

GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

N. 98 — 2235

[C - 98/35979]

14 JULI 1998. — Decreet houdende wijziging van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers (1)

Het Vlaams Parlement heeft aangenomen en Wij, Regering, bekrachtigen hetgeen volgt :

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. In artikel 2 van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° 3° wordt vervangen door wat volgt :

« 3° kamer : woning waarin één of meer van de volgende voorzieningen ontbreken :

- WC;

- bad of douche;

- kookgelegenheid,

en waarvan de bewoners voor deze voorzieningen afhankelijk zijn van de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt; »;

2° 4° wordt vervangen door wat volgt :

« 4° kamerwoning : elk gebouw dat bestaat uit één of meer te huur gestelde of verhuurde kamers en gemeenschappelijke ruimtes; ».

3° 11° wordt vervangen door wat volgt :

« 11° student : iedere persoon die ingeschreven is bij een instelling van het hoger onderwijs, waarvan hij de lessen volgt en voor wie dat zijn hoofdbezigheid vormt.

Met student wordt gelijkgesteld de schoolverlater van het hoger onderwijs die de wachtperiode doorloopt overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 25 november 1991 houdende de werkloosheidsreglementering. ».

Art. 3. Artikel 3 van hetzelfde decreet wordt opgeheven.

Art. 4. In artikel 4 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid, 2°, wordt de laatste zin geschrapt;

2° in het eerste lid, 3°, worden de woorden "een aansluiting op het elektriciteitsnet" vervangen door de woorden "voldoende en veilige elektriciteitsinstallaties voor de verlichting van de kamer en het veilig gebruik van elektrische toestellen";

3° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt :

« De kamer of studentenkamer alsmede de kamerwoning, het studentenhuis of het studentengemeenschapshuis moeten voldoen aan alle vereisten inzake brandveiligheid, stabiliteit en bouwfysica. ».

Art. 5. In artikel 6, eerste lid, van hetzelfde decreet wordt de tweede zin vervangen door wat volgt :

« Deze oppervlakte wordt verhoogd met 6 m² wanneer de kamer bewoond wordt door twee personen. De Vlaamse regering stelt de verdere normen inzake de vereiste minimale omvang van de kamer vast in relatie tot het aantal bewoners. ».

Art. 6. In artikel 8, § 1, van hetzelfde decreet wordt het tweede lid vervangen door wat volgt :

« Onverminderd de toepassing van het derde lid, mag voor de studentenkamer die voor de inwerkingtreding van dit decreet werd gebouwd of werd gerealiseerd na vernieuwbouw of door omvorming van een woning in een studentenhuis of studentengemeenschapshuis overeenkomstig de geldende bepalingen inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, de afgifte van een conformiteitsattest niet worden geweigerd op grond van de in het eerste lid bepaalde oppervlakenorm, wanneer de studentenkamer een oppervlakte heeft van ten minste 8 m². ».

Art. 7. In artikel 8, § 1, van hetzelfde decreet wordt een vierde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« De Vlaamse regering stelt de verdere normen inzake de vereiste minimale omvang van de studentenkamer vast in relatie tot het aantal bewoners. »

Art. 8. In artikel 8, § 2, van hetzelfde decreet wordt de tweede zin vervangen door wat volgt :

« Wanneer in een studentenkamer geen kookmogelijkheden aanwezig zijn, moeten de bewoners ervan over gemeenschappelijke kookmogelijkheid beschikken in een gemeenschappelijke ruimte. Deze ruimte moet een oppervlakte hebben van minstens anderhalve vierkante meter per bewoner van een studentenkamer, zonder minder te mogen bedragen dan 6 m². ».

Art. 9. In artikel 8, § 4, van hetzelfde decreet wordt het woord "zes" vervangen door het woord "tien".

Art. 10. In artikel 13 van hetzelfde decreet worden de woorden "vijf jaar" vervangen door de woorden "tien jaar".

Art. 11. In artikel 14, § 1, van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid worden de woorden "kamerwoning of studenten- of studentengemeenschapshuis" vervangen door de woorden "kamerwoning, kamer, studentenhuus, studentengemeenschapshuis of studentenkamer";

2° in het tweede lid worden de woorden "nadat de kamerwoning, het studenten- of studentengemeenschapshuis ongeschikt of onbewoonbaar werd verklaard" vervangen door de woorden "na de ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring".

