

DE RAAD:

Gelet op het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, inclusief alle wijzigingen van toepassing op moment van goedkeuring van dit reglement (verder genoemd de Wooncode) en in het bijzonder op artikel 6 dat bepaalt dat de gemeente bij verordening van de gemeenteraad strengere normen kan opleggen;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen van 12 juli 2013 (verder genoemd het Uitvoeringsbesluit);

Gelet op het Decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders, artikels 2, 2° en 6 (verder genoemd het Decreet van 1 juni 2012);

Gelet op de Wet van 30 juli 1979 betreffende de preventie van brand en ontploffing en betreffende de verplichte verzekering van de burgerrechtelijke aansprakelijkheid in dergelijke gevallen, inzonderheid artikel 4;

Gelet op het Koninklijk Besluit van 19 december 1997 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen (verder genoemd: 'Basisnormen voor brandpreventie');

Gelet op het Decreet van 29 maart 2013 houdende de wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft, inzonderheid artikel 35;

Gelet op het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 (verder genoemd het Gemeentedecreet);

Gelet op de Wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties;

Overwegende dat er op het grondgebied van de gemeente onder verschillende vormen kamers verhuurd worden aan personen;

Overwegende dat hierbij soms elementaire regels inzake woonkwaliteit en brandveiligheid uit het oog worden verloren;

Overwegende dat derhalve de verhuring van kamers dringend moet gereguleerd worden in het belang van de openbare veiligheid en gezondheid;

Overwegende dat het bestaande gemeentelijke politiereglement op de verblijfs- en studentenhuizen slechts geldig is tot 31/12/2014, zoals vastgelegd in artikel 35 van het Decreet van 29 maart 2013 houdende de wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft;

Gelet op het advies van de gemeentelijke commissie voor kamerwonen, d.d. 26 september 2014 belast met de uitwerking van deze reglementering;

Gelet op het advies van de gemeentelijk brandweer;

Gelet op het advies van de Politiezone Lanaken-Maasmechelen;

Gelet op het advies van de leden van het Lokaal Woonoverleg d.d. 10 oktober 2014;

Gelet op het verslag van het College van Burgemeester en Schepenen d.d. 12 september 2014 en 7 november 2014;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur;

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005, meer bepaald de artikelen 248 tot 260 betreffende het algemeen toezicht op de gemeenten.

BESLUIT:

De gemeenteraad keurt het gemeentelijk permanent politiereglement voor de uitbating van kamers als volgt goed:

DEEL 1: DEFINITIES EN TOEPASSINGSGBIED

Artikel 1 : Definities

In dit reglement worden de definities gehanteerd zoals vastgelegd in de Wooncode, het Uitvoeringsbesluit en de Basisnormen voor brandpreventie.

Bijkomende gehanteerde definities:

Uitbaten: een kamer verhuren, ter beschikking stellen of te huur stellen, tegen betaling of om niet.

Uitbater: elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die als eigenaar, mede-eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder of lasthebber een kamer verhuurt, ter beschikking of te huur stelt, tegen betaling of om niet.

Rookmelder: optische rookmelder als vermeld in artikel 2, 2°, van het Decreet van 1 juni 2012.

Artikel 2 : Toepassingsgebied

Dit reglement is van toepassing op alle kamers en kamerwoningen op grondgebied van de gemeente Maasmechelen.

DEEL 2: VERGUNNINGSPLICHT

Artikel 3 : Uitbatingsvergunningsplicht

Het is verboden om een kamerwoning zoals beschreven in Artikel 2 uit te baten zonder een geldige schriftelijke uitbatingsvergunning voor kamers.

