



Algemeen politiereglement voor de stad Eeklo – wijziging Afdeling 4: verhuring van kamers

Deze wijzigingen werden goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 23 juni 2014 en 17 november 2014 en zijn goedgekeurd door de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding.

AFDELING 4 Verhuring van kamers

DEEL 1 : ALGEMENE BEPALINGEN

Toepassingsgebied

Artikel 227

Dit reglement is van toepassing op kamers die vallen onder de bepalingen van de Vlaamse Wooncode en het Besluit Vlaamse regering van 12 juli 2013.

Artikel 228

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. verhuurder: elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die als eigenaar, mede-eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder of lasthebber, een kamerwoning of kamer, een studentenhuis, studentengemeenschapshuis of studentenkamer, verhuurt of ter beschikking stelt, al dan niet tegen betaling;
3. kamer: definitie zie Vlaamse Wooncode art. 2-10° bis;
4. kamerwoning: definitie zie besluit Vlaamse regering van 12 juli 2013 art.1-13°;
5. gemeenschappelijke ruimte: definitie zie Besluit Vlaamse Regering van 12 juli 2013 art.1-10°;
6. verhuren van een kamer: de terbeschikkingstelling, in welke vorm of onder welke benaming ook, van een kamer aan een huurder, ongeacht of dit gebeurt samen of gelijktijdig met de terbeschikkingstelling in welke vorm of onder welke benaming ook van kamermeubilair en gemeenschappelijke ruimten;
7. student: definitie zie besluit Vlaamse regering van 12 juli 2013 art.1-18°.

Artikel 229

Geschrapd bij beslissing gemeenteraad van 23 juni 2014.

Vergunning

Artikel 230

Onverminderd de door de wetgeving inzake ruimtelijke ordening vereiste stedenbouwkundige vergunning, is het verboden een gebouw zoals omschreven in de artikelen 227 en 228 van dit reglement uit te baten zonder een voorafgaande vergunning van de burgemeester, hierna uitbatingsvergunning genoemd.

Artikel 231

De aanvraag voor het bekomen van een uitbatingsvergunning dient schriftelijk gericht te worden aan de burgemeester.

Deze aanvraag dient de volgende stukken te bevatten:

- een volledig ingevuld aanvraagformulier, ter beschikking gesteld door de stedelijke dienst ruimtelijke ordening - wonen;
- een verwijzing naar een geldig conformiteitsattest;
- een verwijzing van de goedgekeurde stedenbouwkundige vergunning waaruit blijkt dat de kamerwoning vergund is;
- een (bouw)plan of schets met de nummering en aanduiding van de verschillende kamers en van de gemeenschappelijke ruimten met vermelding van de elektrische, sanitaire en veiligheids-uitrusting, de fietsen- en afvalberging;
- verwijzing naar een positief verslag van de brandweer waaruit blijkt dat de kamerwoning conform de brandveiligheidsvoorschriften is;

- de identificatiegegevens van de eigenaar en de houder van het zakelijk recht en van de verhuurder of de verantwoordelijke / uitbater van het gebouw.

Indien de aanvraag voor het bekomen van een uitbatingsvergunning volledig wordt verklaard (dus indien alle bovenvermelde stukken aanwezig zijn), ontvangt de aanvrager hiervan binnen de 30 dagen na ontvangst van de aanvraag een volledigheidsbewijs. Dit bewijs geldt enkel als melding dat de aanvraag tot het bekomen van een uitbatingsvergunning volledig is, niet dat de uitbatingsvergunning wordt verleend.

De burgemeester verleent de uitbatingsvergunning binnen de 60 dagen na de volledigheidsverklaring op basis van:

- een gunstig advies van de stedelijke dienst stedenbouw;
- een verslag van de stedelijke dienst huisvesting, waaruit blijkt dat voldaan is aan de voorwaarden gesteld in deel 1 van deze reglementering;
- een advies van de stedelijke brandweerdienst, waaruit blijkt dat voldaan is aan de brandveiligheidsvoorschriften zoals bepaald in deel 2 van deze reglementering;
- een geldig conformiteitsattest.

