

## **Politieverordening op de inrichtingen bestemd voor de verhuring van kamers**

*vastgesteld door de gemeenteraad op 30 juni 2015*

*tekst zoals goedgekeurd door de Vlaamse minister bij besluit dd. 23 december 2015*

*bekendgemaakt op de website [www.brugge.be](http://www.brugge.be) op 25 januari 2016*

### Hoofdstuk I : INLEIDING

#### **Artikel 1 - Definities**

Voor de toepassing van onderhavig besluit wordt verstaan onder:

a. Eengezinswoning:

Elk onroerend goed of deel ervan dat bestemd is voor de permanente huisvesting van een gezin of alleenstaande.

b. Student:

Iedere persoon die ingeschreven is bij een instelling van hoger onderwijs, waarvan hij de lessen volgt en voor wie dat zijn hoofdbezigheid vormt of de schoolverlater van het hoger onderwijs die de wachtperiode doorloopt met toepassing van de bepalingen van het koninklijk besluit van 25 november 1991 houdende de werkloosheidsreglementering en latere wijzigingen.

Worden eveneens als student beschouwd voor de toepassing van deze verordening: al degenen die studeren in hoofdactiviteit. Dit kan eveneens een stage zijn in het kader van de opleiding.

De status van student moet blijken uit een attest van inschrijving aan een erkende instelling voor voltijds hoger onderwijs of een andere onderwijsinstelling of een attest van inschrijving bij de VDAB tijdens de beroepsinschakelingsperiode zoals bepaald in het koninklijk besluit van 25 november 1991 houdende de werkloosheidsreglementering.

Essentieel aan de kwalificatie als student is dat zijn verblijf slechts een tijdelijk karakter heeft.

c. Kamer:

Een verblijfsruimte bestaande uit minimum één enkele ruimte, waarin of een toilet, of een bad/douche of een kookgelegenheid ontbreekt zodat de bewoner voor één of meer van die voorzieningen is aangewezen op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de kamer deel uitmaakt.

d. Studentenkamer:

Elke kamer zoals gedefinieerd in artikel 1.c die verhuurd wordt aan studenten.

e. Inrichting voor kamerhuisvesting:

Een gebouw of deel ervan waarin één of meerdere gemeubelde of ongemeubelde kamers en/of studentenkamers afzonderlijk worden verhuurd met inbegrip van de lokalen die erbij horen en bestemd zijn voor gemeenschappelijk gebruik.

f. Studentenkamers geïntegreerd in de eengezinswoning:

Studentenkamers worden beschouwd als geïntegreerd in de eengezinswoning als aan alle hiernavolgende voorwaarden is voldaan:

- maximum 3 studentenkamers die deel uitmaken van de persoonlijke en gebruikelijke eengezinswoning;
- minstens 50% van het pand voor bewoning behouden blijft,
- de totale oppervlakte, benut ten behoeve van de studentenkamers, is kleiner dan 100m<sup>2</sup>,

- de verhuurder van de studentenkamers woont in de eengezinswoning;
- in de eengezinswoning is slechts 1 keuken aanwezig die ook door de studenten wordt gebruikt;
- op de studentenkamer is geen afzonderlijke kookgelegenheid aanwezig.

g. De verantwoordelijke:

De persoon of de organisatie 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. Deze plaatselijke verantwoordelijke kan in bepaalde gevallen de inwonende conciërge zijn.

i. Effectieve verblijfsoppervlakte:

De oppervlakte binnen een kamer die deel uitmaakt van de effectieve verblijfsfunctie. Worden niet als effectieve verblijfsoppervlakte meegerekend: de oppervlakte van de sanitaire cellen, de horizontale (gangen en bordessen) en verticale verbindingen (trappen en liften), sassen en bergingen en de oppervlakten waarvan de hoogte niet beantwoordt aan artikel 7.

j. Rookmelder:

Een apparaat conform NBN EN 14604 dat reageert op de rookontwikkeling bij brand door het produceren van een scherp geluidssignaal, en dat niet van het ionische type is.

## **Artikel 2 - Voorafgaandelijke voorwaarden**

a. De bestemming van een onroerend goed of een deel ervan:

Een onroerend goed of een deel ervan met als bestemming of functie de verhuur van en/of ter beschikking stelling van een of meerdere kamers, moet in de eerste plaats stedenbouwkundig vergund zijn.

b. Aanvraag van de vergunning voor kamerhuisvesting:

De verhuurder die een onroerend goed of een deel ervan wil verhuren als kamer moet voor de aanvang van het verhuren een schriftelijke aanvraag indienen bij de burgemeester. Bij de aanvraag moeten de volgende stukken zijn bijgevoegd:

- een afschrift van de goedgekeurde stedenbouwkundige vergunning of een attest van de dienst ruimtelijke ordening dat verklaart dat een stedenbouwkundige vergunning niet is vereist;
- een afschrift van een geldig gunstig keuringsattest voor elektriciteit en –indien gastoevoer aanwezig is- voor gas. Het attest mag niet ouder zijn dan 6 maanden;
- een plattegrond van de diverse lokalen met aanduiding van de benaming van de diverse lokalen en de afmetingen (lengte, breedte, hoogte);

Bij een volledig dossier kan worden overgegaan tot plaatsbezoeken om na te gaan of de kamerhuisvesting volledig voldoet aan de eisen van onderhavige verordening.