Artikel 4 : Voorwaarden voor het verkrijgen van een uitbatingsvergunning

Een uitbatingsvergunning wordt verleend als aan al de volgende voorwaarden voldaan is:

1. de kamerwoning is stedenbouwkundig vergund;
2. De kamerwoning en alle kamer(s) beschikken over een geldig conformiteitsattest;
3. De kamerwoning en alle kamer(s) voldoen aan de bijkomende voorwaarden inzake uitrusting en beheer zoals vastgelegd in deel 3;
4. De kamerwoning beschikt over een gunstig brandweerattest dat aangeeft dat de hele kamerwoning voldoet aan de eisen voor brandveiligheid, brandwerendheid en brandveiligheidsuitrusting zoals vastgelegd in deel 4;
5. Er is een keuringsattest van de elektrische installatie in de kamerwoning en alle kamers dat maximaal 5 jaar eerder werd afgeleverd door een erkend organisme;
6. Voor kamerwoningen met een installatie gevoed met brandbaar gas: er is een keuringsattest van deze installatie in de kamerwoning en alle kamers dat maximaal 5 jaar eerder werd afgeleverd door een erkend organisme;

Artikel 5 : Geldigheid van de uitbatingsvergunning

De geldigheidsduur van de uitbatingsvergunning is beperkt tot 10 jaar na uitreiken van de vergunning. De uitbater dient 3 maanden vóór het verstrijken van de vergunning een nieuw en volledig aanvraagdossier in te dienen.

De uitbatingsvergunning is slechts geldig voor de kamerwoning waarvoor zij werd afgeleverd.

Artikel 6 : Wijzigingen aan de kamerwoning of kamers die mogelijk een nieuwe aanvraag voor uitbatingsvergunning vereisen

Onverminderd Artikel 5, kan elke structurele wijziging van de kamers of de kamerwoning een nieuwe uitbatingsvergunning vereisen.

Worden beschouwd als structurele wijzigingen:

- alle wijzigingen aan het gebouw die een stedenbouwkundige vergunning vereisen;
- alle aanpassingen aan de kamerwoning en/of de kamers die het aantal, de afmetingen en/of de bestemming van kamers en gemeenschappelijke delen wijzigen;
- wijzigingen aan de veiligheidsuitrusting;
- wijzigingen aan de algehele brandveiligheid en brandwerendheid van het gebouw.

De uitbater dient deze wijziging te melden aan de dienst Huisvesting binnen de drie maanden na wijziging via een beveiligde zending. De dienst Huisvesting oordeelt of de kamerwoning en de kamers na deze wijzigingen nog voldoen aan de eisen in dit reglement. Indien dit niet het geval is, is een nieuwe uitbatingsvergunning vereist. De uitbater wordt op de hoogte gebracht van deze beslissing binnen 30 dagen na de melding van de wijziging.

Als deze wijziging een nieuwe uitbatingsvergunning vereist, heeft de uitbater een periode van 3 maanden na versturen van deze kennisgeving om deze nieuwe uitbatingsvergunning aan te vragen. Bij ontbreken van een nieuwe aanvraag zal de bestaande vergunning vervallen.

Artikel 7 : Wijziging van uitbater of eigenaar

In geval van

- overlijden van de uitbater (natuurlijk persoon);
- ontbinding van de uitbater (rechtspersoon);
- overdracht van de kamerwoning naar een nieuwe uitbater;
- overdracht van de kamerwoning naar een nieuwe eigenaar;

mag de kamerwoning in bedrijf blijven, op voorwaarde dat binnen de 3 maanden na deze wijziging het formulier "wijziging van uitbater of eigenaar van een kamerwoning" (zie bijlage 2) met een beveiligde zending bezorgd wordt aan de dienst Huisvesting.

Artikel 8 : Stopzetting van de uitbating

Indien de exploitatie van de kamerwoning wordt stopgezet, dient de uitbater of zijn rechtsopvolger de Burgemeester hiervan onverwijld in kennis te stellen via het formulier "stopzetting van uitbating van een kamerwoning" (zie bijlage 3) dat via een beveiligde zending aan de dienst Huisvesting bezorgd wordt. De uitbatingsvergunning zal bij stopzetting ingetrokken worden.

