



Politieverordening betreffende de inrichtingen bestemd voor de verhuring van kamers

- Hervaststelling -

GR d.d. 4 juni 1996

De Gemeenteraad,

Gelet op het feit dat op het grondgebied van de stad talrijke burger- en herenhuizen hun oorspronkelijk karakter van ééngesinswoning verliezen doordat de eigenaars ze ombouwen en indelen in kamers en deze afzonderlijk te huur stellen als woonegelegenheden;

Gelet op het feit dat bij die ombouw en verbouwingswerken niet steeds de beschikte materialen worden benut, soms basisvoorzieningen inzake hygiëne en sanitair ontbreken; anderzijds de meest elementaire regels omtrent brandveiligheid uit het oog worden verloren;

Overwegende dat derhalve de verhuring van kamers dringend moet worden gereguleerd omwille van de brandveiligheid, in het belang van de openbare veiligheid en gezondheid en om een minimale verblijfskwaliteit te waarborgen;

Gelet op art. 135 par. 1 en 2 van de Nieuwe Gemeentewet, met betrekking tot de bevoegdheden van de gemeenten;

Gelet op art. 119 van de Nieuwe Gemeentewet met betrekking tot de bevoegdheden van de gemeenteraad;

Gelet op de herziening van de politieverordening d.d. 29 april 1986 op inrichtingen bestemd voor de verhuring van kamers;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

B E S L U I T:

INLEIDING

Artikel 1. – Definities

Voor de toepassing van onderhavig besluit wordt verstaan onder:

a. Wonen:

Rekening houdend met de kwaliteitseisen zoals gesteld in de gemeentelijke verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen, wordt als wonen beschouwd: de volledige ingebruikname voor huisvesting met principieel permanent karakter, van een of meerdere kamers

b. Verblijven:

Onder verblijven wordt verstaan, de principieel tijdelijke ingebruikname van een of meerdere kamers, waarbij deze verblijfsgelegenheid niet voldoet aan de kwaliteitseisen gesteld in hoger genoemde gemeentelijke verordening.

c. Inrichting voor de verhuring van kamers:

Als inrichting voor de verhuring van kamers wordt beschouwd, elk gebouw of deel ervan waarin voor een willekeurige periode één of meerdere gemeubelde of ongemeubelde lokalen afzonderlijk worden aangeboden als verblijfsruimte met inbegrip van de lokalen die erbij horen en bestemd zijn voor gemeenschappelijk gebruik.

d.

Kamer:

Als kamer binnen de context van deze verordening, wordt beschouwd: deze verblijfsruimte bestaande uit één enkel vertrekt, al dan niet voorzien van sanitair, waarvan de kenmerken niet voldoen aan de criteria

opdat het een woongelegenheden genoemd zou kunnen worden, maar die wel voldoet aan alle kenmerken die in huidige verordening worden opgesomd.

Het verblijf op een kamer is in die zin bijzonder dat het een tijdelijk karakter draagt, t.t.z. de bewoners zijn studenten.

e. Woongelegenheden:

Eén of meerdere vertrekken in gebruik genomen of te nemen voor huisvesting met principieel permanent karakter en waarvan de totale effectieve verblijfpoppervlakte voldoet aan de voorwaarden van de vigerende gemeentelijke bouwverordening.

f. Gast:

Een overnachtende bezoeker die zijn verblijf aan dagprijs betaalt en waarbij er noch een mondeling noch een schriftelijk huurcontract bestaat tussen de partijen, noch een waarborgsom overgemaakt wordt aan de verhuurder.

g. De verantwoordelijke:

De verhuurder of onderverhuurder die de huur int.

h. De plaatselijke verantwoordelijke:

Een door de verantwoordelijke aangestelde die in de inrichting verblijft, en optreedt als tussenpersoon tussen de huurders en de verantwoordelijke.

i. Collectief begeleid wonen:

Woonvorm in een pand ingericht voor het verhuren van kamers en dat voldoet aan volgend bijkomend kenmerk: de verhuurder is een vereniging erkend door de Vlaamse Overheid (Ministerie van Volksgezondheid, Justitie of Welzijn en Gezin) die het opvangen en huisvesten van personen met een sociale, fysische en/of psychische handicap tot doel heeft.