De ingebruikname/verhuur/te huur en/of het ter beschikkingstellen is pas toegelaten na ontvangst van het besluit van de burgemeester met toestemming tot ingebruikname/verhuur/terbeschikkingstelling. Dit besluit geldt als “vergunning voor kamerhuisvesting”. Een aanvraag tot hernieuwing van deze vergunning moet minimum zes maanden voor het verstrijken van de vergunningsperiode worden ingediend.

Deze vergunning vervalft:

- vijf jaar na de datum van het besluit indien geen aanvraag tot hernieuwing werd ingediend,
- indien het aantal verhuurde kamers niet in overeenstemming is met de bestaande vergunning,
- indien herschikkingen, omvormingen of bestemmingswijzigingen werden uitgevoerd.

Hoofdstuk II : ALGEMENE BEPALINGEN
------------------------------------

## **Artikel 3 - Toepassingsgebied**

Deze verordening is van toepassing op alle inrichtingen voor kamerhuisvesting en op studentenkamers geïntegreerd in de eengezinswoning zoals gedefinieerd in artikel 1.e en 1.f van deze verordening.

#### **Artikel 4 - Verbodsbepaling**

De verhuring van kamers zoals omschreven onder de definities is verboden zonder vergunning voor kamerhuisvesting.

#### **Artikel 5 - Verantwoordelijke**

De verantwoordelijke ziet toe op de naleving van en het voldoen aan de voorwaarden gesteld in onderhavige verordening. Zo de verantwoordelijke 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 alleen op als tussenpersoon tussen de verhuurder en de huurders en helpt toezicht houden op de goede staat en het gebruik van de kamerhuisvesting.

Indien in de inrichting voor kamerhuisvesting vijftien of meer kamers voorzien zijn, is een inwonende conciërge vereist.

### Hoofdstuk III : TECHNISCHE NORMEN EN EISEN

#### **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.

Aan de ingang van de inrichting voor kamerhuisvesting dient een plan uit te hangen met aanduiding van de kamers en de nummering.

#### **Artikel 7 - Oppervlakte en hoogte**

De kamers mogen zich niet in een kelder bevinden, waarvan de vloer lager is dan 1,2m onder het peil van de straat.

#### **Artikel 8 - Verluchting en verlichting**

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

Voor elke kamer moet de gezamenlijke lichtopening van de vensters minstens 1/10 van de effectieve verblijfsoppervlakte bedragen.

Voor kamers die ingericht zijn in de dakverdieping en niet beschikken over een gewoon raam dat geplaatst is in het opgaand metselwerk, dient het dakvlakraam op modale kijkhoogte te worden geplaatst en voorzien zijn van heldere beglazing. Deze dakvlakramen dienen verder te voldoen aan de voorwaarden van de brandweer bepaald in artikel 28.

Er dient minstens één verlichtingspunt per ruimte aanwezig te zijn.

De voorzieningen voor verlichting en verluchting moeten goed functioneren.

#### **Artikel 9 - Elektriciteit**

In iedere kamer moeten minimum vier stopcontacten ingebouwd zijn.

Indien de kamer is uitgerust met een eigen kookgelegenheid moeten er minimum nog twee stopcontacten ter hoogte van de kookvoorziening in meer worden voorzien.

Alle stopcontacten moeten geaard zijn.

De elektrische voorziening(en) moet(en) goed functioneren.

#### **Artikel 10 – Verwarming**

Het vermogen van de verwarmingselementen die deel uitmaken van de kamer moet in verhouding zijn tot het volume van de kamer.

Er mogen enkel vaste verwarmingstoestellen worden geïnstalleerd, zijnde centrale verwarming, elektrische verwarming (verplicht aparte stroomkring), luchtdichte (gas)toestellen met schoorsteen- of gevelafvoer.

Het plaatsen van bijkomende verwarmingstoestellen en/of open verwarmingstoestellen is uitdrukkelijk verboden.

De verwarmingstoestellen moeten goed functioneren.

### **Artikel 11 - Sanitaire uitrusting**

Elke kamer moet voorzien zijn van één lavabo met koud en warm stromend water, aangesloten op een verluchte afvoerbuis voor het (vuile) water, en uitgerust met een reukafsnijder. De afvoer met sifon is aangesloten op een gesloten rioleringsstelsel.

Iedere inrichting voor kamerhuisvesting moet in de nabijheid van de kamers minimaal over één net onderhouden toilet, uitgerust met waterspoeling, beschikken. Indien de inrichting geschikt is voor meer dan vier personen moet er per groep van vier personen of per deel ervan één bijkomend toilet, uitgerust met waterspoeling, worden voorzien.