Artikel 9 : Controle en verslaggeving

De brandweer maakt een gedetailleerd verslag op van zijn controlewerkzaamheden en dit brandweerverslag bevat één van de volgende conclusies:

- De kamerwoning voldoet aan de eisen van brandveiligheid, brandwerendheid en brandveiligheidsuitrusting;
- De kamerwoning voldoet niet aan de eisen van brandveiligheid, brandwerendheid en brandveiligheidsuitrusting;
- De kamerwoning voldoet niet aan de eisen van brandveiligheid, brandwerendheid of brandveiligheidsuitrusting met een advies voor woonverbod.

Dit brandweerverslag wordt aan de uitbater en de Burgemeester overgemaakt. De huurder krijgt op zijn verzoek eveneens een kopie.

De technische ambtenaren maken een verslag op van hun controlewerkzaamheden volgens het formulier zoals vermeld in bijlage 4. Dit verslag wordt aan de uitbater en de Burgemeester overgemaakt. De huurder krijgt op zijn verzoek eveneens een kopie.

DEEL 3: VOORWAARDEN INZAKE UITRUSTING EN BEHEER

3.1. UITRUSTING VAN DE KAMERS

Artikel 10 : Kamernummering

De uitbater moet een nummering aanbrenge op de deur van elke aangeboden kamer zodat elke kamer een eigen nummer heeft.

Artikel 11 : Verwarmingstoestellen

Er is in elke kamer een veilig en vast toestel aanwezig voor het verwarmen van de kamer (zie ook Artikel 35).

Artikel 12 : Rookmelders voor kamers

Elke kamer is uitgerust met een rookmelder.

3.2. UITRUSTING VAN DE KAMERWONING

Artikel 13 : Rookmelders per bouwlaag

Zolders of kelders, al dan niet bestemd voor gedeeld gebruik, waarin zich een technische installatie bevindt of die een directe toegang heeft en normaal en onmiddellijk te betreden is, wordt als bouwlaag beschouwd en worden uitgerust met minstens één rookmelder.

Bijkomend worden alle evacuatiewegen en alle trapzalen uitgerust met een rookmelder.

Artikel 14 : Fietsenstalling

Iedere kamerwoning dient te beschikken over een fietsenstalling op privéterrein binnen een straal van 100 m rond de kamerwoning. De fietsenstalling moet plaats bieden aan 1 fiets per kamer. Indien de fietsenstalling zich niet bevindt op het terrein van de kamerwoning, dient een verklaring toegevoegd te worden aan de vergunningsaanvraag waaruit blijkt dat de bewoners hierover permanent kunnen beschikken.

Artikel 15 : Opslag van gesorteerd afval

Er dient een uitgeruste ruimte beschikbaar te zijn voor de hygiënische opslag van gesorteerd afval. Deze ruimte is toegankelijk voor de uitbater en alle bewoners. Indien het een lokaal betreft, dient het voldoende verlucht en goed onderhouden te zijn.

3.3. BEHEER EN GEBRUIK

Artikel 16 : Bekendmaking uitbatingsvergunning

De uitbater moet in een gemeenschappelijke ruimte op een zichtbare plaats een kopie van de verkregen uitbatingsvergunning aanbrengen. Een exemplaar van dit reglement moet steeds ter beschikking liggen van de bewoners, op een duidelijk zichtbare plaats in een gemeenschappelijke ruimte.

Artikel 17 : Verantwoordelijke voor dagelijks beheer

Iedere kamerwoning moet een verantwoordelijke hebben die belast is met het dagelijks beheer van de kamerwoning en die toezicht uitoefent. Dit kan de uitbater zijn of een door hem aangestelde persoon. De uitbater bezorgt de naam en het adres van deze verantwoordelijke aan de dienst Huisvesting, jaarlijks vóór 1 januari en bij iedere aanpassing. De naam en het adres van de verantwoordelijke voor dagelijks beheer worden vermeld in het huishoudelijk reglement (zie Artikel 19).

Artikel 18 : Bewonersregister

De uitbater moet jaarlijks vóór 1 januari een actuele bewonerslijst, met de naam, alle voornamen en geboortedatum van elke bewoner en het nummer van de kamer die hij/zij betreft op de gemeentelijke dienst Bevolking bezorgen. Elke wijziging aan de bewonerslijst van de kamerwoning moet onmiddellijk doorgegeven worden.

