aan de voorwaarden, gesteld in deel 1 van dit politiereglement;
- een verklaring van de brandweer, die bevestigt dat voldaan is aan de brandveiligheidsvoorschriften, zoals bepaald in deel 2 van dit politiereglement.

De vergunning bepaalt het maximum aantal bewoners per kamer en per verdieping alsmede de uitbatingsvoorwaarden.

De vergunning wordt afgeleverd voor de duur van 10 jaar. Minimum drie maanden vóór het verstrijken van de vergunningstermijn dient een nieuwe aanvraag ingediend.

Iedere structurele wijziging van de inrichting vereist een nieuwe vergunning.

Worden beschouwd als structurele wijzigingen:

- herindeling van het gebouw, waarbij lokalen andere bestemmingen krijgen dan voorheen bij de oorspronkelijke goedkeuring;
- uitbreiding van het gebouw;
- wijzigingen aan de dragende structuur van het gebouw;
- wijzigingen aan de veiligheidsuitrusting.

Elke weigering van een vergunning wordt gemotiveerd.

Artikel 8

De burgemeester, de door hem aangestelde technische ambtenaren en ambtenaren van de stad, hebben het recht tussen 8 en 20 uur de kamerwoning en de kamers, de studenten- of studentengemeenschapshuizen en studentenkamers te bezoeken om de conformiteit ervan met de veiligheids- en kwaliteitsnormen vast te stellen en de naleving van de bepalingen van het kamerdecreet en van dit politiereglement te controleren.

De huurder en verhuurder zijn verplicht alle nodige inlichtingen te verstrekken om het conformiteitsonderzoek en de controlebezoeken in de beste omstandigheden te laten verlopen.

Normen inzake woonkwaliteit en uitrusting

Artikel 9

Elke kamer moet rechtstreeks toegankelijk zijn en niet via een andere kamer.

Artikel 10

Elke kamer moet qua oppervlakte voldoen aan de normen, opgelegd door het kamerdecreet van 4 februari 1997 en de uitvoeringsbesluiten hiervan.

Elke kamer of studentenkamer mag maximum door één persoon bewoond worden en moet minstens een woonoppervlakte hebben van 12 m², te verhogen met 3 m² per bad of per stortbad of per keuken.

Artikel 10bis

Overgangsmaatregel

Een studentenkamer die vóór de inwerkingtreding van de oppervlakenorm op 01.09.2008 van het kamerdecreet werd gebouwd of gerealiseerd overeenkomstig de geldende bepalingen inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, moet een oppervlakte hebben van ten minste 8 m².

Artikel 11

Elke kamerwoning of studentenhuis, waarvan niet elke individuele kamer uitgerust is met een kookgelegenheid, moet beschikken over een afgescheiden gemeenschappelijke kookruimte. De oppervlakte van deze kookruimte moet tenminste 1,5 m² x aantal toegelaten bewoners zonder individuele kookmogelijkheid bedragen, met een minimum van 6 m². Dit gemeenschappelijk woonlokaal of deel ervan bestemd om te koken moet beschikken over voldoende kooktoestellen op gas of elektriciteit en minstens één gootsteen. De gootsteen moet voorzien zijn van koudwatertoevoer en van een afvoer met reukafsnijder aangesloten op het rioleringsnet.

De kookgelegenheid mag niet ingericht zijn in gangen of open ruimten, die deel uitmaken van evacuatiewegen.

Artikel 12

Elke kamer en gemeenschappelijk te gebruiken ruimte moet tenminste 2,20 m hoog zijn. Het plafond mag zich in geen geval bevinden op minder dan 1 m boven het maaiveld.

Bij hellende plafonds wordt voor de berekening van de woonoppervlakte enkel de nettovloeroppervlakte met een vrije hoogte van meer dan 2,20 m meegerekend.

Artikel 13

De kamer moet in de buitengevel of in het dak een raamoppervlakte hebben van tenminste 1/10 van de vloeroppervlakte en met een minimum van 1 m² met voldoende ventilatiemogelijkheden. De kamer moet rechtstreeks licht en buitenlucht ontvangen door ten minste één te openen verticaal venster of ten minste één te openen dakvenster in een hellend dakvlak.