Als in de inrichting niet alle kamers individueel uitgerust zijn met een badgelegenheid moet de inrichting beschikken over één gemeenschappelijke badgelegenheid (douche of zit-/ligbad).

Als de inrichting geschikt is voor meer dan zes personen dan moet er één bijkomende douche/bad voorzien worden per bijkomende groep van zes personen of per deel ervan.

De luchttoevoer in de sanitaire ruimtes (zowel toilet- als badruimte) moet onafhankelijk zijn van de luchtverversing van andere ruimtes, trappen, gangen, trapkokers of zijgangen en moet rechtstreeks van buitenaf komen.

De ruimte met badgelegenheid dient uitgerust te zijn met verwarming die voldoet aan artikel 10.

De ruimten met sanitaire uitrusting, inclusief het toilet, bevinden zich in een afzonderlijke ruimte die door de gebruiker moet kunnen worden afgesloten.

De volledige sanitaire uitrusting, inclusief het toilet, moet goed functioneren.

### **Artikel 12 - Kookuitrusting**

Iedere inrichting voor kamerhuisvesting beschikt over een kookgelegenheid. Dat kan op één van de volgende twee manieren:

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

- voorzien van een aanrecht met spoelbak met warm en koud water aangesloten op een verluchte afvoerbuis voor het (vuile) water, en uitgerust met een reukafsnijder;
- fornuis met minimaal twee kookplaten of gasbekkens;
- minimum twee bijkomende geaarde stopcontacten;
- bergkast;
- dampkap met afvoer in de buitenlucht;
- de vaste bekledingsmaterialen van de wanden rond de kookplaats moeten vervaardigd zijn uit thermisch isolerende niet brandbare materialen en zijn glad van oppervlaktestructuur en ondoordringbaar voor vetstoffen en water;

b. een of meerdere afzonderlijke gemeenschappelijke keukens met volgende kenmerken:

- een oppervlakte van 16m<sup>2</sup> voor een eerste groep tot zes personen. Voor iedere bijkomende groep van zes personen of per deel ervan 6m<sup>2</sup> in meer;
- de keukenwanden en -vloer zijn glad van oppervlaktestructuur en ondoordringbaar voor vetstoffen en water;
- de wandbekleding rond de kookplaats moet bestaan uit thermisch isolerende onbrandbare materialen;
- aanrecht met spoelbak met warm en koud water aangesloten op een verluchte afvoerbuis voor het (vuile) water, en uitgerust met een reukafsnijder;
- kookfornuis met meer dan twee kookplaten of gasbekkens per groep van zes personen. Voor iedere bijkomende groep tot zes personen is een bijkomend dergelijk kookfornuis verplicht;
- dampkap met afvoer in de buitenlucht;
- een tafel met een aantal stoelen in overeenstemming met het aantal toegelaten huurders;
- afsluitbare opbergkasten in overeenstemming met het aantal toegelaten huurders;
- verwarming in overeenstemming met artikel 10;
- verlichting en ventilatie in overeenstemming met artikel 8;

- een koelkast met een minimum inhoud van 86 liter voor een groep tot zes personen. Voor iedere bijkomende groep tot zes personen is een bijkomende capaciteit van 86 liter vereist.

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

De voornoemde voorzieningen moeten goed functioneren.

### **Artikel 13 – Gemeenschappelijke ruimte**

Iedere inrichting voor kamerhuisvesting, ongeacht het aantal kamers, moet beschikken over een gemeenschappelijke ruimte. Bij studentenkamers geïntegreerd in de eengezinswoning, wordt de leefruimte van de verhuurder, tevens bewoner, beschouwd als tegelijk dienend als gemeenschappelijke ruimte voor de huurders.

De gemeenschappelijke ruimte moet een oppervlakte hebben van minstens 6m<sup>2</sup> voor een eerste groep tot vier personen, bij meer dan vier personen komt er minimum 1,5m<sup>2</sup> per persoon bij en de verlichting en de verluchting moeten in overeenstemming zijn met artikel 8.

Indien in een kamer zelf geen kookmogelijkheid aanwezig is, mag de gemeenschappelijke ruimte aanwezig zijn in de gemeenschappelijke kookruimte. In dat geval moeten de samengetelde minimum-oppervlakenormen voor de kookruimte en gemeenschappelijke ruimte worden gerespecteerd.

### **Artikel 14 - Huishoudelijk reglement**

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

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

- de naam van de verantwoordelijke en wijze waarop hij is te bereiken of in voorkomend geval de opgave van de plaatselijke verantwoordelijke met aanduiding van het kamernummer waar deze bereikt kan worden;
- een opsomming van de kamers met hun respectieve 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, onder meer het verbod om in de gangen en evacuatiewegen obstakels te plaatsen;
- aanbevelingen om de hygiëne te waarborgen, onder meer de aanduiding van de afgeschermdde ruimte waar de vuilnisrecipiënten moeten worden verzameld en de verplichting om voedingsafval in afgesloten recipiënten op te bergen;
- wijze waarop de gemeenschappelijke delen van het gebouw een wekelijkse schoonmaakbeurt krijgen en in een nette staat worden gehouden.