Een uitbatingsvergunning is geldig voor een termijn van 10 jaar te rekenen vanaf de datum van afgifte. Iedere structurele wijziging van de inrichting vereist een nieuwe uitbatingsvergunning.

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.

Artikel 232

De kamerwoning en kamers dienen te voldoen aan de uitbatingsvoorwaarden zoals hieronder beschreven:

- elke kamer mag maximum door één persoon bewoond worden;
- er moet ten minste één gemeenschappelijke badkamer of douche met warm water voorzien zijn per verdieping waar kamer(s) gevestigd zijn;
- er moet ten minste één gemeenschappelijke toilet voorzien zijn per verdieping waar kamer(s) gevestigd zijn;
- de gemeenschappelijke kookruimte bedraagt minimum 6 m²;
- de uitbater moet op de deur van elke vergunde kamer een binnenummering (laten) aanbrengen;
- elke kamerwoning 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 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;
- in elke kamerwoning dient er 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 en dient het conform te zijn met de voorwaarden zoals bepaald in art. 247 §2;
- iedere kamerwoning moet een verantwoordelijke hebben die belast is met het dagelijks beheer ervan en die toezicht uitoefent. Dit kan de verhuurder zijn of een door hem aangestelde persoon. De contactgegevens (naam en telefoonnummer) van deze verantwoordelijke moet ter plaatse worden aangeplakt.

Artikel 233

Geschrapt bij beslissing gemeenteraad van 23 juni 2014.

Beheer en gebruik

Artikel 234

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

§ 2 - Enkel de bewoners mogen de kamers als huisvesting gebruiken.

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

De uitbater van een kamerwoning moet de burgemeester onverwijld in kennis stellen van elke situatie die strijdig is met de openbare orde, openbare veiligheid, openbare gezondheid en openbare rust.

DEEL 2 : BRANDVEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN

A. KAMERWONING MET MEER DAN 2 KAMERS

Hoofdstuk 1: Algemeenheden

Artikel 235

De terminologie vervat in het K.B. van 19/12/1997 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen, is van toepassing voor dit reglement.

Hoofdstuk 2: Inplanting en bereikbaarheid

Artikel 236: inplanting en toegangswegen

De kamerwoning moet van de nevenliggende constructies of lokalen gescheiden zijn door wanden met een weerstand tegen brand van tenminste 1 uur (*).

De kamerwoning moet gescheiden zijn van gevaarlijke, hinderlijke of ongezonde inrichtingen, cafés, dancings, restaurants en gelijksoortige inrichtingen door wanden en vloeren met een weerstand tegen brand van minstens 1 uur (*). Deuren, aangebracht in deze wanden moeten zelfsluitend zijn en moeten een weerstand (Rf) tegen brand hebben van minstens ½ uur.

(*) wanden, kolommen, balken en vloeren, uitgevoerd in degelijk metselwerk of beton, kunnen beschouwd worden als hebbende een weerstand tegen brand van één uur (Rf 1 uur)

De kamerwoning moet ten allen tijde bereikbaar zijn voor de brandweervoertuigen. In de nabijheid van het gebouw moeten de wegen zodanige kenmerken vertonen dat de opstelling en de bediening van het materieel voor brandbestrijding en redding gemakkelijk kunnen uitgevoerd worden.

Hoofdstuk 3 : Voorschriften voor sommige bouwelementen

Artikel 237: constructieve elementen

De constructie-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 een weerstand tegen brand:

- voor gebouwen met maximum één verdieping boven het normaal evacuatie-niveau: Rf ½ uur
- voor gebouwen met meer dan een verdieping boven het normaal evacuatie-niveau: Rf 1 uur.

Artikel 238 : binnenwanden

Onverminderd de bepalingen van vorig artikel moeten de verticale en horizontale wanden die de kamer begrenzen tenminste een Rf ½ uur hebben of gebouwd zijn in metselwerk of beton. De kamers uitgerust met een kookgelegenheid moeten voorzien worden van deuren met een Rf van tenminste ½ uur.