Artikel 14

De kamer moet te allen tijde beschikken over elektriciteit. In elke kamer moeten minstens één lichtpunt en twee stopcontacten voorhanden zijn. Per elektrisch kooktoestel of elektrisch verwarmingstoestel dient een bijkomend stopcontact met voldoende vermogen voorzien zijn. Bij het uitvallen van de elektriciteit in de kamer, moet de bewoner altijd toegang hebben tot de zekeringkast welke de kamer bedient.

Artikel 15

Elke kamer moet beschikken over voldoende en veilige verwarming. Komen enkel in aanmerking als verwarming: centrale verwarming, elektrische toestellen en luchtdichte gastoestellen met schoorsteen- of gevelafvoer.

Artikel 16

Elke kamer moet beschikken over een individuele wastafel. De wastafels moeten over stromend drinkbaar water beschikken. Indien er een individueel stortbad of bad is in de kamer, dient deze over warm water te beschikken.

Artikel 17

Indien er een kamer (voor permanente bewoning) is die niet over een bad of stortbad beschikt, moet er een gemeenschappelijk stortbad of bad met warm water voorhanden zijn per groep of een deel van een groep van zes bewoners en per verdieping minimaal een bad of stortbad per zes personen.

Ieder studentenhuis moet per groep of deel van een groep van tien studenten beschikken over een bad of stortbad.

Artikel 18

Elke kamerwoning (voor permanente bewoning) beschikt tenminste over één afzonderlijk gemeenschappelijk zittoilet met waterspoeling per groep of een deel van een groep van 6 personen en met een minimum van één zittoilet per verdieping.

Elk studentenhuis beschikt per groep of deel van zes studenten over een zittoilet met waterspoeling.

Voor de mannen zal tevens een waterplaats per tien mannen of deelgroepen ervan voorzien worden.

De toiletruimte moet op een gemakkelijk gelegen plaats in het gebouw ingericht worden, goed verlucht en goed hygiënisch onderhoudbaar zijn.

De deur van de toiletruimte moet aan de binnenzijde afsluitbaar zijn.

Het toilet mag niet rechtstreeks uitgeven op een gemeenschappelijke keuken of een gemeenschappelijk woonlokaal.

Indien er een individueel toilet is in de kamer, dient dit geplaatst te zijn in een afsluitbare ruimte of in een afzonderlijke sanitaire ruimte.

Artikel 19

De wastafels, baden, stortbaden en toiletten moeten met een afvoerbuis, voorzien van reukafsnijder, verbonden zijn met het rioleringsnet. De ruimten, waarin ze gelegen zijn, moeten van voldoende verluchting voorzien zijn via ramen of verluchtungskokers.

Artikel 20

De uitbater moet een binnenummering laten aanbrengen door de bevoegde stadsdiensten op de deur van elke aangeboden kamer.

Artikel 21

Iedere kamerwoning of studentenhuis dient te beschikken over een fietsenstalling op het privé-terrein of aansluitend bij hun eigendom. De fietsenstalling moet plaats bieden aan één fiets per bewoner. Indien de fietsenstalling van een kamerwoning (en niet van een studentenhuis) zich niet bevindt op het terrein van de kamerwoning dient een bewijsstuk voorgelegd te worden aan het stadsbestuur, waaruit blijkt dat de bewoners hierover permanent kunnen beschikken.

Artikel 22

Er dient een uitgeruste ruimte beschikbaar te zijn voor de hygiënische opslag van gesorteerd afval. Indien het een lokaal betreft, dient het goed verlucht en goed onderhouden te zijn.

Artikel 23

De kamerwoning met kamers voor huisvesting van niet-studenten beschikt bij de hoofdtoegang over een individuele deurbel per kamer en eveneens per kamer over een brievenbus, uitgevoerd volgens de voorschriften van de Post.

Studentenhuisen beschikken over minstens één deurbel per verdieping, waarop studenten gehuisvest zijn en minstens over één aparte voor de studenten bestemde gemeenschappelijke brievenbus, uitgevoerd volgens de voorschriften van de Post.

Beheer en gebruik

Artikel 24

De kamers en gemeenschappelijke delen moeten behoorlijk onderhouden en schoongemaakt worden. De uitbater is verantwoordelijk voor het behoorlijk onderhoud.

Artikel 25

Enkel de bewoners mogen de kamers als huisvesting gebruiken.