Het totale aantal bewoners van de kamerwoning mag nooit het maximum aantal bewoners voor de kamerwoning overschrijden zoals vastgelegd in het conformiteitsattest. Ook het aantal bewoners per kamer mag nooit het maximaal aantal inwoners per kamer overschrijden zoals vastgelegd in de conformiteitsattest.

Artikel 19 : Huishoudelijk reglement

Elke kamerwoning beschikt over een huishoudelijk reglement met minimaal de volgende elementen: afspraken inzake onderhoud en sorteren van afval en een inlichtingennota met aanbevelingen voor

brandpreventie. In dit huishoudelijk reglement wordt de naam en het adres van de verantwoordelijke voor dagelijks beheer, zoals bepaald in Artikel 17, vermeld. De uitbater hangt dit huishoudelijk reglement uit op een duidelijk zichtbare plaats in de kamerwoning.

DEEL 4: VOORWAARDEN VOOR BRANDVEILIGHEID

4.1. ALGEMEEN

Artikel 20 : Toepassingsgebied

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

Voor kamerwoningen met een maximale bezetting van één tot en met vier bewoners wordt de brandbeveiliging bepaald door de brandweerdienst en dit afhankelijk van de grootte, de constructie en de maximale bezetting van het gebouw.

Artikel 21 : 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.

4.2. OMGEVING

Artikel 22 : Inplanting

De kamerwoningen zijn van nevenliggende constructies gescheiden door wanden met een brandwerendheid van tenminste EI60.

De gedeelten van het gebouw die niet functioneel gerelateerd zijn aan de exploitatie, moeten gescheiden zijn door wanden met een brandwerendheid van tenminste:

- voor de inrichtingen van categorie 1 : EI30
- voor de inrichtingen van categorieën 2 en 3: EI60

De deuren in deze wanden zijn zelfsluitend en hebben EI₁30.

Artikel 23 : 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.

4.3. CONSTRUCTIE EN WANDEN

Artikel 24 : 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 een brandweerstand als volgt:

- voor de categorie 1 : R30
- voor de categorieën 2 en 3 : R60

of zijn gebouwd in metselwerk of beton.

Indien aan deze voorschriften niet voldaan is, wordt de bestaande inrichting uitgerust met een algemene en automatische branddetectie-installatie.

De bepalingen in dit artikel zijn niet van toepassing voor de constructieve elementen van het dak.

Artikel 25 : Binnenwanden die kamers begrenzen

De verticale binnenwanden, die de kamers begrenzen, hebben tenminste EI30 of zijn gebouwd in metselwerk of beton.

Indien de kamer is uitgerust met een kookgelegenheid heeft de toegangsdeur tot deze kamer minstens een EI30.

4.4. EVACUATIEWEGEN

Artikel 26 : Evacuatiewegen: algemeen

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 :
 - o een tweede binnentrap;
 - o een buitentrap;
 - o een buitenladder;
 - o 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;
 - o een opendraaiend venster bereikbaar voor de ladders van de brandweer: daarbij moet de kamer voorzien zijn van horizontale en verticale wanden EI30 en een deur met EI30. Bovendien dient het volledige gebouw voorzien te zijn van een automatische branddetectie-installatie.
- voor de inrichtingen van categorie 2 en 3 :
 - o een tweede binnentrap;
 - o 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.

Artikel 27 : Evacuatiewegen : plaats en breedte

De evacuatiewegen zijn veilig aangelegd, duidelijk gesignaleerd en worden vrij en bruikbaar gehouden zonder versperringen.

De evacuatiewegen moeten zo worden aangelegd en verdeeld dat ze steeds onafhankelijk blijven van elkaar. Een evacuatieweg blijft bruikbaar wanneer een andere evacuatieweg onbruikbaar wordt. Buiten komen ze uit 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.