### **Artikel 15 - Brievenbussen**

Voor inrichtingen voor kamerhuisvesting geschikt voor meer dan één persoon, moeten bij het plaatsen van brievenbussen, de richtlijnen van Bpost gevolgd worden.

### **Artikel 16 – Fietsenbergplaats**

Met uitzondering van studentenkamers geïntegreerd in de eengezinswoning moet elke inrichting voor kamerhuisvesting beschikken over een overdekte en comfortabele fietsenbergplaats, waarbij de fietsenstalling een minimum asafstand van 0,6m tussen de fietsen heeft. Een type fietsenstalling afwisselend hoog en laag met een asafstand tussen 0,30m en 0,40m is eveneens aanvaardbaar. Deze fietsenbergplaats mag onder geen enkel beding ingericht worden in een evacuatieweg.

De capaciteit voor het aantal te stallen fietsen moet minstens gelijk zijn aan het totaal potentieel bewoners van de kamerhuisvesting. Wanneer dit lokaal zich binnen het gebouw bevindt, is de stalling

van motorrijwielen er niet toegelaten, tenzij het lokaal voldoet aan de brandveiligheidsnormen bepaald in het vierde lid van het artikel 20.

Vanaf 15 kamers moet ten behoeve van bezoekers de basiscapaciteit van de fietsenstalling worden verhoogd met minimum 1/3.

## Hoofdstuk IV : BRANDVEILIGHEID

### **Artikel 17 - Toepassingsgebied**

De artikelen betreffende de brandveiligheid zijn van toepassing op alle inrichtingen voor kamerhuisvesting.

Voor studentenkamers geïntegreerd in de eengezinswoning zoals gedefinieerd in artikel 1.f zijn enkel de volgende artikelen over brandveiligheid van toepassing:

- artikel 18 – telefoon,
- artikel 28 – twee onafhankelijke vluchtwegen,
- artikel 31 – stookplaats,
- artikel 36 – rookdetectie,
- artikel 37 – blusmiddelen,
- artikel 39 – onderhoud en controle.

Voor beschermde monumenten of panden opgenomen in het ontwerp van lijst van beschermde monumenten, voor panden opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed, voor kunsthistorisch waardevolle doch moeilijk te herbestemmen panden, kan de burgemeester een afwijking toestaan.

### **Artikel 18 - Telefoon**

Met het oog op het verwittigen van de hulpdiensten moet in elke inrichting een vaste telefoon voorzien worden, geplaatst in de gang op de gelijkvloerse verdieping in de onmiddellijke buurt van de voordeur. Het toestel moet eveneens blijven werken na het uitvallen van de normale stroomvoorziening.

Als alternatief kan een mobiel gsm-toestel aangewend worden voor zover er een gewaarborgde dekking is van de drie grootste gsm-operatoren.

### **Artikel 19 - Afvalbakjes**

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

### **Artikel 20 – Scheiding**

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  $R_f = 1h$  of  $EI_{60}$ .

De eventuele verbindingen zijn afgesloten met brandwerende zelfsluitende deuren met een brandweerstand  $R_f = 1/2h$  of  $EI_1 30$ . Een massieve houten zelfsluitende deur wordt door de brandweer als alternatief aanvaard.

Wanneer er voertuigen, aangedreven door een verbrandingsmotor of elektrische motor in de fietsenbergsplaats gestald worden, moet dit lokaal brandwerend omsloten worden t.o.v. de rest van het gebouw. De wanden moeten uitgevoerd zijn als bouwelementen met brandweerstand  $R_f = 1h$  of  $EI_{60}$ . De toegang moet afgesloten worden door een zelfsluitende brandwerende deur  $R_f = 1/2h$  of  $EI_1 30$ .

### **Artikel 21 - Brandweerstand**

De wanden tussen de kamers onderling en tussen de kamers en de evacuatiewegen (deuren inbegrepen) moeten een brandweerstand  $R_f = 1/2h$  of  $EI_1 30$  bezitten.

Gepleisterde plafonds zonder beschadigingen of openingen worden toegelaten als brandwerend bouwelement. De binnendeuren moeten een brandweerstand  $R_f = 1/2h$  of  $EI_1 30$  bezitten. In sommige gevallen kan om esthetische redenen of omdat de deuren buiten standaardformaat zijn, toestemming worden gegeven om de binnendeuren aan de binnenzijde te beschermen met een bouwelement met

een brandweerstand  $R_f = 1/2h$  of EI 30 (bijvoorbeeld: bekleding met fibersilicaatplaat of gelijkwaardig plaatmateriaal).

### **Artikel 22 - Dakverdieping**

Voor kamers die ingericht zijn in de dakverdieping moet de onderzijde van het dak beschermd worden met een bouwelement dat een brandweerstand  $R_f = 1/2h$  of EI 30 bezit.