Hoofdstuk 4 : Evacuatie

Artikel 239 : aanduiding uitgangen

De plaats van elke uitgang en van elke nooduitgang, evenals de richting van de wegen, uitgangswegen en trappen die naar deze uitgangen leiden, moeten aangeduid worden met reddingstekens zoals bepaald in KB 17/06/1997 i.v.m. veiligheids -en gezondheidssignalering op het werk.

Artikel 240 : evacuatiewegen

De evacuatiewegen moeten oordeelkundig verdeeld zijn over het gebouw en moeten een vlugge en gemakkelijke ontruiming van personen mogelijk maken.

Elke verdieping moet beschikken over twee van elkaar onafhankelijke vluchtwegen.

De eerste vluchtmogelijkheid bestaat uit een binnen - of buitentrap.

Aanvaardbare oplossingen voor een tweede vluchtmogelijkheid zijn:

- een tweede binnentrap
- een buitentrap
- buitenladders, enkel toegelaten voor kamerwoningen met maximum drie verdiepingen (elk maximum 3m hoog) boven de gelijkvloerse verdieping en op voorwaarde dat de bezetting van elke bovenverdieping maximum 5 personen bedraagt;
- een opendraaiend of openschuivend venster per kamer indien de vloer zich lager bevindt dan 3 m boven het maaiveld; daarbij moet de vensterbank zich bevinden op maximum 1,20 m boven de vloer en moet de vrije vluchtoppervlakte van het venster minimum 1m² bedragen;
- voor kamerwoningen met maximum drie verdiepingen boven de gelijkvloerse verdieping kan de eis van een tweede vluchtmogelijkheid vervallen voor de kamers die een gevelopening of terras bezitten dat bereikbaar is voor de autoladders van de brandweer en op voorwaarde dat de bezetting van elke bovenverdieping maximum 5 personen bedraagt; tevens dienen als dan de betreffende deuren een weerstand tegen brand te bezitten van ½ uur.
- op de verdiepingen boven het evacuatie-niveau mogen de deuren van de kamers niet verder dan 30m van tenminste één trap verwijderd zijn indien deze verdieping over twee afzonderlijke trappen beschikt en 15m voor de verdiepingen die bediend worden door één trap.
- doodlopende gangen zijn niet langer dan 15m.

- voor de verdieping onder het evacuatie niveau bedraagt de afstand maximum 15m.

Artikel 241: plaats - verdeling - breedte

De plaats, de verdeling en de breedte van de evacuatiewegen, trappen, uitgangen en nooduitgangen moeten een snelle en gemakkelijke ontruiming van personen mogelijk maken. De deuren, evacuatiewegen, trappen en nooduitgangen moeten een minimale nuttige breedte van 0,80 m hebben en een minimale hoogte van 2 m.

Het is verboden om het even welk voorwerp dat de doorgangen kan belemmeren, of de nuttige breedte ervan kan verminderen, te plaatsen in de evacuatiewegen en wegen die er naartoe leiden.

Artikel 242: wanden van de evacuatiewegen

De binnenwanden van de evacuatiewegen moeten een weerstand tegen brand hebben van minstens ½ uur, of gebouwd zijn in metselwerk of beton.

Artikel 243: trappen, als eerste vluchtmogelijkheid

Trappen, die als eerste vluchtmogelijkheid dienst doen, moeten minstens aan volgende constructie-eisen voldoen:

- aantrede : minstens 0,20 m op de looplijn;
- optrede : maximum 0,18 m;
- elke open zijde voorzien van een stevige leuning die tenminste 1 m hoog is;
- in elk geval voorzien van minstens een degelijke handgreep.

Spiltrappen zijn verboden.

Nieuw te bouwen binnentrappen moeten een stabiliteit hebben van minstens ½ uur of gebouwd zijn in metselwerk of beton.