Artikel 2. – Voorafgaandelijke voorwaarden

a. De bestemming van het pand:

1. De geschiktheid van een pand met het oog op de bestemming of de functie van kamerverhuur, moet in de eerste plaats voldoen aan de bepalingen vervat in de wetgeving op de stedenbouw en de gemeentelijke bouwverordening
2. Zelfs indien, volgend uit het voorgaande, een pand vanuit stedenbouwkundige overwegingen geschikt bevonden wordt voor het verhuren van kamers, dan mag het verblijf op zo'n kamer slechts een tijdelijk karakter dragen, d.w.z. slechts betrokken worden door studenten die hun permanent verblijf op een andere plaats hebben. De status van deze laatsten moet blijken uit een attest van inschrijving aan een erkende instelling voor voltijds dagonderwijs.

Op het tijdelijk karakter wordt een uitzondering voorzien voor de collectief begeleidde woonvormen zoals die bepaald worden in artikel 1.i.

b. Meldingsplicht:

De verhuurder die de bestemming van een gebouw wil wijzigen met het oog op het verhuren van kamers, of die een bestaande inrichting bestemd voor kamerverhuur op een of andere wijze als zaakvoerder, eigenaar of verhuurder overneemt met het oog op het voortzetten van de exploitatie ervan, moet de Burgemeester hiervan voorafgaandelijk per aangetekend schrijven in kennis stellen, zodanig dat men kan nagaan of het pand voldoet aan de eisen van onderhavige ordening.

II. ALGEMENE BEPALINGEN

II.A TOEPASSINGSGBIED

Artikel 3. –

De verhuring van de kamers zoals omschreven onder de definities, is verboden indien ze niet voldoen aan de in onderhavige verordening gestelde eisen.

Artikel 4. –

Deze verordening is niet van toepassing op:

- a. de gebouwen bestaande uit meerder woongelegenheden die voldoen aan de randvoorwaarden zoals opgelegd in de gemeentelijke bouwverordening;
- b. die inrichtingen waarvoor andere wettelijke bepalingen vastgelegd zijn (bv. rustoorden, klinieken);
- c. die inrichtingen die ressorteren onder de politieverordening op de logiesbedrijven, goedgekeurd door de gemeenteraad op 25 januari 1993.

II.B VERANTWOORDELIJKE

Artikel 5 –

De verhuurder is verantwoordelijk voor de naleving en het voldoen aan de voorwaarden gesteld in onderhavige verordening. Zo de verhuurder niet inwoont, dient hij in een inrichting met meer dan vier

huurders, een plaatselijke verantwoordelijke aan te stellen die in de inrichting verblijft. Deze treedt op als tussenpersoon tussen de verhuurder en de huurders en helpt het toezicht houden op de goede staat en het gebruik van het verhuurde goed.

II.C DE KAMERS

II.C.1. DE KAMER

Artikel 6. – Identificatie:

Het is noodzakelijk dat de kamers duidelijk herkenbaar zijn door middel van het aanbrengen van een onuitwisbaar volgnummer aan de gang- of buitenzijde van de deur.

Artikel 7. – Oppervlakte, volume en hoogte:

Een éénpersoonskamer moet een minimum oppervlakte hebben van 12 m², de hoogte tussen voer en plafond moet minimum 2,4 m bedragen; ze dient een minimum luchtinhoud van 32 m³ te hebben. Een verzoek om geringe afwijking moet schriftelijk en gemotiveerd aan de heer Burgemeester worden gericht. De afwijking mag slechts betrekking hebben op de oppervlakte- of op de volumenorm en maximaal 1 m², respectievelijk 1 m³ bedragen.

Indien de kamer aan meer dan één persoon verhuurd wordt, wordt de minimale oppervlakte verhoogd met 8 m² per persoon in meer.