### **Artikel 23 - Binnentrappenhuizen**

Elke binnentrap wordt ommuurd. De wanden van het trappenhuis bezitten een brandweerstand  $R_f = 1$  uur of EI 60. De deuren tot het trappenhuis bezitten een brandweerstand van een 1/2 uur, of zijn volle massieve deuren (holle deuren zijn uitgesloten). Ze moeten uitgerust zijn met een zelfsluitend mechanisme.

De deuren draaien in de richting van de vluchtweg en hinderen de doorgang op de bordessen niet.

Voor inrichtingen voor kamerhuisvesting kan volgende uitzondering worden toegestaan: zo er slechts vijf kamers per bouwlaag zijn, vormen de muren en de toegangsdeuren van de kamers deze ommuring.

### **Artikel 24 - Verluftingsluik**

Als er bewoning is op de vierde bouwlaag wordt boven aan het trappenhuis een horizontale, verticale of hellende verluftingsopening van minstens  $1m^2$  voorzien die uitmondt in de 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.

Het rookluik moet verder blijven functioneren na uitval van de normale voedingsspanning. De autonomie van de noodstroom moet minimum 1 uur bedragen.

### **Artikel 25 - Kokers**

De wanden van de verticale kokers en de toegangsdeurtjes of toegangspanelen hebben een respectievelijke brandweerstand  $R_f = 1h$  of EI 60 en een brandweerstand  $R_f = 1/2h$  of EI<sub>1</sub> 30.

### **Artikel 26 – Decoratie en inrichting**

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 plafond-bekleding) moeten inzake brandreactie beantwoorden aan de criteria gesteld in bijgevoegde tabel.

### **Artikel 27 – Veiligheid evacuatieweg**

De doorgangsbreedte van de evacuatiewegen (gangen en trappen) moet minimum 80 cm zijn. Voor bestaande gebouwen kan een afwijking tot minimum 70 cm worden toegestaan op voorwaarde dat de brandweer hiermee akkoord gaat. De trap moet makkelijk en veilig beloopbaar zijn. De trap moet voorzien zijn van een stevig vastgehechte leuning.

### **Artikel 28 – Twee onafhankelijke vluchtwegen**

Iedere kamer moet beschikken over twee vluchtwegen/evacuatiewegen. 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 vaste 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.

Voor 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 en/of opzijgeschoven kan worden zodanig dat evacuatie onder optimale omstandigheden mogelijk wordt.

Dakvlakramen die enkel beschikken over een centraal kantelpunt worden niet aanvaard.

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

### **Artikel 29 - Pictogrammen en signalisatie**

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

Aan iedere bouwlaag wordt een volgnummer toegekend, met inachtneming van de volgende regels:

- de nummers vormen een ononderbroken reeks;
- het normale evacuatie niveau draagt het nummer 0;
- de bouwlagen gelegen onder het normale evacuatie niveau dragen een negatief nummer;
- de bouwlagen gelegen boven het normale evacuatie niveau dragen een positief nummer.

Op elke kamer en in de gemeenschappelijke ruimtes/delen moet een evacuatieplan met toelichting over "wat te doen bij brand" aanwezig zijn.

Deze toelichting is tevens verplicht op te nemen in het huishoudelijk reglement zoals bepaald in artikel 14.

### **Artikel 30 – Technische ruimte**

Een lokaal of ruimte waarin vaste toestellen of installaties zijn opgesteld, verbonden met het gebouw, en dat (die) enkel toegankelijk is voor de personen belast met bediening, toezicht, onderhoud of herstelling (laagspanningsborden, tellers van gas en elektriciteit, ventilatieruimten, ...) is omsloten met wanden, vloeren en plafonds die opgebouwd zijn als bouwelementen met een brandweerstand  $R_f = 1h$  of  $EI 60$ . De toegang tot die ruimten moet afgesloten worden d.m.v. een zelfsluitende brandwerende deur  $R_f = 1/2h$  of  $EI_1 30$ .

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

### **Artikel 31 - Stookplaats**

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.

Voor zover het totaal nuttig warmtevermogen van de generatoren opgesteld in de stookplaats kleiner is dan 70 kW doch groter dan 30 kW, dan wordt deze beschouwd als een technisch lokaal of ruimte.

Gasketels met een gesloten verbrandingskring met een vermogen kleiner dan 70 kW, moeten ondergebracht worden in een lokaal. Dit lokaal moet niet beantwoorden aan de specificatie van een technische ruimte of stookplaats.

In de stookplaats is de stapeling van materialen verboden. De stookplaats wordt afgesloten door een brandwerende deur  $R_f = 1h$ .

### **Artikel 32 - Kookfornuis**

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

### **Artikel 33 - Petroleumgassen**

In het gebouw zijn recipiënten met vloeibaar gemaakte petroleumgassen verboden.

### **Artikel 34 – Verlichting**

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.



### **Artikel 35 - Alarminstallatie**

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 dus ook bij stroomonderbreking.