Artikel 244: tweede vluchtmogelijkheid

1. Binnentrappen : moeten beantwoorden aan artikel 243 hiervoor;
2. Buitentrappen : moeten minstens aan volgende karakteristieken beantwoorden:
 - hellingshoek: maximum 60°
 - breedte: minstens 0,60 m
 - breedte treden: minstens 0,10 m en aangepast aan de hellingshoek om een veilig gebruik te waarborgen
 - hoogte treden: maximum 0,20 m
 - voorzien van stevige leuningen van 1m hoogte en toegankelijk via een deur en een bordes;
3. Buitenladders : moeten minstens aan volgende vereisten voldoen:
 - stevig bevestigd, al dan niet opklapbaar
 - hoogte treden: maximum 0,30 m
 - bovenste trede: minimum 1,50 m boven het hoogste toegangsniveau tot de ladder
 - eventuele toegangsterrassen worden voorzien van een leuning met een hoogte van minstens 1 m;

Elke trap en ladder moeten gemakkelijk toegankelijk zijn vanaf elke bouwlaag en uitgeven op een plaats waar de gebruikers zich gemakkelijk in veiligheid kunnen stellen.

Artikel 245: trappenhuizen

Elke binnentrap moet ommuurd zijn indien de kamerwoning:

- meer dan één verdieping heeft boven het normaal evacuatie niveau
- of indien de verdieping boven het normaal evacuatie niveau een bezetting heeft van meer dan vijf personen.

De binnenwanden van de trappenhuizen moeten een weerstand tegen brand hebben die minstens gelijk is aan de weerstand tegen brand van de constructie-elementen. De toegang tot de trappenhuizen geschiedt via zelfsluitende deuren met een weerstand tegen brand van ½ uur. Deze deuren moeten open draaien in de richting van de vluchtzin. Op het evacuatie niveau leiden de trappen rechtstreeks naar buiten of via een evacuatieweg, waarvan de wanden en de deuren een weerstand tegen brand hebben van minstens ½ uur. De trappenhuizen die toegang verlenen tot de ondergrondse verdiepingen mogen niet rechtstreeks in het verlengde liggen van deze die naar de bovenverdiepingen leiden. Dit sluit niet uit dat het ene trappenhuis boven het andere ligt, mits de wanden die ze van mekaar scheiden voldoen aan de voorwaarden voor de wanden en deuren van de trappenhuizen. Bovenaan in elk trappenhuis moet een ventilatieopening van tenminste 1m² voorhanden zijn. Deze verluchtingsopening moet vanaf het normale evacuatie niveau met de hand volledig kunnen geopend worden.

Hoofdstuk 5 : Eisen op gebied van reactie bij brand

Artikel 246

De bekledingen dienen aan volgende eisen te voldoen inzake reactie bij brand (bijlage 5 van K.B. 19/12/1997):

	<u>Vloeren</u>	<u>Verticale wanden</u>	<u>Plafonds en valse</u>
--	----------------	-------------------------	--------------------------

			<u>plafonds</u>
Technische lokalen Parkeerruimten Liftschachten en machinekamers	A0	A0	A0
Collectieve keukens	A3	A2	A2
Evacuatiewegen Binnentrappenhuizen Liftkooien	A2	A2	A1

Hoofdstuk 6: Constructievoorschriften voor bijzondere lokalen

Artikel 247

§ 1 - stookplaatsen, brandstofplaatsen, aardgas

De wanden die de stookplaats en de brandstofopslagplaats van elkaar en van de rest van het gebouw scheiden moeten een Rf 1 uur hebben. Beide lokalen dienen elk voor hun specifieke doeleinden voorbehouden en rechtstreeks naar buiten geventileerd worden. De deur die de stookplaats van andere lokalen scheidt moet zelfsluitend zijn en een Rf ½ uur hebben. De opslagplaatsen voor vloeibare brandstoffen binnen het gebouw moeten zodanig waterdicht ommuurd worden, dat de inhoud van de houder binnen deze ommuring kan opgevangen worden.

De gasmeter moet in een goed verlucht lokaal worden ondergebracht. Al de gasleidingen moeten geel geschilderd worden.

§ 2 - keukens, vuilnislokalen

Keukens en vuilnislokalen in kamerwoningen moeten van elkaar en van de rest van het gebouw gescheiden zijn door wanden met Rf 1 uur en zelfsluitende deuren met Rf ½ uur en mogen zich niet bevinden in het trappenhuis.

Hoofdstuk 7: Uitrusting van de inrichting

Artikel 248: lift en goederenliften

Het geheel van de liften en goederenliften, bestaande uit één of meer schachten, moet begrensd zijn door wanden met Rf ½ uur.