Art. 12. Aan titel III, hoofdstuk II, van hetzelfde decreet wordt een artikel 15bis toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Artikel 15bis. De kamerwoningen, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen die een door de Vlaamse regering vast te stellen ouderdom nog niet hebben bereikt, zijn niet onderworpen aan de toepassing van deze titel.

In afwijking van het eerste lid blijven de volgende kamerwoningen, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen onderworpen aan de toepassing van deze titel :

1° de kamerwoningen, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen die geheel of gedeeltelijk ongeschikt of onbewoonbaar werden verklaard;

2° de kamerwoningen, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen die gerealiseerd worden na de inwerkingtreding van dit decreet; ».

Art. 13. Artikel 23 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

« Artikel 23. Dit decreet treedt in werking op 1 september 1998 behalve artikel 5 en artikel 10, § 1, tweede lid, die in werking treden op 1 december 1999.

Op conformiteitsattesten, afgeleverd tussen 1 september 1998 en 31 december 1999, wordt vermeld dat deze voor 30 november 2000 zullen worden aangevuld met de vermelding van de richthuurprijs. Het college van Burgemeester en Schepenen vervangt voor 30 november 2000 deze lopende conformiteitsattesten door een aangepast conformiteitsattest met richthuurprijs. ».

Art. 14. Dit decreet treedt in werking op 1 september 1998.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 14 juli 1998.

De minister-president van de Vlaamse regering,

L. VAN DEN BRANDE.

De Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Stedelijk Beleid en Huisvesting,

L. PEETERS.

Nota

(1) *Zitting 1997-1998.*

Stukken. — Voorstel van decreet : 1073, nr. 1. — Amendementen : 1073, nrs. 2 en 3. — Verslag : 1073, nr. 4.

Handelingen. — Bespreking en aanneming. Vergaderingen van 8 juli 1998.

TRADUCTION

MINISTERE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE

F. 98 — 2235

[C — 98/35979]

14 JUILLET 1998. — Décret modifiant le décret du 4 février 1997 portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants

Le Parlement flamand a adopté et Nous, Gouvernement, sanctionnons ce qui suit :

Article 1^{er}. Le présent décret règle une matière régionale

Art. 2. Les modifications suivantes sont apportées à l'article 2 du décret du 4 février 1997 portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants :

1° le 3° est remplacé par ce qui suit :

« 3° chambre : logement non équipé d'une ou de plusieurs installations suivantes :

— toilettes

— bain ou douche

— cuisine

et dont les occupants dépendent pour ces installations de locaux communs dans le bâtiment ou annexés au bâtiment dont le logement fait partie ».

2° le 4° est remplacé par ce qui suit :

« 4° maison à chambres : tout bâtiment comprenant une ou plusieurs chambres mises en location ou louées ainsi que les espaces communs »

3° le 11° est remplacé par ce qui suit :

« 11° étudiant : toute personne inscrite dans une institution d'enseignement supérieur où elle suit les cours qui constituent son activité principale.

Est assimilée à un étudiant toute personne diplômée de l'enseignement supérieur en période d'attente conformément aux dispositions de l'arrêté royal du 25 novembre 1991 réglementant le chômage. »

Art. 3. L'article 3 du décret est supprimé.

Art. 4. Les modifications suivantes sont apportées à l'article 4 du même décret :

1° supprimer la dernière phrase du premier alinéa, 2°;

2° au premier alinéa, 3° les termes "un raccordement au réseau d'électricité" sont remplacés par "des installations électriques suffisantes et sûres pour l'éclairage de la chambre et l'usage sûr des appareils électriques";

3° le deuxième alinéa est remplacé par ce qui suit :

« la chambre ou chambre d'étudiant ainsi que la maison à chambres, la maison d'étudiants ou maison de communauté d'étudiants doivent être conformes aux normes en matière de sécurité incendie, de stabilité et de physique de la construction. »

Art. 5. A l'article 6, premier alinéa du même décret, la deuxième phrase est remplacée par ce qui suit :