Voor het bepalen van de oppervlakte van kamers gesitueerd in een uitgetimmerde dakverdieping en die gekenmerkt worden door een driehoekige vorm, d.w.z. dat het plafond niet evenwijdig is aan de vloer, wordt slechts rekening gehouden met deze oppervlakte waar een vrije hoogte van minstens 2 m voorhanden is.

Voor het bepalen van de hoogte wordt het gemiddelde genomen van de genoemde 2 m enerzijds en de hoogte van de zichtbare nok anderzijds. Dit gemiddelde moet minstens 2,4 m meten.

Het volume wordt bepaald op grond van de afmetingen zoals die in de kamer voorkomt.

Mansardekamers, d.w.z. uitgetimmerde kamers in de dakverdieping evenwel voorzien van een normale zoldering, moeten voldoen aan de normen gesteld in het eerste lid van dit artikel.

Artikel 8. – Ventilatie en verlichting:

Elke kamer moet minstens voorzien zijn van één buitenvenster op kijkhoogte dat geopend kan worden en voorzien van een heldere beglazing.

Voor een éénpersoonskamer moet de gezamenlijke lichtopening van de vensters minstens 1/10 van de oppervlakte van de vloer bedragen. Voor kamers die geschikt zijn voor meerdere personen wordt deze norm teruggebracht tot minstens 1/12 van de vloeroppervlakte.

Lichtopeningen in een plat dak (opperlichten, koepels en dergelijke) voldoen niet.

Voor deze kamers die ingericht zijn in de dakverdieping en niet beschikken over een gewoon raam dat geplaatst is in het opgaand metselwerk, zijn dakvlakramen aanvaardbaar op voorwaarde dat het vensteroppervlak in zijn geheel weggedraaid, hetzij opzij geschoven kan worden zodanig dat evacuatie onder optimale omstandigheden mogelijk wordt.

Ook hier geldt dat dakvlakramen op modale kijkhoogte worden geplaatst en voorzien van heldere beglazing. Dakvlakramen die enkel beschikken over een centraal kantelpunt zijn niet aanvaardbaar.

Artikel 9. – Sanitaire uitrusting:

Elke kamer moet voorzien zijn van één lavabo met koud stromend water, aangesloten op een verluchte afvoerbuis voor het vuile water, en uitgerust met een reukafsnijder.

Artikel 10. – Elektriciteit

In iedere kamer moeten tenminste twee stopcontacten ingebouwd zijn.

Artikel 11. – Verwarming:

Het vermogen van de verwarmingselementen die deel uitmaken van de te huur aangeboden kamer moet in verhouding zijn tot het volume van de kamer zodanig dat het plaatsen van bijkomende verwarmingselementen door de gebruiker van de kamer overbodig wordt.

II.C.2. ALGEMENE VOORWAARDEN

Artikel 12 –

De verhuurder of aangestelde verantwoordelijke dient ervoor te zorgen dat de gemeenschappelijke delen van het gebouw minstens om de week een schoonmaakbeurt krijgen en bestendig in een nette staat worden gehouden.

Artikel 13. – Sanitaire uitrusting:

a. Toiletten:

Iedere inrichting moet tenminste over een net onderhouden toilet, uitgerust met waterspoeling, en een (stort-)bad in de nabijheid van de kamers beschikken. Per groep van vier personen of per deel van een groep van vier personen moet een bijkomend toilet worden voorzien. De luchttoevoer in de sanitaire ruimtes (zowel toilet als badruimte) moet onafhankelijk zijn van de vluchtverversing van andere lokalen, trappen, gangen, trapkokers of zijgangen en moet rechtstreeks van buitenaf komen.

b. Douches:

Iedere inrichting moet beschikken over een badgelegenheid (douche of zit-/ligbad). Indien de inrichting geschikt is voor meer dan zes huurders, moet er een bijkomende douche voorzien worden per groep van zes personen of per deel van een groep van zes personen.