Uitzondering wordt gemaakt voor de voorzijde van de liftborden en de wanden die deel uitmaken van een buitengevel.

De liftbordesvoorzijde, de deuren inbegrepen, moet gedurende ½ uur voldoen aan de criteria aan stabiliteit en vlamdichtheid volgens norm NBN 713-020.

Artikel 249: verwarming en brandstof

Alle nodige veiligheidsmaatregelen moeten genomen worden om oververhitting, ontploffing, brand, verstikking en andere ongevallen te voorkomen.

De stookinstallatie en een niet-ingegraven brandstofvoorraad moeten elk in een afzonderlijk, goed verlucht lokaal zijn geplaatst. Hun binnenwanden hebben een weerstand tegen brand van minimaal 1 uur. De deuren hierin aangebracht sluiten automatisch en hebben een brandweerstand van minstens ½ uur (Rf = ½ uur). Deze deuren dienen in alle omstandigheden in gesloten stand gehouden te worden.

Zowel de stookruimte als de brandstofopslagplaats mogen uitsluitend voor het betreffend doel worden aangewend.

De stookruimte moet beschikken over een ruim bemeten, permanente onder- en bovenverluchting, rechtstreeks naar buiten toe.

Niet-ingegraven houders voor vloeibare brandstoffen moeten binnen een vloeistofdichte inkuiping geplaatst zijn derwijze dat de volledige tankinhoud erin kan opgevangen worden. Dit voorschrift geldt niet voor dubbelwandige houders.

Indien de brander van de stookinstallatie voorzien is van een automatische blusinstallatie is er geen compartimentering vereist. Gasbranders mogen evenwel niet uitgerust zijn met een automatische blusinrichting.

De brandstoftoevoer moet afsluitbaar zijn buiten de stookruimte.

De gastoevoer moet op een gemakkelijk bereikbare plaats buiten het gebouw door de hulpdiensten afgesloten kunnen worden. Deze plaats moet op een duidelijke wijze gesignaleerd zijn.

De onmiddellijke omgeving waar de gasmeter opgesteld is, moet vrij zijn van alle brandbaar materiaal. De ruimte waar de gasmeter geplaatst is dient degelijk verlucht te zijn.

Een stookruimte met een centrale verwarmingsinstallatie op gas dient uitgerust te zijn met een gasdetector, gekoppeld aan een buiten deze ruimte voorziene automatische gasafsluiter.

Verwarmingsinstallaties gevoed met gas en een capaciteit van 30kW of meer, dienen in een stookplaats ondergebracht.

Verwarmingsinstallaties met een vermogen van 70kW, ongeacht de aard van de brandstof, worden ondergebracht in stookplaatsen waarvan de opvatting en uitvoering voldoen aan de voorschriften van de norm NBN B61-001 en niet rechtstreeks uitgeven in een ruimte toegankelijk voor het publiek.

Brandstofleidingen moeten stevig bevestigd en uit metaal vervaardigd zijn. Ze dienen zodanig geplaatst te zijn dat de kans op beschadiging minimaal gehouden is. De nodige schikkingen moeten worden genomen om ieder gevaar voor hevelwerking bij breuk aan brandstofleidingen te voorkomen.

§ 1 lokale verbrandingstoestellen

De niet op elektriciteit werkende verwarmingstoestellen moeten aangesloten zijn op een schoorsteen of een speciale inrichting voor de afvoer van verbrandingsgassen. Verplaatsbare verwarmingstoestellen zijn niet toegelaten.

De verwarmingstoestellen dienen van het hermetisch type te zijn en halen hun verbrandingslucht rechtstreeks van buiten.

§ 2. butaan- en propaangas in flessen

Butaan- en propaangas in flessen, evenals de lege recipiënten, moeten op een veilige plaats in open lucht worden ondergebracht.

De voedingsleidingen naar de verbruikstoestellen zijn vast.