« Cette superficie est augmentée de 6 m² lorsque la chambre est occupée par deux personnes. Le Gouvernement flamand établit les normes relatives au volume minimum requis de la chambre par rapport au nombre d'occupants. »

Art. 6. A l'article 8, § 1^{er} du même décret le deuxième alinéa est remplacé par ce qui suit :

« Sans préjudice de l'application du troisième alinéa, l'attestation de conformité relative à la chambre d'étudiant construite ou réalisée avant l'entrée en vigueur du présent décret à la suite d'une rénovation ou d'une transformation d'une habitation en maison d'étudiants ou en maison de communauté d'étudiants conformément aux dispositions en vigueur en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, ne peut être refusée sur la base de la norme de superficie fixée au premier alinéa lorsque la chambre d'étudiants présente une superficie de 8 m² au moins. »

Art. 7. Un quatrième alinéa libellé comme suit est ajouté à l'article 8, § 1^{er} du même décret :

« Le Gouvernement flamand établit les normes relatives au volume minimum requis de la chambre d'étudiant par rapport au nombre d'occupants. »

Art. 8. A l'article 8, § 2 du même décret la deuxième phrase est remplacée par ce qui suit :

« Lorsqu'une chambre d'étudiant ne comporte pas d'équipements permettant de cuisiner, les occupants doivent disposer d'espaces communs pour cuisiner. Cet espace doit avoir une superficie d'au moins un mètre carré et demi par occupant d'une chambre d'étudiant et ne peut être inférieur à 6 m². »

Art. 9. A l'article 8, § 4 du même décret, le mot "six" est remplacé par "dix".

Art. 10. A l'article 13 du même décret, les mots "cinq ans" sont remplacés par "dix ans".

Art. 11. Les modifications suivantes sont apportées à l'article 14, § 1^{er} du même décret :

1° au premier alinéa les termes "maison à chambres, maison d'étudiants ou de communauté d'étudiants" sont remplacés par les termes "maison à chambres, chambre, maison d'étudiants, maison de communauté d'étudiants ou chambre d'étudiant";

2° au deuxième alinéa les termes "après que la maison à chambres, la maison d'étudiants ou de communauté d'étudiants aient été déclarées inadaptées ou inhabitables" sont remplacés par les termes "après une déclaration d'inadaptabilité ou d'inhabitabilité".

Art. 12. Un article 15bis libellé comme suit est ajouté au Titre III, chapitre II du même décret :

« Article 15bis. Les maisons à chambres, les maisons d'étudiants et de communauté d'étudiants n'ayant pas encore atteint l'âge fixé par le Gouvernement flamand ne sont pas soumises à l'application du présent titre.

Par dérogation au premier alinéa, les maisons à chambres, les maisons d'étudiants et de communauté d'étudiants suivantes restent soumises à l'application du présent titre :

1° les maisons à chambres, les maisons d'étudiants et de communauté d'étudiants qui sont déclarées inadaptées ou inhabitables totalement ou partiellement;

2° les maisons à chambres, les maisons d'étudiants et de communauté d'étudiants réalisées après l'entrée en vigueur du présent décret ».

Art. 13. L'article 23 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Article 23. Le présent décret entre en vigueur le 1^{er} septembre 1998 à l'exception de l'article 5 et de l'article 10, § 1^{er}, alinéa deux qui entrent en vigueur le 1^{er} décembre 1999.

Il est indiqué sur les attestations de conformité délivrées entre le 1^{er} septembre 1998 et le 31 décembre 1999 que celles-ci devront être complétées par la mention du prix indicatif du loyer. Le Collège des Bourgmestre et Échevins remplace les attestations de conformité en cours par les attestations de conformité adaptées avec prix indicatif du loyer avant le 30 novembre 2000. »

Art. 14. Le présent décret entre en vigueur le 1^{er} septembre 1998

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 14 juillet 1998.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

L. VAN DEN BRANDE

Le Ministre flamand des Affaires intérieures, de la Politique urbaine et du Logement,

L. PEETERS

—
Note

(1) *Séance 1997-1998.*

Documents. — Proposition de décret : 1073, n° 1. — Amendements : 1073, n°s 2 et 3. — Rapport : 1073, n° 4.

Annales. — Discussion et adoption. Réunions du 8 juillet 1998.