Artikel 14. – Kookuitrusting:

In het pand moet kookgelegenheid voorzien worden. Eén van volgende alternatieven is toegelaten:

a. Een afzonderlijke kookhoek in iedere kamer die voldoet aan volgende kenmerken:

- voorzien van een aanrecht met spoelbak met warm en koud water;
- fornuis met minstens twee kookplaten of gasbekkens;
- een bijkomend stopcontact;
- bergkast;
- dampkap of raamventilator;
- de wanden en de vloer moeten bestaan uit thermische isolerende niet brandbare materialen, glad van oppervlaktestructuur en ondoordringbaar voor vetstoffen en water;

b. Een afzonderlijke keuken met volgende kenmerken:

- een oppervlakte van 16 m² tot 7 personen; voor iedere bijkomende groep tot 7 personen 6 m² in meer. Indien er meer dan 6 personen op het gebruik van de keuken aangewezen zijn, dienen de voorzieningen (aantal kookplaten, grootte frigo, opbergkasten) aangepast te worden;
- gladde keukenwanden en vloer, ondoordringbaar voor vetstoffen en water;
- de wandbekleding rond de kookplaats moet bestaan uit onbrandbaar materiaal;
- aanrecht met spoelbak met warm en koud water;
- kookfornuis met meer dan 2 kookplaten of gasbekkens;
- dampkap of raamventilatie;
- een tafel met een voldoende aantal stoelen;
- afsluitbare opbergkasten in overeenstemming met het aantal bewoners.

De nodige maatregelen dienen getroffen opdat het gebruik van de keuken in geen geval de huurders, noch de buurt kan kinderen door lawaai- of geuroverlast. De uitmonding van de ventilatie dient steeds in open lucht te gebeuren en moet zich op voldoende hoogte situeren zodat een goede verwaaiing verzekerd is.

Artikel 15. – Afval en vuilnis:

Vuilnisrecipiënten, onder meer voedingsafval, moeten in een afgeschermd ruimte verzameld worden en mag men niet opstapelen in de gemeenschappelijke delen met uitzondering van genoemde afgeschermd ruimte. Voedingsafval moet opgeborgen worden in afgesloten recipiënten en mag geen aanleiding geven tot het aantrekken van ongedierte noch mag het oorzaak zijn van geurhinder.

De wanden van deze ruimte moet een brandweerstand van 1 uur hebben. De deur moet zelfsluitend zijn en gekenmerkt door een brandweerstand van 1/2 uur.

De verluchting van dit lokaal moet rechtstreeks in verbinding staan met de buitenlucht.

Artikel 16. – Huishoudelijk reglement:

Een huishoudelijk reglement moet opgemaakt en opgehangen worden op een plaats die zichtbaar is voor alle bewoners, bij voorkeur in de inkom.

Dit huishoudelijk reglement moet de volgende informatie op heldere en goed leesbare wijze bevatten:

- opgave van de plaatselijke verantwoordelijke met aanduiding van het kamernummer waar deze bereikt kan worden;
- een opsomming van de kamers met hun respectievelijk nummer en de vermelding van het aantal personen waarvoor die kamer geschikt is;
- aanbevelingen om de veiligheid te waarborgen;
- de wijze waarop men de hulpdiensten kan en moet verwittigen;

- de manier waarop men alarm moet slaan;
- de werkwijze die gevolgd moet worden in geval van ontruiming;
- de gebruiksaanwijzing voor het bedienen van de aanwezige brandblusmiddelen;
- voorzorgsmaatregelen om het optreden van de brandweer te vergemakkelijken;

Deze gegevens worden beschouwd als essentieel, het ontbreken ervan geldt als een ernstig inbreuk.

Artikel 17. – Brievenbussen:

Voor inrichtingen die meerdere verblijfsgelegenheden tellen, moet m.b.t. het plaatsen van brievenbussen, de richtlijnen van De Post gevolgd worden.

Daarin wordt onder meer bepaald dat voor gebouwen tot 4 entiteiten de bus aan de straatkant geplaatst dient te worden op een hoogte van minstens 80 cm maar niet hoger dan 150 cm. Voor panden met meer dan 4 entiteiten mogen de bussen in de inkomhal geplaatst worden doch in dat geval moeten ze genummerd zijn.