### **Artikel 36 - Rookdetectie**

Elke verdieping, elke kamer en elke gemeenschappelijke ruimte moet uitgerust zijn met een optische rookmelder zoals bepaald onder artikel 1.j. De verhuurder is aansprakelijk voor de aankoop- en installatiekosten, de huurder is aansprakelijk voor het onderhoud en de vervangingskosten na afloop van de door de fabrikant vermelde levensduur van de batterij van de rookmelder. In de gemeenschappelijke keuken moet een thermische detector worden geplaatst.

De evacuatiewegen, met uitzondering van de evacuatiewegen voor de studentenkamers geïntegreerd in de eengezinswoning zoals bepaald in artikel 1.f, moeten uitgerust zijn met autonome rookdetectietoestellen.

### **Artikel 37 - Blusmiddelen**

De blusmiddelen worden bepaald door de bevoegde brandweerdienst. De blusmiddelen moeten steeds gemakkelijk bereikbaar zijn.

### **Artikel 38 – Kelders en zolders**

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

### **Artikel 39 - Onderhoud en controle**

- de elektrische installatie, de veiligheidsverlichting, de alarminstallatie, de mogelijks aanwezige 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 werden 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 (conform het geldende Ministerieel Besluit daaromtrent);
- wanneer de brandweer erom verzoekt, dienen te allen tijde keuringsverslagen zonder inbreuken voorgelegd te kunnen worden.

## Hoofdstuk V : CONTROLE EN SANCTIES

### **Artikel 40 - Controlebezoek**

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

Aan deze afgevaardigden zal op eenvoudig verzoek een afschrift van de nodige attesten worden overhandigd.

Zij zullen de nodige inlichtingen verstrekken om het bezoek in de beste omstandigheden te laten verlopen. Dit bezoek zal uitsluitend plaats hebben overdag tussen 08.00 uur en 17.00 uur.

De datum van het controlebezoek zal minimum vijf dagen vooraf schriftelijk meegedeeld worden aan enerzijds de huurder en anderzijds de verhuurder. In voorkomend geval zal de verhuurder de verantwoordelijke van het aangekondigde controlebezoek op de hoogte brengen.

### **Artikel 41 – Besluit Burgemeester**

De burgemeester verleent de vergunning voor kamerhuisvesting als blijkt dat de kamerhuisvesting aan alle voorwaarden van onderhavig reglement voldoet.

Onverminderd straffen voorzien door wetten, decreten, algemene of provinciale reglementen kunnen inbreuken op deze verordening gesanctioneerd worden met een schorsing of intrekking van de vergunning of met een sluiting.

#### **Artikel 42 – Bekendmaking besluit Burgemeester**

Is er sprake van een besluit zoals vermeld in artikel 41, tweede lid, dan zal dit kenbaar gemaakt worden door middel van een aanplakking op de buitenzijde van de respectieve kamerdeuren en in de gemeenschappelijke delen.

#### **Artikel 43 - Strafsancties**

Onverminderd de bestuurlijke maatregelen die tegen de overtreders kunnen worden getroffen, kunnen de inbreuken op huidige verordening worden bestraft met een gevangenisstraf van één (1) tot zeven (7) dagen en een geldboete van één (1) tot vijftig (25) euro, of met één van deze straffen alleen.

Hoofdstuk VI : SLOTBEPALINGEN
-------------------------------

#### **Artikel 44 - Opheffingsbepaling**

Onderhavige politieverordening vervangt de politieverordening op de inrichtingen bestemd voor de verhuring van kamers, goedgekeurd door de gemeenteraad op 4 juni 1996 die ingevolge artikel 35 van het decreet van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft, slechts bleef gelden tot 31 december 2014.

#### **Artikel 45 - Inwerkingtreding**

Onderhavige verordening treedt in werking vanaf de goedkeuring door de Minister.

#### **Artikel 46 – Overgangsbepaling voor de inrichtingen voor kamerhuisvesting**

De aanvraag van een vergunning voor het verhuren van kamers en/of studentenkamers in een inrichting voor kamerhuisvesting van de exploitanten die vóór de inwerkingtreding van huidige verordening al beschikken over een stedenbouwkundige vergunning zal getoetst worden aan de normen zoals die golden op het ogenblik van de stedenbouwkundige vergunning.

De al afgeleverde vergunningen voor het verhuren van kamers en/of studentenkamers in een inrichting voor kamerhuisvesting blijven eveneens geldig voor vijf jaar vanaf de inwerkingtreding van onderhavige verordening. Een hernieuwing moet worden aangevraagd minimum zes maanden voor het verstrijken van die periode.

Indien echter een inbreuk wordt vastgesteld op de normen die van toepassing waren op het ogenblik van de afgeleverde vergunning, zal deze kamervergunning van rechtswege vervallen. Er dient dan een nieuwe aanvraag te worden ingediend, die integraal zal worden getoetst aan onderhavige politieverordening.