§ 3. verwarmingsinstallaties met warme lucht

Deze installaties moeten aan volgende voorwaarden voldoen:

- de temperatuur van de warme lucht mag op de verdelingspunten 80°C niet overschrijden;
- de kanalen of leidingen van de warme lucht moeten volledig uit onbrandbare materialen vervaardigd zijn;
- doorvoeringen doorheen wanden met een brandweerstand $R_f = 1$ uur mogen deze brandweerstand niet reduceren of teniet doen;
- bij abnormale stijging van de temperatuur, legt een veiligheidstoestel automatisch de ventilatoren stil en dooft de warmtebron (of zet het op waakvlam) of snijdt de elektrische stroom af van de groepen voor de luchtbehandeling. Dit automatisch mechanisme moet ontdubbeld zijn door handbediening, duidelijk gesignaleerd en te voorzien buiten de stookruimte;
- de te verwarmen lucht mag niet aangezogen worden in de stookruimte of zijn aanhorigheden;
- de openingen voor het aanzuigen van de lucht moeten voorzien zijn van doeltreffende stoffilters die geen brandbare dampen kunnen vrijmaken.

§ 4. rookkanalen

De afvoer van de verbrandingsgassen moet gebeuren langs vaste, onbrandbare leidingen die steeds een stijgend verloop kennen en waarvan de trek niet negatief beïnvloed kan worden door de atmosferische omstandigheden.

De gebruikte materialen bezitten een voldoende mechanische weerstand, zijn bestand tegen temperaturen waaraan zij onderworpen worden en weerstaan aan de inwerking van de verbrandingsproducten.

Aluminium rookkanalen mogen enkel voor gasvormige brandstoffen worden aangewend.

De rookkanalen mogen nergens in aanraking komen met brandbare materialen. Een veiligheidsafstand van 15 cm moet worden aangehouden tenzij een effectieve, brandveilige thermische isolatie is aangebracht.

Artikel 250: verlichting

De gemeenschappelijke lokalen (refter, keuken, enz...) en de evacuatiewegen (gangen, bordessen, liftkooien, uitgangen, trappen, enz...) moeten voorzien worden van een degelijke veiligheidsverlichting die een voldoende lichtsterkte heeft om het gebouw veilig te kunnen ontruimen. De veiligheidsverlichting moet bij het uitvallen van de normale verlichting automatisch en onmiddellijk in werking treden. Ze moeten gedurende minstens één uur in werking kunnen blijven op een voldoende lichtsterkte.

Artikel 251: melding

Vanuit elke kamerwoning of vanuit de onmiddellijke omgeving ervan, moet de melding van brand of van ander gevaar terstond aan de hulpdiensten kunnen gedaan worden. Daartoe dient een voor eenieder bereikbaar telefoontoestel aanwezig te zijn, hetzij in het gebouw zelf, hetzij in een straal van 100m rondom het gebouw.

Artikel 252: alarm

Elke kamerwoning moet voorzien worden van een alarminstallatie bestaande uit een geluidsinstallatie, die goed hoor- en herkenbaar is in gans het gebouw. Zij moet vanuit verschillende plaatsen in het gebouw kunnen bediend worden en werken op een autonome stroombron.

Artikel 253: detectie

Een kamerwoning met een bezetting van meer dan 20 personen, verdeeld over meerdere verdiepingen, moet voorzien zijn van een detectie-installatie bestaande uit detectors, een centrale en alarmeringsmiddelen.

De detectors moeten aangepast zijn aan het brandrisico. Kamers en evacuatiewegen moeten beveiligd

worden met rookdetectors. De detectors en de meldingscentrale moeten goedgekeurd zijn door de Beroepsvereniging van Verzekeringsondernemingen (B.V.V.O.). De installatie moet tenminste éénmaal per jaar gecontroleerd worden door de installateur. Een defect aan de installatie moet onmiddellijk hersteld worden. De uitbater is verantwoordelijk voor de goede werking van de installatie.

Artikel 254: brandbestrijdingsmiddelen

In elke kamerwoning moeten de nodige brandbestrijdingsmiddelen, te bepalen door de bevoegde brandweerdienst, worden aangebracht. De brandbestrijdingsmiddelen moeten steeds in goede staat van werking en onderhoud verkeren. Ze moeten beschermd zijn tegen vorst, doelmatig gesignaleerd, gemakkelijk bereikbaar en oordeelkundig verdeeld zijn.