Bij bestaande inrichtingen waarvan de tweede vluchtweg niet onafhankelijk is van de eerste dient de volledige inrichting te worden uitgerust met een algemene en automatische branddetectie-installatie.

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

Artikel 28 : Deuren in de evacuatiewegen

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

Artikel 29 : Wanden van evacuatiewegen

De binnenwanden van evacuatiewegen hebben :

- voor de inrichtingen van categorie 1 : EI30
- voor de inrichtingen van categorieën 2 en 3 : EI60

Artikel 30 : Binnentrappenhuizen

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

De binnenwanden van de trappenhuizen hebben :

- voor de inrichtingen van categorie 2 : EI30
- voor de inrichtingen van categorie 3 : EI60

of zijn gebouwd in metselwerk of beton.

De toegang tot de trappenhuizen geschiedt voor de categorieën 2 en 3 via zelfsluitende deuren met EI₁30.

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.

Artikel 31 : 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.

Artikel 32 : 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.

4.5. BEKLEDING EN WANDVERSIERING

Artikel 33 : Bekleding en wandversiering

De bekleding en wandversiering moeten 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.

Bij herinrichting moeten bekledingsmaterialen van vloeren, wanden en plafonds respectievelijk minimaal van een in onderstaande tabel weergegeven klasse zijn overeenkomstig bijlage 5 van het K.B. van 07.07.1994 en zijn wijzigingen omtrent de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan nieuwe gebouwen moeten voldoen.

	Vloeren	Verticale wanden	Plafonds en valse plafonds
Technische lokalen Parkeerruimten Liftschachten Machinekamers	A2 _{fl} -s2	A2-s3, d2	A2-s3, d0
Gemeenschappelijke keukens Evacuatiewegen Binnentrappenhuizen Liftkooien Zalen kamers	B _{fl} -s1	B-s1, d2	B-s1, d0

4.6. INSTALLATIES

Artikel 34 : Stookplaatsen en technische lokalen

De muren, wanden, vloeren en zolderingen van de stookplaatsen, de brandstofopslagplaats en andere technische lokalen hebben tenminste EI60. De deuren in deze wanden hebben EI130 en zijn zelfsluitend. Als er gebruik gemaakt wordt van vloeibare brandstoffen moet elke verbinding tussen de stookplaats en de brandstofopslagplaats, afgesloten zijn door een deur EI130.

De stookplaatsen en de brandstofopslagplaatsen zijn behoorlijk verlucht.

De brandstofopslagplaats is voorzien van een inkuiping.

De bepalingen van dit punt gelden niet voor lokalen waarin slechts generatoren op gas met gesloten verbrandingsruimte met mechanische trek opgesteld zijn met een totaal vermogen kleiner dan 70 kW.

Artikel 35 : Verwarmingsinstallatie

Elke kamer moet beschikken over voldoende en veilige verwarming. Komen enkel in aanmerking als verwarming: centrale verwarming, vast gemonteerde elektrische toestellen die geen zichtbare elektrische weerstand bevatten 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.

Artikel 36 : 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.

Artikel 37 : Keukens en eetzaal

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

- voor de inrichtingen van categorie 1: EI30
- voor de inrichtingen van categorieën 2 en 3: EI60

of ze moeten gebouwd zijn in metselwerk of beton.

De toegangsdeuren tot de keukens hebben EI130 en zijn zelfsluitend.

Artikel 38 : Liften en goederenliften

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

- voor de categorie 1: EI30
- voor de categorieën 2 en 3: EI60

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, moet E30 hebben.

4.7. VEILIGHEIDSVORZIENINGEN

Artikel 39 : Veiligheidsverlichting

De grote gemeenschappelijke lokalen (eetzaal, keukens, vergaderzaal, ontspanningszaal, 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.

Artikel 40 : Brandalarm

Het gebouw is uitgerust met een alarminstallatie die gevoed wordt door het openbaar elektriciteitsnet en voorzien is van een noodvoeding. Ze bestaat uit waarschuwingsdrukknoppen en sirenes die oordeelkundig over het gebouw verdeeld worden en die bovendien doeltreffend aangeduid zijn.