### BIJLAGE

Betreffende de te gebruiken bekledingsmaterialen vindt u in de onderstaande tabel de waarden terug waaraan deze moeten voldoen. De in het KB van 19.12.97 gewijzigd bij KB van 04.04.2003 – BIJLAGE 5: REACTIE BIJ BRAND VAN DE MATERIALEN vermelde waarden A0, A1, A2 enz. en/of de Europese waarden vb. A2-s1,d0; B-s3,d1 enz. volgens het Ministerieel besluit 6 JUNI 2006 tot vaststelling van de overeenstemming tussen de Belgische en Europese klassen inzake reactie bij brand voor een reeks van producten voor thermische isolatie van gebouwen (Richtlijn van de Raad van de Europese Gemeenschappen 89/106/EEG van 21 december 1988), moeten kunnen aangetoond worden.

De vereisten inzake de reactie bij brand die van toepassing zijn op de bouwproducten die gebruikt worden voor de bekleding van verticale wanden, plafonds en vloeren van lokalen met een verhoogd brandrisico omwille van hun gebruik, worden vermeld in tabel I.

**TABEL I : RUIMTEN MET VERHOOGD BRANDRISICO INGEVOLGE GEBRUIK**

		H.G	M.G	L.G
<i>Technische ruimten, parkeerruimten, machinekamers, technische schachten</i>	<i>Verticale wanden</i>	<i>A2-s3, d2</i>	<i>A2-s3, d2</i>	<i>A2-s3, d2</i>
	<i>Plafonds en verlaagde plafonds</i>	<i>A2-s3, d0**</i>	<i>A2-s3, d0**</i>	<i>A2-s3, d0**</i>
	<i>Vloeren</i>	<i>A2<sub>F</sub>-s2</i>	<i>A2<sub>F</sub>-s2</i>	<i>A2<sub>F</sub>-s2</i>
	<i>Thermische isolatie van de leidingen*</i>	<i>C<sub>L</sub>-s3, d2 C-s3, d2***</i>	<i>C<sub>L</sub>-s3, d2 C-s3, d2***</i>	<i>C<sub>L</sub>-s3, d2 C-s3, d2***</i>
<i>Liftkooien</i>	<i>Verticale wanden</i>	<i>C-s2, d2</i>	<i>C-s2, d2</i>	<i>E-d2</i>
	<i>Plafonds</i>	<i>C-s2, d2</i>	<i>C-s2, d2</i>	<i>E-d2</i>
	<i>Vloeren</i>	<i>C<sub>F</sub>-s2</i>	<i>C<sub>F</sub>-s2</i>	<i>E<sub>F</sub></i>
<i>Keukens</i>	<i>Verticale wanden</i>	<i>A2-s3, d2</i>	<i>A2-s3, d2</i>	<i>A2-s3, d2</i>
	<i>Plafonds</i>	<i>A2-s3, d0</i>	<i>A2-s3, d0</i>	<i>A2-s3, d0</i>
	<i>Vloeren</i>	<i>B<sub>F</sub>-s2</i>	<i>B<sub>F</sub>-s2</i>	<i>B<sub>F</sub>-s2</i>
	<i>Thermische isolatie van de leidingen*</i>	<i>C<sub>L</sub>-s3, d2 C-s3, d2***</i>	<i>C<sub>L</sub>-s3, d2 C-s3, d2***</i>	<i>C<sub>L</sub>-s3, d2 C-s3, d2***</i>
<i>H.G. hoge gebouwen M.G. middelhoge gebouwen L.G. lage gebouwen * behalve luchtkanalen ** d2 in lokalen ≤ 30 m<sup>2</sup> *** voor kanalen &gt; 300 mm</i>				

De vereisten inzake de reactie bij brand die van toepassing zijn op de bouwproducten die gebruikt worden voor de bekleding van verticale wanden, plafonds en vloeren van lokalen, worden vermeld in tabel II.

**TABEL II : LOKALEN**

type		1			2 en 3		
		H.G.	M.G.	L.G.	H.G.	M.G.	L.G.
<i>Zalen</i>	<i>Verticale wanden</i>	<i>B-s1, d2</i>	<i>B-s1, d2</i>	<i>B-s1, d2</i>	<i>C-s2, d2</i>	<i>C-s2, d2</i>	<i>C-s2, d2</i>
	<i>Plafonds en verlaagde plafonds</i>	<i>B-s1, d0</i>	<i>B-s1, d0</i>	<i>B-s1, d0</i>	<i>C-s2, d0</i>	<i>C-s2, d0</i>	<i>C-s2, d0</i>
	<i>Vloeren</i>	<i>B<sub>F</sub>-s1</i>	<i>B<sub>F</sub>-s1</i>	<i>B<sub>F</sub>-s1</i>	<i>C<sub>F</sub>-s2</i>	<i>C<sub>F</sub>-s2</i>	<i>C<sub>F</sub>-s2</i>
	<i>Verticale wanden</i>	<i>C-s2, d2</i>	<i>C-s2, d2</i>	<i>C-s2, d2</i>	<i>D-s3, d2</i>	<i>E-d2</i>	<i>E-d2</i>
<i>Alle overige lokalen</i>	<i>Plafonds en verlaagde plafonds</i>	<i>C-s2, d1</i>	<i>C-s2, d1</i>	<i>C-s2, d1</i>	<i>D-s3, d1**</i>	<i>E**</i>	<i>E**</i>
	<i>Vloeren</i>	<i>C<sub>F</sub>-s1</i>	<i>C<sub>F</sub>-s1</i>	<i>C<sub>F</sub>-s1</i>	<i>D<sub>F</sub>-s2</i>	<i>E<sub>F</sub></i>	<i>E<sub>F</sub></i>
<i>H.G. hoge gebouwen M.G. middelhoge gebouwen L.G. lage gebouwen ** d2 in lokalen ≤ 30 m<sup>2</sup></i>							