Artikel 18. –

In nieuwe inrichtingen moet een fietsenbergplaats voorzien worden waarvan de grootte in overeenstemming is met het aantal entiteiten. Wanneer dit lokaal zich binnen het gebouw situeert, is de stalling van motorrijwielen er niet toegelaten.

Artikel 19. –

De nodige maatregelen moeten getroffen worden opdat de uitbating van de inrichting de buurt niet kan hinderen door lawaai en trillingen. Daarbij wordt verwezen naar de grenswaarden bepaald in beschrijving van de geluidsnorm NBN S 01-401, in het bijzonder hoofdstuk 6 handelend over de grenswaarden voor de geluidsniveaus in woon- en slaapvertrekken, en hoofdstuk 9 met betrekking tot de grenswaarden in vertrekken met technische en sanitaire installaties.

II.D Collectief begeleide woonvormen – kenmerken en eisen.

Artikel 20. –

Deze specifieke bestemming is gebonden aan de organiserende rechtspersoon en mag voor geen ander of afwijkend doel gebruikt worden.

Het moet effectief om een collectief begeleidde woonvorm gaan; d.w.z. dat de bewoners louter door hun specifieke omstandigheden (psychiatrische patiënten, personen met een handicap, daklozen, ex-gedetineerden, door Justitie geplaatste jongeren, enz.) samen een pand betrekken onder begeleiding van aan de organiserende inrichting verbonden gekwalificeerd personeel.

Artikel 21. –

Verandert deze rechtspersoon van naam, doelstelling, houdt die op te bestaan of wenst deze het betrokken pand niet langer voor dat doel in gebruik te houden, dan vervalt de bestemmingskwalificatie "collectief begeleid wonen".

Artikel 22. –

Het pand moet voldoen aan de eisen gesteld in art. 2.a.1.; het tijdelijk karakter zoals beschreven in art. 2.a.2. vervalt.

Artikel 23. –

De kamers en de gemeenschappelijke voorzieningen moeten voldoen aan de bepalingen van artikelen 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 en 13.

Artikel 24. –

In afwijking van artikel 14 mag op de kamers geen kookgelegenheid worden ingericht, daarentegen moet er een gemeenschappelijke en uitgeruste keuken voorzien worden volgens de normen vastgesteld in artikel 14b.

Artikel 25. –

Een afzonderlijk gemeenschappelijke woonkamer met een minimumoppervlakte van 5 m² per persoon en tenminste 20 m² in het totaal is vereist.

Artikel 26. –

De eisen van de brandweer gelden onverminderd.

II.E GASTENKAMERS

Artikel 27. –

Het feit dat een of meerdere kamers in hetzelfde pand in aanmerking komen om vermeld te worden op de lijst gepubliceerd door de dienst voor toerisme, ontslaat de kandidaat kamerverhuurder niet van andere verplichtingen, zoals de voorschriften gevoegd bij bijzondere plannen van aanleg en/of verkavelingen, de verplichtingen opgelegd in de stedelijke bouwverordening en de wet van 29.03.1962 houdende organisatie van ruimtelijke ordening en stedenbouw

De toepassing van genoemde verordening, voorschriften en wet gaan voor op een erkenning als gastenkamer door de dienst toerisme.

Artikel 28. –

Alle kamers die niet gevat worden door het hoteldecreet d.d. 20 maart 1984 en evenmin opgenomen zijn in de lijst van erkende gastenkamers, gepubliceerd door de dienst toerisme worden beschouwd als kamer die onder de toepassing van huidige politieverordening op inrichtingen bestemd voor de verhuring van kamers vallen.

Artikel 29. –

Bij gemengde bestemming is de politieverordening op inrichtingen bestemd voor de verhuring van kamers ten volle van toepassing.

Onder "gemengd" wordt verstaan:

- studenten- en gastenkamers in één pand;
- dezelfde kamer(s) worden naargelang de gelegenheid zich voordoet als studenten- en als gastenkamer gebruikt.