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 branddetectie-installatie.

Artikel 41 : Algemene automatische branddetectie-installatie

Een algemene automatische branddetectie-installatie is vereist:

- indien het onderhavig reglement het vraagt;
- voor inrichtingen met een bezetting van 10 of meer personen. De op datum van goedkeuring van voorliggend besluit bestaande inrichtingen met een bezetting van 10 of meer personen dienen zich voor het verlopen van de uitbatingsvergunning in orde gesteld te hebben.
- op vraag van de brandweer afhankelijk van de grootte, de indeling of de constructie van het gebouw.

De automatische branddetectie-installatie bestaat uit een aantal branddetectoren en een centrale.

De detectoren worden geplaatst in de kamers, de evacuatie ruimten, de technische lokalen, de keukens, de leefruimtes en de bergplaatsen. Ze worden aangepast aan het brandrisico.

Kamers en evacuatiewegen moeten beveiligd worden door rookdetectors.

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

- een optisch signaal dat de inbedrijfsinstelling van de installatie aanduidt;
- 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.
- een akoestisch en optisch storingssignaal dat verschilt van het waarschuwingssignaal bij brand.
- 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.

Nieuw te plaatsen branddetectie-installaties moeten geplaatst worden overeenkomstig de NBN S21-100.

Alle producten met dezelfde functie, zoals beschreven in de norm NBN S 21-100, die rechtmatig in een andere lidstaat van de Europese Unie of in Turkije zijn vervaardigd en/of in de handel zijn gebracht of die rechtmatig zijn vervaardigd in een EVA-land (4) dat partij is bij de Overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte, worden eveneens aanvaard.

Artikel 42 : Brandbestrijdingsmiddelen

De brandbestrijdingsmiddelen worden bepaald door de bevoegde brandweerdienst.

4.8. ONDERHOUD EN CONTROLE

Artikel 43 : Algemeen

De technische uitrustingen van de inrichting wordt in goede staat gehouden. De uitbater laat op zijn verantwoordelijkheid deze uitrusting onderhouden en/of controleren bij indienstelling, wijzigingen en periodiek overeenkomstig onderstaande tabel.

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.

VOORWERP	UITVOERDER	PERIODICITEIT
Goederen- en keukenlift	EDTC/BT	Volgens vigerende wetgeving
Personenlift	EDTC/BT	Volgens vigerende wetgeving
Hoogspanning	EDTC	Jaarlijks
Laagspanning	EDTC	Vijfjaarlijks
veiligheidsverlichting	BP	Driemaandelijks

Automatische gasdetectie/brandstofafsluiters	EDTC	Jaarlijks
Verwarmingsinstallaties en installaties voor de aanmaak van warm verbruikswater, gevoed door vaste of vloeibare brandstoffen	BT	Jaarlijks
Verwarmingsinstallaties en installaties voor de aanmaak van warm verbruikswater, gevoed door gasvormige brandstoffen	BT	tweejaarlijks
Schoorstenen en rookkanalen (toestellen op vaste/vloeibare brandstof)	BT	Jaarlijks
Melding-, waarschuwing- en alarminstallatie. Algemene automatische branddetectie	EDTC	Jaarlijks
Autonome branddetectoren	BP	Driemaandelijks
Draagbare brandblustoestellen	BT	Jaarlijks
Blusmiddelen, evacuatiewegen, trappen, ladders, enz. (goede staat, bruikbaarheid)	BP	Tijdens de uitbating
Filters en kokers van dampkappen	BP	jaarlijks

EDTC: externe dienst voor technische controles

BP: bevoegde persoon: persoon die al dan niet tot het eigen personeel behoort (zie artikel 28 van het ARAB) of de exploitant zelf, op voorwaarde dat hij voldoende kennis van de toestellen heeft

BT: bevoegde technicus: persoon of organisatie met de nodige kennis, het nodige materiaal, de nodige erkenning enzovoort om dergelijke controles te doen (bijvoorbeeld gasdichtheid: gehabiliteerde installateur; verwarming: erkende technicus enzovoort)

4.9. UITBATING

Artikel 44 : 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.