Studentenkamers mogen enkel bewoond worden door studenten of leerlingen, zoals bepaald in artikel 1 en artikel 2 van dit reglement.

Artikel 26

De gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen zijn enkel bestemd voor de bewoners van de kamers en hun eventuele gasten.

Artikel 27

Iedere bewoner moet in het bezit zijn van een sleutel van zijn kamer en van de hoofdtoegang. De uitbater zelf dient over een duplicaat te beschikken.

Artikel 28

De uitbater moet ter plaatse, in de toegangshal, een lijst aanbrengen met vermelding van naam en voornaam van elke bewoner en het nummer van de kamer die hij / zij betreft. Deze lijst moet steeds actueel bijgehouden worden.

De uitbater van een studentenhuis of kamerwoning moet jaarlijks vóór 1 november dezelfde lijst, aangevuld met alle voornamen, de geboortedatum en adres afgeven op de dienst Ruimtelijke Ordening - cel Woonbeleid. Voor studentenkamers moet bijkomend een attest dat de huurder student of leerling is, bijgevoegd worden. Elke wijziging aan de bewonerslijst van de kamerwoning moet onmiddellijk doorgegeven worden.

Artikel 29

De uitbater is ertoe gehouden aan de burgemeester elk vermoeden van ziekte, waarvan de aangifte opgelegd wordt door de reglementeringen inzake besmettelijke ziekten, kenbaar te maken. Bovendien moet hij de burgemeester onverwijld in kennis stellen van elke situatie die strijdig is met de openbare orde, openbare veiligheid, openbare gezondheid en openbare rust.

Artikel 30

Iedere kamerwoning moet een verantwoordelijke hebben die belast is met het dagelijks beheer van de kamerwoning en die toezicht uitoefent. Dit kan de verhuurder zijn of een door hem aangestelde persoon. De naam met adres van deze verantwoordelijke moet ter plaatse worden aangeplakt en moet opgenomen worden in het huishoudelijk reglement en in het huurcontract.

DEEL 2 : BRANDVEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN

Art. 31: Algemeen

§1. Alle kamerwoningen, studentenhuis en studentengemeenschapshuizen moeten beschikken over een brandweerattest waaruit blijkt dat ze beantwoorden aan onderhavige brandbeveiligingsvoorschriften.

§2. De nieuw te openen, evenals de uitbreidingen en de renovatie van bestaande kamerwoningen, studentenhuis en studentengemeenschapshuizen voldoen tevens aan het KB van 07.07.94, gewijzigd bij het KB van 19.12.97 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen^(*).

^(*) Ook indien de structurele elementen niet gewijzigd worden zijn de basisnormen van toepassing.

§3. Terminologie

Overeenkomstig het KB van 07.07.94 gewijzigd bij het KB van 19.12.97 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan nieuwe gebouwen moeten voldoen.

Art. 32: Toepassingsgebied

§1. Onverminderd de wettelijke en reglementaire teksten ter zake, zijn onderhavige brandveiligheidsvoorschriften van toepassing op kamerwoningen, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen met een bezetting van vijf of meer huurders of studenten.

§2. Voor kamerwoningen, studentenhuizen en gemeenschapshuizen met een bezetting van één tot en met vier huurders of studenten wordt de brandbeveiliging bepaald door de brandweerdienst en dit afhankelijk van de grootte, de constructie en de bezetting van het gebouw.

Art. 33: Indeling van de inrichtingen

De inrichtingen worden ingedeeld in drie categorieën:

- categorie 1 : gebouwen met 1, 2 of 3 bovengrondse bouwlagen;
- categorie 2 : gebouwen met meer dan 3 bovengrondse bouwlagen, maar waarvan de hoogte niet meer dan 25 m bedraagt;
- categorie 3 : de hoge gebouwen.

Art. 34: Inplanting

De kamerwoningen, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen zijn van nevenliggende constructies en van gevaarlijke, hinderlijke of ongezonde inrichtingen, cafés, dancings, restaurants en soortgelijke inrichtingen gescheiden door wanden met een brandweerstand van tenminste:

- voor de categorie 1 : Rf 1/2 h
- voor de categorieën 2 en 3: Rf 1 h

De deuren in deze wanden zijn zelfsluitend en hebben Rf 1/2h.