Artikel 255

In elke kamerwoning waarin meer dan 20 personen verblijven moet op een voor iedere bewoner bereikbare plaats een E.H.B.O.-verbandkist of -etui, uitgerust overeenkomstig het reglement op auto's aanwezig zijn.

Hoofdstuk 8: Onderhoud en controle

Artikel 256

§ 1 - De technische uitrusting van de kamerwoning moet in goede staat worden gehouden. Volgende installaties moet de uitbater periodiek laten nazien, hetzij door een bevoegd persoon (BP) hetzij door een bevoegd installateur (BI), hetzij door een externe dienst voor technische controle (EDTC).

<u>installatie</u>	<u>controleorgaan</u>	<u>periodiciteit</u>
personenlift	EDTC	3-maandelijks
goederenlift	EDTC	jaarlijks
CV en schouwen	BI/BP	jaarlijks
alarm*	BI/BP	jaarlijks
branddetectie*	BI/BP	jaarlijks
brandbestrijdingsmiddelen*	BI/BP	jaarlijks
individuele gasverwarmingstoestellen*	BI/BP	jaarlijks
dichtheidsproef gasinstallatie*	EDTC	5-jaarlijks
gashouders (tanks > 300 l)*	EDTC	5-jaarlijks
laagspanning + werking veiligheidsverlichting*	EDTC	5-jaarlijks
neonverlichting werkend op hoogspanning	EDTC	jaarlijks

Installaties aangeduid met een "*" worden bovendien bij elke wijziging van exploitatie of exploitant, bij transformatie- of renovatiewerken, vernieuwing van de binneninrichting, bij wijziging van de netto-oppervlakte, bij bestemmingswijziging en bij elke wijziging die de brandveiligheid kan beïnvloeden, aan een controle onderworpen.

§ 2 - De bewoners en het eventuele personeel dienen te beschikken over richtlijnen, waarin minstens volgende punten zijn vastgelegd:

- de wijze van waarschuwing bij het ontstaan van brand
- de wijze van verwittiging van de bevoegde hulpdiensten
- de wijze van alarmering, waardoor de evacuatie van het gebouw bevolen wordt
- de hun toegewezen taken voor de eerste brandbestrijding en in geval van alarm het bewerken van de geleide en veilige evacuatie van de verblijvenden.

§ 3 - In een kamerwoning en in de gemeenschappelijke lokalen, goed zichtbare en duidelijke onderrichtingen voorhanden zijn die de aanbevelingen inzake brandpreventie en gedrag bij brand bevatten.

B. KAMERWONING TOT EN MET 2 KAMERS

Artikel 257

§ 1 - De kamerwoning moet voldoen aan de bepalingen vervat in het KB van 19/12/1997 betreffende de basisnormen op lage, middelhoge en hoge gebouwen.

§ 2 - De technische uitrusting van de kamerwoning moet in goede staat worden gehouden. Volgende installaties moet de uitbater periodiek laten nazien, hetzij door een bevoegd persoon (BP) hetzij door een bevoegd installateur (BI), hetzij door een externe dienst voor technische controle (EDTC).

<u>installatie</u>	<u>controleorgaan</u>	<u>periodiciteit</u>
personenlift	EDTC	3-maandelijks
goederenlift	EDTC	jaarlijks
CV en schouwen	BI/BP	jaarlijks
alarm*	BI/BP	jaarlijks
branddetectie*	BI/BP	jaarlijks
brandbestrijdingsmiddelen*	BI/BP	jaarlijks

individuele gasverwarmingstoestellen*	BI/BP	jaarlijks
dichtheidsproef gasinstallatie*	EDTC	5-jaarlijks
gashouders (tanks > 300 l)*	EDTC	5-jaarlijks
laagspanning + werking veiligheidsverlichting*	EDTC	5-jaarlijks
neonverlichting werkend op hoogspanning	EDTC	jaarlijks

Installaties aangeduid met een "*" worden bovendien bij elke wijziging van exploitatie of exploitant, bij transformatie- of renovatiewerken, vernieuwing van de binneninrichting, bij wijziging van de netto-oppervlakte, bij bestemmingswijziging en bij elke wijziging die de brandveiligheid kan beïnvloeden, aan een controle onderworpen.