III. BRANDVEILIGHEID

Artikel 30. –

Met het oog op het verwittigen van de hulpdiensten moet in elke inrichting een telefoon voorzien worden, geplaatst in de gang op het gelijkvloers in de onmiddellijk buurt van de voordeur.

Artikel 31. –

In de kamers mogen enkel papierbakjes voorkomen dan deze vervaardigd uit niet-brandbare materialen.

Artikel 32. –

De kamers, lokalen en ruimten moeten omwille van de aanwezigheid van grote brandlast of het uitvoeren van werkzaamheden die een verhoogd risico inhouden, brandwerend gescheiden zijn ten opzichte van de evacuatiewegen. De bouwelementen die voor de scheiding zorgen hebben een brandwerendheid van 1 uur (Rf van 1 uur). De eventuele verbindingen zijn afgesloten met massieve zelfsluitende deuren met een brandweerstand van 1/2 uur (Rf van 1/2 uur).

Artikel 33. –

De kamers mogen zich niet in een kelder bevinden, waarvan de vloer lager is dan 1,20 m onder het peil van de straat.

Artikel 34. –

De wanden tussen de kamers onderling en tussen de kamers en de evacuatiewegen (deuren inbegrepen) moeten een brandweerstand van 1/2 uur bezitten.

Gepleisterde plafonds zonder beschadigingen of openingen worden toegelaten als brandwerend bouwelement. De kamerdeuren moeten een brandweerstand van 1/2 uur bezitten. In sommige gevallen om esthetische redenen of omdat de deuren buiten standaardformaat zijn, kan toestemming worden gegeven om de kamerdeuren aan de binnenzijde te beschermen met een bouwelement met een brandweerstand van 1/2 uur (bv. bekleding met fibersilicaatplaat of gelijkwaardig plaatmateriaal).

Artikel 35. –

Voor kamers die ingericht zijn in de dakverdieping moet de onderzijde van het dak beschermd worden met een bouwelement dat een brandweerstand van 1/2 uur bezit.

Artikel 36. – Binnentraphuizen:

Elke binnentrap wordt ommuurd. De wanden van het trappenhuis bezitten een brandweerstand van 1 uur. De toegangsdeuren tot het trappenhuis bezit een brandweerstand van een 1/2 uur, of zijn volle massieve deuren (holle deuren zijn uitgesloten). Ze moeten uitgerust zijn met een zelfsluit-mechanisme.

De deuren draaien in de richting van de vluchtweg en hinderen de doorgang op de bordessen niet. Zo er slechts 5 kamers per bouwlaag zijn, vormen de muren en de toegangsdeuren van de kamers deze ommuring.

Artikel 37. –

Wanneer er bewoning is op de vierde bouwlaag, wordt bovenaan het trappenhuis een horizontale, verticale of hellende verlichtingsopening van minstens 1 m² voorzien die uitmondt in open lucht. Voor het openen of sluiten van dat luik moet een handbediend mechanisme voorzien worden in de gang op het evacuatie-niveau in de onmiddellijke buurt van de voordeur.

Artikel 38. –

De wanden van de verticale kokers en de toegangsdeurtjes of toegangspanelen hebben een respectieve brandweerstand van 1 uur en een 1/2 uur.

Artikel 39 –

De gebruikte isolatiematerialen en de materialen aangewend voor de afwerking en inrichting (decoratie) van de kamers, de evacuatiewegen en de gemeenschappelijke delen (vloer-, wand- en plafondbekleding) moeten inzake brandreactie beantwoorden aan de criteria gesteld in bijgevoegde tabel.

Artikel 40. –

De doorgangsbreedte van de evacuatiewegen (gangen en trappen) moet minimum 70 cm zijn. De trap moet makkelijk en veilig beloopbaar zijn. De trap moet voorzien zijn van een stevig vastgehechte leuning.

Artikel 41. – Vluchtwegen:

Iedere kamer moet beschikken over twee vluchtwegen. Deze moeten zo aangelegd en verdeeld worden dat ze onafhankelijk van elkaar uitkomen op een straat of een vrije ruimte die voldoende groot is om zich van het gebouw te kunnen verwijderen en het snel en veilig te kunnen ontruimen.