Art. 35: Toegangswegen

De inrichting is te allen tijde bereikbaar voor de brandweervoertuigen. In de nabijheid van de inrichting is de opstelling en de bediening van het materieel voor brandbestrijding en redding gemakkelijk uitvoerbaar.

Art. 36: Constructieve elementen

De constructieve elementen die de stabiliteit van het gebouw verzekeren, zoals kolommen, dragende wanden, hoofdbalken, vloeren en andere essentiële delen die de draagconstructie van het gebouw vormen, hebben :

- voor de categorie 1 : Rf 1/2 h
- voor de categorieën 2 en 3 : Rf 1 h

of zijn gebouwd in metselwerk of beton.

Indien aan de voorschriften van de vorige paragraaf niet voldaan is, wordt de inrichting uitgerust met een algemene en automatische brandmeldinstallatie.

Deze bepalingen zijn niet van toepassing voor de constructieve elementen van het dakwerk.

Art. 37: Binnenwanden

De verticale binnenwanden, die de kamers begrenzen, hebben tenminste Rf 1/2 h of zijn gebouwd in metselwerk of beton.

Indien de kamer is uitgerust met een kookgelegenheid heeft de toegangsdeur tot deze kamer minstens een Rf 1/2 h.

Art. 38: Evacuatie algemeenheden

De evacuatiewegen worden oordeelkundig verdeeld over het gebouw en moeten een snelle en gemakkelijke ontruiming van de personen toelaten. Elke verdieping heeft minstens twee vluchtmogelijkheden in geval van brand.

De eerste vluchtmogelijkheid bestaat uit een binnentrap of een buitentrap.

Aanvaardbare oplossingen voor de tweede vluchtmogelijkheid zijn :

- voor de inrichtingen van categorie 1:
- een tweede binnentrap;
- een buitentrap;
- een buitenladder;
- een opendraaiend venster indien de kamervloer zich lager bevindt dan 3 m boven de begane grond: daarbij moet de vensterbank zich op maximum 1,20 m boven de vloer bevinden;
- voor de inrichtingen van categorie 2 en 3 :
- een tweede binnentrap;
- een buitentrap.

De af te leggen weg mag niet groter zijn dan 35 m tot de eerste vluchtmogelijkheid en 60 m tot de tweede vluchtmogelijkheid. De lengte van de doodlopende delen van de evacuatiewegen bedraagt niet meer dan 15 m.

In functie van de bezetting en de configuratie van het gebouw kan de brandweer bijkomende voorwaarden opleggen.

Art. 39: Evacuatiewegen: plaats en breedte

Veilige vluchtwegen worden geboden, die duidelijk zijn aangegeven en open blijven en waarvan de doorgang niet mag versperd zijn. De vluchtwegen worden zo aangelegd en verdeeld dat zij onafhankelijk van elkaar uitkomen op een straat of op een vrije ruimte die voldoende groot is om zich van het gebouw te kunnen verwijderen en het snel en veilig te kunnen ontruimen.

De breedte van de trappen, uitgangswegen en uitgangen zijn gelijk aan of groter dan 0,80 m. De hoogte bedraagt minstens 2,00 m.

Art. 40: Deuren in de evacuatiewegen

De deuren in de uitgangswegen die twee uitgangen verbinden draaien open in beide richtingen. Voorzover mogelijk gaan de deuren in de evacuatiewegen open in de vluchtrichting.

Art. 41: Wanden van evacuatiewegen

De binnenwanden van evacuatiewegen hebben:

- voor de categorie 1: Rf 1/2 h
- voor de categorieën 2 en 3: Rf 1 h

Art. 42: Binnentrappenhuizen

Elke binnentrap in een inrichting van de categorieën 2 en 3 wordt ommuurd.

De binnenwanden van de trappenhuizen hebben :

- voor de categorie 2: Rf 1/2 h
- voor de categorie 3: Rf 1 h

of zijn gebouwd in metselwerk of beton.

De toegang tot de trappenhuizen geschiedt voor de categorieën 2 en 3 via zelfsluitende deuren met Rf 1/2 h.

Boven aan elk trappenhuis zit een rookluik van minimum 0,5 m². Het openen gebeurt door de Brandweer door middel van een manueel te bedienen systeem, dat goed zichtbaar geplaatst wordt op het evacuatie niveau. Het rookluik is voorzien van een noodvoeding.