Artikel 45 : Kooktoestellen en maaltijdverwarmers

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

Artikel 46 : Gasinstallaties

De onontbeerlijke voorzorgen zijn genomen om gaslekken te voorkomen.

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

Artikel 47 : Voorlichting inzake brandpreventie

De verantwoordelijke voor dagelijks beheer (zie Artikel 17) beschikt 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.

Er wordt een inlichtingennota opgesteld, bestemd voor de bewoners, die de nodige aanbevelingen inzake brandpreventie bevat. Deze nota wordt toegevoegd aan het huishoudelijk reglement (zie Artikel 19).

Artikel 48 : 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 stockplaatsen;
- in voorkomende geval, de ligging van installaties en lokalen die een bijzonder risico inhouden.

DEEL 5: AANVRAAG VAN EEN UITBATINGSVERGUNNING

Artikel 49 : Aanvraag van een uitbatingsvergunning

De aanvraag voor uitbating van een kamerwoning dient met een beveiligde zending door de uitbater (zie Artikel 1) ingediend te worden bij de Burgemeester.

Deze aanvraag dient de volgende stukken te bevatten:

- volledig ingevuld aanvraagformulier voor de uitbatingsvergunning van kamers, ter beschikking gesteld door de gemeentelijke dienst Ruimtelijke Ordening (zie bijlage 1) en ondertekend door de uitbater en de eigenaar. Op dit aanvraagformulier worden vermeld:
 - het adres van de kamerwoning;
 - de identificatiegegevens van eigenaar en de houder van het zakelijk recht van de kamerwoning;
 - de identificatiegegevens van de uitbater van de kamerwoning;
- een conformiteitsattest voor de kamerwoning en alle kamers dat maximaal 10 jaar eerder werd afgeleverd. Indien dit niet beschikbaar is, wordt dit aangegeven op het aanvraagformulier voor de uitbatingsvergunning, dat dan tevens beschouwd zal worden als een aanvraag voor het afleveren van een conformiteitsattest;
- keuringsattest van de elektrische installatie dat maximaal 5 jaar eerder werd afgeleverd door een erkend organisme;
- voor kamerwoningen met een gasinstallatie: keuringsattest van de gasinstallatie dat maximaal 5 jaar eerder werd afgeleverd door een erkend organisme;
- een plan van de bestaande toestand van de kamerwoning met de volgende aanduidingen:
 - de locatie van alle kamers en de bijbehorende nummering (zie Artikel 10);
 - bestemming van de gemeenschappelijke ruimten (in voorkomend geval: kookgelegenheid, bad/douche en toilet);
 - het lokaal voor afvalopslag (zie Artikel 15);
 - in voorkomend geval: de fietsenstalling (zie Artikel 13);
 - de locatie van elektrische hoofdschakelaar;
 - de locatie van de elektrische zekeringkast(en);
 - de locatie van alle lavabo's;
 - de locatie van de voorziene veiligheidsuitrusting voor brandveiligheid.
- Indien er geen fietsenstalling aanwezig is, wordt een verklaring toegevoegd waaruit blijkt dat de bewoners kunnen beschikken over een fietsenstalling zoals beschreven in Artikel 13;
- Een kopie van het huishoudelijk reglement (zie Artikel 19);

Artikel 50 : Volledigheid van het aanvraagdossier

Een aanvraagdossier bevat minimaal de stukken zoals aangeduid in Artikel 49.

Indien de aanvraag niet vergezeld is van een geldig conformiteitsattest dat maximaal 5 jaar eerder afgeleverd werd, waarbij op het aanvraagformulier aangeduid werd dat met de uitbatingsaanvraag

tegelijk een conformiteitsattest aangevraagd wordt, wordt het aanvraagdossier pas volledig beschouwd op moment van uitgifte van een conformiteitsattest voor de kamerwoning en alle kamers.