De vereisten inzake de reactie bij brand die van toepassing zijn op de bouwproducten die gebruikt worden voor de bekleding van verticale wanden, plafonds en vloeren van de evacuatiewegen en trappenhuizen, worden vermeld in tabel III.

**TABEL III : EISEN VAN REACTIE BIJ BRAND IN EVACUATIEWEGEN EN TRAPPENHUIZEN**

type	1	H.G.	M.G.			L.G.			
		2 en 3	2	3		2		3	
				Hor.	Vert.	Hor.	Vert.	Hor.	Vert.
Verticale wanden	A2-s1, d1	B-s1, d2	B-s1, d2	C-s2, d2	B-s2, d2	C-s2, d2	B-s1, d2	D-s3, d2	C-s3, d2
Plafonds en verlaagde plafonds	A2-s1, d0	B-s1, d0	B-s1, d0	C-s2, d0	B-s2, d0	C-s2, d0	B-s1, d0	D-s3, d0	C-s3, d0
Vloeren	A2 <sub>FF</sub> -s1	B <sub>FF</sub> -s1	B <sub>FF</sub> -s1	C <sub>FF</sub> -s1	B <sub>FF</sub> -s1	C <sub>FF</sub> -s1	B <sub>FF</sub> -s1	D <sub>FF</sub> -s2	C <sub>FF</sub> -s2

*H.G. hoge gebouwen  
 M.G. middelhoge gebouwen  
 L.G. lage gebouwen  
 Hor. horizontale evacuatiewegen met uitzondering van die op het gelijkvloers  
 Vert. de traphuizen (met inbegrip van de sassen, de overlopen en de trappen zelf) en het horizontale deel van de evacuatieweg op het gelijkvloers vanaf de trapzalen tot buiten het gebouw*

Tabel IV vermeldt de vereisten inzake reactie bij brand die van toepassing zijn op de producten die gebruikt worden voor de bekleding van verticale wanden, plafonds en vloeren van de evacuatiewegen en trappenhuizen, wanneer het gebouw uitgerust is met een automatische branddetectie van het type totale bewaking die automatisch een aanduiding van de brandmelding en de plaats ervan geeft en waarvan de detectoren aangepast zijn aan de aanwezige risico's.

**TABEL IV : EISEN VAN REACTIE BIJ BRAND IN EVACUATIEWEGEN EN TRAPPENHUIZEN, MET BRAND-DETECTIE**

type	1	H.G.	M.G.			L.G.			
		2 en 3	2	3		2		3	
				Hor.	Vert.	Hor.	Vert.	Hor.	Vert.
Verticale wanden	B-s1, d2	B-s1, d2	C-s1, d2	C-s2, d2	C-s2, d2	D-s2, d2	C-s1, d2	D-s3, d2	D-s3, d2
Plafonds en verlaagde plafonds	B-s1, d0	B-s1, d0	C-s1, d0	C-s2, d0	C-s2, d0	D-s2, d0	C-s1, d0	D-s3, d0	D-s3, d0
Vloeren	B <sub>FF</sub> -s1	B <sub>FF</sub> -s1	C <sub>FF</sub> -s1	C <sub>FF</sub> -s1	C <sub>FF</sub> -s1	D <sub>FF</sub> -s1	C <sub>FF</sub> -s1	D <sub>FF</sub> -s2	D <sub>FF</sub> -s2

*H.G. hoge gebouwen  
 M.G. middelhoge gebouwen  
 L.G. lage gebouwen  
 Hor. horizontale vluchtwegen met uitzondering van die op het gelijkvloers  
 Vert. verticale vluchtwegen (d.w.z. : de trapzalen met inbegrip van de sassen, de overlopen en de trappen zelf) en het horizontale deel van de evacuatieweg op het gelijkvloers vanaf de trapzalen tot buiten het gebouw*

Voor informatie over de toepassing van deze bijlage kunt u terecht bij de dienst brandvoorkoming, Hulpverleningszone 1 West-Vlaanderen, post Brugge Pathoekeweg 215 te 8000 Brugge, telefoon 050 44 84 84 en e-mail [administratie.brugge@zone1.be](mailto:administratie.brugge@zone1.be)