Art. 43: Buitentrappen

De buitentrappen voldoen aan de volgende eisen :

- hellingshoek : maximum 60°;
- breedte : minstens 0,60 m;
- aantrede : minstens 0,10 m en aangepast aan de hellingshoek, om een veilig gebruik te waarborgen;
- optrede : maximum 0,20 m;
- voorzien zijn van stevige handgrepen en toegankelijk zijn via een deur en een bordes met een leuning van minstens 1,00 m hoogte.

Art. 44: Buitenladders

De buitenladders voldoen aan volgende vereisten:

- stevig bevestigd, al dan niet opklapbaar;
- veilig toegankelijk;
- hoogte treden : maximum 0,30 m;
- bovenste trede : minimum 1,50 m boven het hoogste toegangsniveau tot de ladder.

Art. 45: Bekleding en wandversiering

In bestaande inrichtingen moeten bekleding en wandversiering van die aard zijn dat zij niet tot een onaanvaardbare brandvoortplanting en rookontwikkeling kunnen bijdragen. Het gaat hierbij om de vloerbekleding, de wandbekleding en –versiering en de plafondbekleding en –versiering.

De minimum eisen waaraan de bekleding en de wandversiering voldoen, zijn :

	Vloeren	Verticale Wanden	Plafonds en valse plafonds
Technische lokalen Parkeerruimten Liftschachten Machinekamers	AO	AO	AO
Gemeenschappelijke keukens Evacuatiewegen Binnentrappenhuizen Liftkooien Zalen	A 3	A 2	A 1

Art. 46: Stookplaatsen

De muren, wanden, vloeren en zolderingen van de stookplaatsen en de brandstofopslagplaats hebben tenminste Rf 1h. Als er gebruik gemaakt wordt van vloeibare brandstoffen moet elke verbinding tussen de stookplaats en het gebouw, en tussen de stookplaats en de brandstofopslagplaats, afgesloten zijn door een deur Rf 1/2 h.

Die deuren sluiten automatisch.

De stookplaatsen en de brandstofopslagplaatsen zijn behoorlijk verlucht.

De brandstofopslagplaats is voorzien van een inkuiping.

Art. 47: Verwarmingsinstallatie

Elke kamer moet beschikken over voldoende en veilige verwarming. Komen enkel in aanmerking als verwarming: centrale verwarming, elektrische toestellen en luchtdichte gastoestellen met schoorsteen- of gevelafvoer.

De verwarmingsinstallaties beantwoorden aan de voorschriften van de bestaande reglementeringen en normen. Ze worden geplaatst volgens de code van goed vakmanschap en zijn steeds in goede staat van werking en onderhoud, zodat ze voldoende veiligheid verzekeren. Elektrische verwarmingstoestellen die een zichtbare elektrische weerstand bevatten en installaties met brandbaar gas in verplaatsbare recipiënten zijn verboden, voor zover geplaatst in het gebouw.

Art. 48: Gastoevoer

Wanneer het gebouw waarin de inrichting gelegen is een algemene gastoevoerleiding bezit, dan moet daarop tenminste één handbediende afsluitkraan aangebracht zijn. Deze wordt voorzien bij het begin van de leiding in het gebouw en is behoorlijk aangeduid.

De gasmeter wordt in een goed verlucht lokaal geplaatst. De gasleidingen zijn geel geschilderd.

Art. 49: Keukens en eetzaal

De keukens en de combinaties keuken-eetzaal zijn begrensd door wanden met een Rf van minstens:

- voor de categorie 1 : Rf 1/2 h

- voor de categorieën 2 en 3 : Rf 1 h

of ze moeten gebouwd zijn in metselwerk of beton.

De toegangsdeuren tot de keukens hebben Rf 1/2 h en zijn zelfsluitend.

Art. 50: Liften en goederenliften

Het geheel van de liften en goederenliften, bestaande uit één of meer schachten, is begrensd door wanden met een Rf van minstens:

- voor de categorie 1: Rf 1/2 h

- voor de categorieën 2 en 3: Rf 1 h

of ze moeten gebouwd zijn in metselwerk of beton.