De eerste vluchtmogelijkheid bestaat uit een binnentrap.

Aanvaardbare oplossingen voor de tweede vluchtmogelijkheid zijn:

- een tweede binnentrap;
- een buitentrap;
- een buitenladder;
- een venster of terras dat bereikbaar is voor de brandweerautoladder;
- een opendraaiend venster op voorwaarde dat de kamervloer zich lager dan 3 meter boven de begane grond bevindt.

Artikel 42. – Pictogrammen:

De uitgangen en nooduitgangen moeten aangeduid worden door middel van veiligheidstekens (pictogrammen).

Artikel 43. –

De hoofdverwarming van de kamers gebeurt door middel van een centrale verwarmingsinstallatie, gasconvectoren of elektrische verwarmingstoestellen. Indien er een stookplaats is (definitie zie norm NBN B61-001) dient deze te voldoen aan de voorschriften van art. 52.7 van het Algemeen Reglement van de Arbeidsbescherming.

Artikel 44. –

De vaste bekledingsmaterialen onder, naast en boven de kookfornuizen moeten vervaardigd zijn van thermisch isolerende niet brandbare materialen.

Artikel 45. –

In het gebouw zijn recipiënten met vloeibaar gemaakte petroleumgassen verboden.

Artikel 46. –

In het gebouw is enkel elektrische verlichting toegelaten. In de evacuatiewegen is een veiligheidsverlichting verplicht. De lichtsterkte van de veiligheidsverlichting bedraagt minimum 1 lux en wordt gemeten ter hoogte van de vloer.

Bij het uitvallen van de normaalstroom worden de veiligheidstekens verlicht door middel van de

veiligheidsverlichting.

De elektriciteits- en gasteller en de smeltzekeringen moeten zich bevinden in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Artikel 47. –

Het gebouw moet voorzien zijn van een alarminstallatie die bediend kan worden van op elk niveau. Het signaal moet duidelijk hoorbaar zijn in het hele gebouw. De installatie moet te allen tijde kunnen functioneren ook bij stroomonderbreking.

Artikel 48. –

De evacuatiewegen moeten uitgerust zijn met autonome rookdetectietoestellen.

Artikel 49. –

De blusmiddelen worden bepaald door de bevoegde brandweerdienst. De blusmiddelen moeten in het gebouw steeds makkelijk bereikbaar zijn.

Artikel 50. –

De kelders en de zolder moeten vrij gehouden worden van brandbare goederen.

Artikel 51. – onderhoud en controle:

- de elektrische installatie, de veiligheidsverlichting, de alarminstallatie, de mogelijks aanwezig algemene detectie-installatie en de gasinstallatie (de leiding en de erop aangesloten verbruikstoestellen) worden goedgekeurd door een erkend organisme;
- de centrale verwarmingsinstallatie en de blusmiddelen worden goedgekeurd door een bevoegde firma;
- alleen erkende plaatsers van brandwerende deuren van wie de naam en het homologatienummer opgenomen waren op een door het instituut voor brandveiligheid (ISIB) uitgegeven lijst, zijn bevoegd voor het plaatsen van de brandwerende deuren. Hun label moet op de deuren aangebracht worden (Ministerieel Besluit van 5 mei 1995 tot vaststelling van de voorwaarden en de procedure inzake de erkenning van de plaatsers van brandwerende deuren);
- wanneer de brandweer erom verzoekt, dienen te allen tijde keuringsverslagen zonder inbreuken voorgelegd te kunnen worden.

IV. TOEZICHT EN CONTROLE

Artikel 52. –

De eigenaar, de huurder de verhuurder of aangestelde verantwoordelijke, mag zich niet verzetten tegen een controlebezoek aan zijn inrichting of kamer door de afgevaardigden van: de Politie, de Brandweer, de stedelijke Dienst Leefmilieu, de Stedelijke Technische Dienst.

Zij zullen de nodige inlichtingen verstrekken om het bezoek in de beste omstandigheden te laten verlopen. Dit bezoek zal uitsluitend plaats hebben overdag tussen 8u en 17u.