Artikel 51 : Verlenen van de uitbatingsvergunning

Het College van Burgemeester en Schepenen verleent de uitbatingsvergunning.

Het College van Burgemeester en Schepenen neemt een beslissing over het afleveren van de uitbatingsvergunning binnen 60 dagen nadat het dossier volledig is.

Een uitbatingsvergunning wordt verleend op basis van:

- een volledig en correct ingediend aanvraagdossier (inclusief een geldig conformiteitsattest);
- een verslag van een door de Burgemeester aangestelde onderzoeker, waaruit blijkt dat voldaan is aan de bijkomende voorwaarden van dit kamerreglement zoals bepaald in Deel 3 van dit reglement na controle zoals vastgelegd in Artikel 53;
- een verklaring van de brandweer, die bevestigt dat het pand voldoet aan de eisen van brandveiligheid, brandwerendheid en brandveiligheidsuitrusting na controle zoals vastgelegd in Artikel 53;
- een gunstig advies van de dienst Ruimtelijke Ordening;
- een gunstig advies van de dienst Huisvesting.

De datum van de beslissing is de eerste dag van de geldigheidstermijn van de uitbatingsvergunning (zie Artikel 5).

De uitbatingsvergunning wordt kosteloos afgeleverd. De tekst van dit reglement wordt bij de vergunning gevoegd.

Elke weigering van vergunning wordt gemotiveerd.

Artikel 52 : Verval van de aanvraag voor uitbatingsvergunning

De aanvraag voor een uitbatingsvergunning vervalt als binnen 30 dagen, nadat de aanvraag voor een uitbatingsvergunning volledig is, de toegang tot de kamerwoning, de gemeenschappelijke ruimten en alle kamers voor een onderzoek zoals voorzien in Artikel 53 tweemaal zonder afdoende reden geweigerd wordt.

De aanvraag vervalt ook indien de aanvraag na 6 maanden niet volledig is, zoals beschreven in Artikel 49 en Artikel 50.

De aanvrager wordt onmiddellijk schriftelijk op de hoogte gebracht van het verval van zijn aanvraag tot uitbatingsvergunning.

DEEL 6: INBREUKEN

Artikel 53 : Controle

De Burgemeester, de door hem aangestelde technische controleurs en ambtenaren van de gemeente, de politiediensten en de brandweerdiensten houden toezicht en controle op de naleving van dit reglement.

De huurder en uitbater zijn verplicht alle nodige inlichtingen te verstrekken en hun medewerking te verlenen om de controlebezoeken in de beste omstandigheden te laten verlopen.

Artikel 54 : Sanctionering

Voor zover wetten, besluiten, decreten, algemene en provinciale reglementen geen andere straffen bepalen, worden inbreuken op het onderhavige reglement gesanctioneerd overeenkomstig de wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties.

Inbreuken op artikel 3 en inbreuken op artikels 10 tot en met 20 worden gesanctioneerd op één van volgende wijzen:

- met een administratieve geldboete;
- met administratieve schorsing van de door het College van Burgemeester en Schepenen verleende uitbatingsvergunning;
- met de tijdelijke of definitieve administratieve sluiting van de kamerwoning.

DEEL 7: SLOTBEPALINGEN

Artikel 55 : Relatie met andere wetgeving

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

Artikel 56 : Bekrachtiging

Dit reglement wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse Regering en ter kennis gebracht aan de overheden zoals bepaald in artikel 119 van de Nieuwe gemeentewet en zoals bepaald in artikel 6 van de Wooncode.

Artikel 57 : Bekendmaking

Dit reglement wordt na goedkeuring bekendgemaakt op de wijze op de wijze, zoals voorgeschreven door artikel 186 en artikel 187 van het Gemeentedecreet.

Artikel 58 : Ingangstermijn

Dit reglement treedt in werking minimaal 5 dagen na de bekendmaking en ten vroegste op 01/01/2015, zoals mogelijk gemaakt door artikel 187 van het Gemeentedecreet.