Uitzondering wordt gemaakt voor de voorzijde van de liftbordessen en de wanden die deel uitmaken van de gevel. De liftbordeszijde, de deuren inbegrepen, voldoet gedurende een half uur aan de criteria van stabiliteit en vlamdichtheid.

Art. 51: Veiligheidsverlichting

De grote gemeenschappelijke lokalen (eetzaal, keukens, vergaderzalen, ontspanningszalen, enz.), evacuatiewegen, bordessen, overlopen en de voornaamste stroomborden zijn voorzien van een degelijke veiligheidsverlichting die een voldoende lichtsterkte heeft om het gebouw veilig te kunnen verlaten. De veiligheidsverlichting moet bij het uitvallen van de normale verlichting automatisch en onmiddellijk in werking treden. Ze moet gedurende minstens 1 uur in werking blijven op een voldoende lichtsterkte.

Art. 52: Alarm

Het gebouw is uitgerust met een alarminstallatie met noodvoeding.

De alarmsignalen kunnen door alle betrokken personen opgevangen worden en mogen niet met andere signalen verward kunnen worden.

De alarminstallatie mag gecombineerd worden met de automatische brandmeldinstallatie.

Art. 53: Algemene automatische brandmeldinstallatie

Wanneer het onderhavig reglement een automatische brandmeldinstallatie eist, bestaat deze uit een aantal branddetectoren en een centrale.

De detectoren worden aangepast aan het brandrisico.

Kamers en evacuatiewegen moeten beveiligd worden door rookdetectoren.

De centrale is aangepast aan de detectoren en minimaal uitgerust met:

- een optisch signaal dat de inbedrijfsinstelling van de installatie aangeeft;

- een akoestisch waarschuwingssignaal;

- een optisch waarschuwingssignaal, dat toelaat de plaats waar de brand ontstaan is te lokaliseren. Dit lokaliseren moet ten minste mogelijk zijn per verdieping.
De centrale wordt gevoed door het openbaar elektriciteitsnet en beveiligd met afzonderlijke zekeringen. In geval het openbaar elektriciteitsnet uitvalt, zorgt een secundaire stroombron automatisch voor de voeding van de installatie.

Art. 54: Brandbestrijdingsmiddelen

De brandbestrijdingsmiddelen worden bepaald door de bevoegde brandweerdienst.

Onderhoud en controle

Art. 55: Algemeen

De technische uitrustingen van de inrichting wordt in goede staat gehouden. De uitbater laat op zijn verantwoordelijkheid periodiek deze uitrusting door bevoegde personen controleren. De uitbater zorgt ervoor dat de nodige keuringen, onderzoeken en controles uitgevoerd worden. De data van de controles en de vaststellingen die tijdens deze controles werden gedaan, worden in een notitieboekje ingeschreven. Dit wordt ter beschikking gehouden van de burgemeester of zijn afgevaardigde.

Art. 56: Liften en goederenliften

Liften en goederenliften worden driemaandelijks gecontroleerd door een erkend organisme.

Art. 57: Elektrische installatie, veiligheidsverlichting, algemene automatische brandmeldinstallatie en alarm

De elektrische installatie wordt om de vijf jaar gecontroleerd door een erkend organisme. De veiligheidsverlichting, de algemene automatische brandmeldinstallaties, het alarm en de rookluiken worden jaarlijks gecontroleerd door een erkend organisme.

Art. 58: Installaties voor verwarming en klimaatregeling

Onverminderd de bepalingen van het KB van 6 januari 1978 tot voorkoming van luchtverontreiniging bij het verwarmen van gebouwen met vaste en vloeibare brandstoffen, worden jaarlijks de installaties voor centrale verwarming en centrale klimaatregeling nagezien door een bevoegde technicus.

De afvoerkanalen voor rook- en verbrandingsgassen worden steeds in goede staat gehouden en jaarlijks gecontroleerd door een bevoegd persoon.

Art. 59: Installaties gevoed met brandbaar gas

De gasinstallatie wordt voor de ingebruikname, bij veranderingen en om de vijf jaar gecontroleerd door een erkend organisme.

Jaarlijks wordt de goede werking van de installatie gecontroleerd door een bevoegd installateur.

Art. 60: Brandbestrijdingstoestellen

De uitbater draagt er zorg voor dat de brandbestrijdingstoestellen jaarlijks nagezien en onderhouden worden door een bevoegd persoon.