De datum van het controlebezoek zal ten minste twee dagen vooraf schriftelijk meegedeeld worden aan de huurder en aan de verhuurder indien hij te Brugge gevestigd is, aan de aangestelde verantwoordelijke in het ander geval.

Artikel 53. –

Als uit het verslag van de bevoegde diensten blijkt dat er sprake is van tekorten of inbreuken met betrekking tot de naleving van onderhavige verordening, dan kan de heer burgemeester besluiten:

- a. tot het ongeschikt verklaren van het pand voor het verhuren van kamers;
- b. en/of tot het opleggen van werken die uit te voeren zijn binnen een welbepaalde termijn.

In beide gevallen kan onmiddellijke ontruiming geëist worden.

Is er sprake van een ongeschiktheidsverklaring en/of een ontruimingsbesluit dan zal dit kenbaar gemaakt worden door middel van een aanplakking op de buitenzijde van de respectievelijke kamerdeuren en in de gemeenschappelijke delen.

Artikel 54. –

Het besluit van de heer Burgemeester waarbij een of meerdere kamers, of een geheel pand ongeschikt wordt verklaard voor kamerverhuur of, waarbij bevolen wordt tot ontruiming zal gemotiveerd worden en aangetekend worden verstuurd aan de betrokken uitbater. Ingeval besloten wordt tot ontruiming wordt het

Besluit ook aangetekend verstuurd aan de huurders. In dat Besluit wordt opgegeven binnen welke termijn de woonegelegenheid moet ontruimd zijn.

V. STRAFBEPALINGEN

Artikel 55. –

Overtredingen op de bepalingen van huidige verordening zullen worden bestraft met een gevangenisstraf van één (1) tot zeven (7) dagen en een geldboete van 0,02 Euro tot 0,56 Euro, voor zover door wetten, algemene of provinciale verordeningen die in dit verband zouden bestaan, geen andere straffen voorzien zijn.

Artikel 56. –

De politieverordening op de inrichtingen bestemd voor de verhuring van kamers, goedgekeurd door de gemeenteraad op 29 april 1986 wordt vanaf heden ingetrokken.

Artikel 57. –

Onderhavig reglement zal afgekondigd worden overeenkomstig art. 112 en 114 van de gemeentewet.

Artikel 58. –

Een afschrift van dit besluit zal in tweevoud worden toegestuurd aan de gouverneur van de provincie West-Vlaanderen voor kennisgeving aan de bestendige deputatie van de provincieraad en voor melding in het bestuursmemoriaal van de provincie, aan de griffie van de rechtbank van eerste aanleg te Brugge en aan de griffie van de politierechtbank te Brugge.

Bijlage bij het Raadsbesluit van 21 mei 1996:

A0 = niet brandbaar

A1

KL1 = niet ontvlambaar Fe proef

KL1 = zeer trage vlamvoortplanting E proef

A2

KL2 = moeilijk ontvlambaar Fe proef

KL2

= trage vlamvoortplanting E proef

A3

= middelmatig ontvlambaar

	Vloer- bedekkingen	Bekledingen van vertikale wanden	plafonds en valse plafonds
technische lokalen en ruimten parkeerruimten collectieve keukens machinekamers en schachten van liften en goederenliften	AO	AO	AO
binnentrapphuizen (met inbegrip van sassen en overlopen) evacuatiewegen	A2	A1	A1
overlopen, liftkooien en goederenliften conferentiezalen, restaurants, drankgelegenheden, bars	A3	A2	A1
alle andere lokalen die hierboven niet vermeld werden: - in gebouwen cat. 2 - in gebouwen cat. 3	- A3	- A3	A2 A2

Het College van burgemeester en schepenen,

Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad dd 21 mei 1996 houdende hervaststelling van een politieverordening op de inrichtingen voor verhuring van kamers;
Gelet op artikel 112 en 114 van de gemeentewet;

BEVEELT de bekendmaking van dit besluit door middel van aanplakbrieven.

Brugge, 4 juni 1996
De Burgemeester,
P. MOENAERT