

Hoofdstuk 4: kamerwonen

1^E AFDELING: TERMINOLOGIE

Artikel 151:

Als inrichting voor kamerwonen wordt beschouwd elk gebouw waarbij het Besluit van de Vlaamse Regering van 3 oktober 2003 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers (B.S. 10 december 2003) van toepassing is.

Artikel 152:

Aan de in deze verordening gebruikte terminologie wordt de betekenis toegekend die eraan gegeven wordt in het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers (B.S. 7 maart 1997) en het Besluit van de Vlaamse Regering van 3 oktober 2003 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers (B.S. 10 december 2003) en hun latere wijzigingen.

2^E AFDELING: DE MELDINGSPLICHT

Artikel 153:

Niemand mag zonder voorafgaande schriftelijke melding aan de burgemeester kamerwoningen verhuren of ter beschikking stellen. Deze melding dient te geschieden minimum 15 dagen vooraleer wordt overgegaan tot de ingebruikname van de kamerwoningen. Het verhuren van kamerwoningen is onderworpen aan de in onderhavige verordening bepaalde voorwaarden. Bij de melding dient een plan gevoegd met aanduiding van het aantal kamers en de gemeenschappelijke ruimtes. Elke woongelegenheden heeft een eigen blijvend nummer. Deze nummering dient doorlopend te zijn en begint vanaf het cijfer 1. De eigenaar en/of de verhuurder dient bij elke nieuwe melding de attesten voor te leggen, uitgaande van de bevoegde instanties en/of erkende organismen, waaruit blijkt dat qua veiligheid en gezondheid werd voldaan aan de bepalingen van onderhavige verordening.

Deze melding dient steeds herhaald te worden wanneer het pand van eigenaar verandert.

Artikel 154:

De kamers en het gebouw dienen blijvend te beantwoorden aan de voorwaarden en vereisten die krachtens onderhavige verordening van toepassing zijn.

Geen uitbreiding of verbouwing mag gebeuren zonder voorafgaandelijk over een bouwvergunning te beschikken. Van die werken waarvoor geen bouwvergunning is vereist dient de burgemeester onmiddellijk in kennis te worden gesteld teneinde controle mogelijk te maken op de overeenstemming van die werken met de bepalingen van onderhavige verordening.

Artikel 155:

De melding ontlast de aanvrager niet van zijn verplichtingen te voldoen aan andere ter zake doende wetgeving en geldende reglementeringen.

3^E AFDELING: VERANTWOORDELIJKE PERSONEN

Artikel 156:

De verhuurder is verantwoordelijk voor de naleving en het voldoen aan de voorwaarden van onderhavige verordening. Zo de verhuurder niet in het gebouw verblijft dient hij in een gebouw met meer dan drie huurders een plaatselijke verantwoordelijke aan te duiden, die verplicht het gebouw bewoont. Deze verantwoordelijke zal toezicht houden op de goede staat en het gebruik van het verhuurde goed. De verhuurder blijft alleen aansprakelijk voor de naleving van de betreffende reglementen en verordeningen.

4^E AFDELING: BEPALINGEN IN VERBAND MET OPENBARE GEZONDHEID EN OPENBARE VEILIGHEID

Artikel 157:

Voor bestaande panden dient elke persoon te beschikken over een kamerwoning waarvan de oppervlakte tenminste 12 m² is en de afstand tussen vloerpeil en plafond 2,40 meter bedraagt. Ze dient een minimum volume te hebben van 30 m³.

Bij nieuwbouw of vernieuwbouw, waarvoor een bouwvergunning noodzakelijk is dient de minimum oppervlakte van de woonruimte 15 m² te bedragen en een minimumvolume hebben van 36 m³. Indien geen gemeenschappelijke leefruimte is voorzien dient de oppervlakte van de woongelegenheid 20 m² te bedragen.

Het maximaal aantal personen dat in een gebouw mag verblijven is dan beperkt tot $N = Y \times Z$ gedeeld door 20 waarbij Y = bebouwde oppervlakte, Z = het aantal bouwlagen zonder kelder en zolder.

Artikel 158:

Elke woongelegenheid moet minstens voorzien zijn van één buitenvenster, dat kan geopend worden.

De gezamenlijke opening van de vensters moet tenminste 10% van de vloeroppervlakte bedragen.

Artikel 159:

Asbakken dienen geledigd te worden in een metalen recipiënt, voorzien van een goed sluitend metalen deksel. Geen andere papiermandjes dan deze vervaardigd uit onbrandbaar materiaal zijn toegelaten in de kamerwoning.

§9 CONTROLES, PLANNEN, ALARM EN AFSCHEIDING

Artikel 202:

De exploitant moet volgende installaties periodiek laten nazien, hetzij door een gekwalificeerd persoon (GP) hetzij door een externe dienst voor technische controles (EDTC):

Installatie	Controleorgaan	Periodiciteit
liften	EDTC	conform KB
verwarming en rookkanalen	GP	jaarlijks
alarm/branddetectie	GP	jaarlijks
brandbestrijdingsmiddelen	GP	jaarlijks
filters en kokers van dampkappen	GP	jaarlijks
veiligheidsverlichting	GP	jaarlijks
dichtheidsproef gasinstallatie	GP	5-jaarlijks
laagspanning	EDTC	5-jaarlijks

De installaties dienen bij elke wijziging aan de inrichting die de veiligheid kan beïnvloeden steeds aan een nieuwe controle onderworpen te worden.

Artikel 203:

De exploitant dient over een veiligheidsregister te beschikken. In dit veiligheidsregister worden alle attesten van de controles uit artikel 203, brandverzekeringpolis en vergunningen bewaard. Aan de brandbestrijdingsmiddelen dient een controlekaart de data van controle te bevestigen. Aan de opmerkingen gemaakt tijdens de controle dient de exploitant onmiddellijk het passend gevolg te geven.

Artikel 204:

Een duidelijk leesbaar en overzichtelijk plan van de kelderverdiepingen dient uitgehangen in de onmiddellijke nabijheid van de trappen, die er naartoe leiden.