Art. 61: Filters en kokers van dampkappen

De uitbater draagt er zorg voor dat de filters en kokers van dampkappen jaarlijks nagezien en onderhouden worden.

Art. 62: Deuren en verluchtingsopeningen

De uitbater draagt er zorg voor dat de deuren, luiken en verluchtingsopeningen voorzien in onderhavig reglement jaarlijks nagezien en onderhouden worden.

Uitbatingvoorschriften

Art. 63: Algemeen

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

Art. 64: Kooktoestellen en maaltijdverwarmers

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

Art. 65: Gasinstallaties

De onontbeerlijke voorzorgen zijn genomen om gaslekken te voorkomen.

De aanwezigheid van verplaatsbare recipiënten met vloeibaar gemaakte petroleumgassen is verboden in het gebouw.

Art. 66. Voorlichting van het personeel en de gasten inzake brandpreventie

De verantwoordelijke van de inrichting en het personeel beschikken over richtlijnen waarin minstens volgende punten zijn vastgelegd:

- de wijze van werking van de automatische brandmeldinstallatie;
- de te nemen schikkingen om de veiligheid van de personen te verzekeren;
- het bestaan en de werking van de brandbestrijdingsmiddelen.
- de wijze van verwittiging van de hulpdiensten.

Een inlichtingennota, bestemd voor de huurders/studenten, zal de nodige aanbevelingen inzake brandpreventie bevatten.

Art. 67: Veiligheidsrichtlijnen en plannen

Bij de ingang is een plan van de inrichting aanwezig, bedoeld om de hulpdiensten in te lichten, dat de plaats aanduidt van :

- de trappen en de evacuatiewegen;
- de beschikbare brandbestrijdingsmiddelen;
- in voorkomend geval, het stopmechanisme van het ventilatiesysteem;
- in voorkomend geval, het overzichtsbord van het detectie- en alarmsysteem;
- de stookplaatsen;
- in voorkomende geval, de ligging van installaties en lokalen die een bijzonder risico inhouden.

DEEL 3: SLOTBEPALINGEN

Artikel 68

Voor de bestaande kamerwoningen en studentenhuizen wordt een overgangstermijn voorzien van 5 jaar waarbinnen één kamer nog bewoond kan worden door 2 personen. Deze termijn van 5 jaar loopt vanaf de bekrachtiging door de Vlaamse regering op 18.07.2003 van de politieverordening op de kamerwoningen en studentenkamers van 24.04.2003.

Na deze overgangsperiode van 5 jaar, mag elke kamer of studentenkamer maximum door één persoon bewoond worden, volgens de normen, bepaald in dit reglement.

Artikel 69

Onverminderd de bepalingen van dit reglement, zijn de voorschriften van de betreffende wetten, decreten, reglementen en besluiten van toepassing.

Artikel 70

De tekst van dit reglement wordt bij de vergunning gevoegd. De verhuurder moet op zijn beurt de tekst ter kennisgeving van de bewoners uithangen.

Artikel 71

De burgemeester of zijn afgevaardigde, de politiediensten, de daartoe aangestelde ambtenaren en de brandweerdiensten houden toezicht en controle op de naleving van dit reglement.

Artikel 72

Onverminderd straffen voorzien door wetten, decreten, in het bijzonder het decreet van 04.02.1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, algemene of provincialereglementen worden inbreuken op de artikels 7 en 9 gesanctioneerd met een schorsing of intrekking van de vergunning of met een sluiting.

Wanneer de uitbater van een kamerwoning of studentenhuis niet beschikt over een vergunning, zoals bepaald in artikel 4, kan deze inbreuk bestraft worden met de sluiting van het gebouw.

Inbreuken op de overige artikelen worden overeenkomstig artikel 119*bis* van de nieuwe gemeentewet bestraft met een administratieve geldboete van maximum € 250,00.

Artikel 73

Dit reglement wordt ter bekrachtiging voorgelegd aan de Vlaamse Regering en ter kennis gebracht aan de overheden, zoals bepaald in artikel 119 van de nieuwe gemeentewet.

Artikel 74

Dit reglement wordt bekendgemaakt op de wijze, zoals voorgeschreven door artikel 112 van de nieuwe gemeentewet.