§ 3 - De bewoners en het eventuele personeel dienen te beschikken over richtlijnen, waarin minstens volgende punten zijn vastgelegd:

- de wijze van waarschuwing bij het ontstaan van brand
- de wijze van verwittiging van de bevoegde hulpdiensten
- de wijze van alarmering, waardoor de evacuatie van het gebouw bevolen wordt
- de hun toegewezen taken voor de eerste brandbestrijding en in geval van alarm het bewerken van de geleide en veilige evacuatie van de verblijvenden.

§ 4 - In een kamerwoning en in de gemeenschappelijke lokalen, goed zichtbare en duidelijke onderrichtingen voorhanden zijn die de aanbevelingen inzake brandpreventie en gedrag bij brand bevatten.

§ 5 - Indien de kamers zich bevinden op de tweede verdieping of hoger moet er een tweede vluchtweg zijn die beantwoordt aan art. 240 van onderhavig reglement.

§ 6 - Individuele autonome optische rookdetectoren moeten voorhanden zijn op iedere kamer en in de evacuatiewegen. De uitbater staat in voor de goede werking van deze detectoren. Jaarlijks dienen de batterijen vervangen te worden.

§ 7 - De verwarmingsinstallaties, kookinrichting en de toestellen voor warm waterbereiding (individueel en gemeenschappelijk) moeten beantwoorden aan de voorschriften van de reglementeringen en normen. Ze moeten geplaatst worden volgens de code van goed vakmanschap en steeds in goede staat van werking en onderhoud verkeren, zodat ze voldoende veilig zijn. Elektrische verwarmingstoestellen die een zichtbare elektrische weerstand bevatten en installaties met butaan-, propaan- of ander brandbaar gas in verplaatsbare recipiënten zijn verboden, voor zover geplaatst in het gebouw.

Individuele aardgaskachels zijn toegelaten, mits:

- er voldoende ventilatie is in de ruimte
- ze voorzien zijn van een keurmerk B.V.G. categorie 12
- ze geplaatst worden door een erkend installateur.

§ 8 - Voor de kamers moeten de nodige brandbestrijdingsmiddelen, te bepalen door de bevoegde brandweerdienst, worden aangebracht. De brandbestrijdingsmiddelen moeten steeds in goede staat van werking en onderhoud verkeren. Ze moeten beschermd zijn tegen vorst, doelmatig gesignaleerd, gemakkelijk bereikbaar en oordeelkundig verdeeld zijn.

DEEL 3: SLOTBEPALINGEN

Artikel 258

§ 1 - Deze verordening is van toepassing vanaf de goedkeuring door de Vlaamse regering.

§ 2 - Voor de bestaande kamerwoningen wordt een overgangsmaatregel voorzien van vijf jaar na het in voege gaan van deze verordening. Dit betekent dat binnen die periode de nodige schikkingen dienen getroffen te worden zowel voor wat betreft het aantal toegelaten bewoners als voor de verplicht gestelde voorzieningen en vergunningen voor de uitbating.

Na deze overgangsperiode van vijf jaar dient elke kamer en kamerwoning te voldoen aan de bepalingen van de Vlaamse Wooncode, aan het Besluit Vlaamse Regering van 12 juli 2013 én aan dit reglement.

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

§ 4 - De tekst van dit reglement wordt bij de uitbatingsvergunning gevoegd. De verhuurder moet op zijn beurt de tekst ter kennisgeving van de bewoners uithangen.

Artikel 259

§ 1 - De burgemeester of zijn afgevaardigde, de politie en de brandweerdienst, houden toezicht en controle op de naleving van dit reglement.

§ 2 - Overtredingen van deze verordening worden bestraft met politiestrafpen voor zover geen andere straffen desbetreffende voorzien zijn door wetten, decreten, algemene of provinciale reglementen.

Wanneer de uitbater van een kamerwoning immers niet beschikt over een uitbatingsvergunning zoals

bepaald in artikel 230 van dit reglement, kan deze inbreuk bestraft worden met de sluiting van het gebouw.