

N. 98 — 2410

[C — 98/35978]

**23 JULI 1998. — Besluit van de Vlaamse regering betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers**

De Vlaamse regering,

Gelet op het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, inzonderheid hoofdstuk VIII, afdeling II, gewijzigd bij decreten van 8 juli 1996, 8 juli 1997 en 15 juli 1997;

Gelet op het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, gewijzigd door de decreten van 3 februari 1998 en 14 juli 1998;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, gewijzigd door het decreet van 17 maart 1998;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen, gewijzigd door het besluit van de Vlaamse regering van 15 juli 1997;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wetten van 4 juli 1989 en 4 augustus 1996;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat het Kamerdecreet waaraan dit ontwerp van besluit uitvoering wil geven, in werking treedt op 1 september 1998;

Dat een wijziging van het Kamerdecreet zich aankondigde en een definitief ontwerp van uitvoeringsbesluit pas kon uitgewerkt worden nadat over de geplande wijzigingen uitsluitel gegeven werd;

Dat het decreet uiteindelijk pas gewijzigd werd bij decreet van 14 juli 1998;

Overwegende dat in elk geval de concrete kwaliteits- en veiligheidsnormen en andere bepalingen zo snel mogelijk kenbaar moeten gemaakt worden om enerzijds de verhuurders nog de kans te geven het nodige te doen en anderzijds de gemeenten in staat te stellen zich voor te bereiden op hun nieuwe taak;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Stedelijk Beleid en Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

**HOOFDSTUK I. — Definities**

**Artikel 1.** Voor de toepassing van dit besluit worden de hierna vermelde begrippen gebruikt :

1° minister : Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting;

2° Kamerdecreet : decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studenten;

3° Vlaamse Wooncode : decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

4° decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting : afdeling 2 van hoofdstuk VIII van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;

5° besluit op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting : besluit van de Vlaamse regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen.

6° houder van het zakelijk recht : persoon of personen met een recht van volle eigendom, een recht van opstal of van erfpacht, of een recht van vruchtgebruik met betrekking tot een gebouw en/of een kamer;

7° oppervlakte : netto-vloeroppervlakte zoals berekend volgens de norm N.N. B 06-002 : « Oppervlakten en inhouden van gebouwen. Begripsomschrijvingen en wijze van bepaling. »;

8° woonlokaal : een lokaal bestemd om te worden gebruikt als keuken, woon- of slaapkamer. De volgende lokalen kunnen geen woonlokaal vormen :

- de voor- of inkomhallen,
- de gangen,
- de toiletten, de badkamers en de wasruimten,
- de bergplaatsen,
- de niet voor bewoning ingerichte kelders, zolders en bijgebouwen
- de garages,
- de lokalen voor beroepsbezigheden.

9° kookruimte : lokaal of deel ervan bestemd om te koken en bestaand uit een gootsteen met koudwatertoevoer en een aansluiting op het rioleringsnet;

10° gemeenschappelijke kookruimte : gemeenschappelijk woonlokaal of deel ervan bestemd om te koken en bestaand uit één of meerdere gootstenen voorzien van koudwatertoevoer met een aansluiting op het rioleringsnet alsmede één of meerdere kooktoestellen op gas of elektriciteit.

11° bad : lig- of zitbad voorzien van koud- en warmwatertoevoer en aansluiting op het rioleringsnet;

12° douche : stortbad voorzien van koud- en warmwatertoevoer en aansluiting op het rioleringsnet;

13° WC : een toilet met waterspoeling, reukafsnijder en aansluiting op het rioleringsnet;

14° gemeenschappelijk sanitair lokaal : gemeenschappelijk lokaal dat uitsluitend bestemd is voor de persoonlijke hygiëne van de kamerbewoners;

15° gemeenschappelijke badkamer of douche : gemeenschappelijk sanitair lokaal met een bad en/of een douche;

16° gemeenschappelijk WC-lokaal : gemeenschappelijk sanitair lokaal met een WC;

**HOOFDSTUK II. — Bevoegdheden**

**Art. 2.** De ambtenaren van de gemeente waar de kamerwoning gelegen is, alsmede de ambtenaren van de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen zijn bevoegd om de kwaliteit en de veiligheid van kamers te beoordelen overeenkomstig de bepalingen van het Kamerdecreet en dit besluit.

De gewestelijk ambtenaar, bedoeld in artikel 14 van het Kamerdecreet, is de ambtenaar die wordt aangeduid overeenkomstig artikel 6, § 1, eerste lid van het besluit op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting.

HOOFDSTUK III. — *Gewestnormen inzake ongeschiktheid en niet-conformiteit*

**Art. 3.** De kwaliteits- en veiligheidsnormen, bedoeld in de artikelen 4, 6, 7 en 8 van het Kamerdecreet, worden beoordeeld aan de hand van het technisch verslag, gevoegd als bijlage I bij dit besluit.

**Art. 4.** De gewestelijk ambtenaar stelt in zijn advies, zoals bedoeld in artikel 34 van het decreet, aan de burgemeester voor de kamer ongeschikt te verklaren als de kamer volgens het technisch verslag een eindscore van minstens 15 punten behaalt, waarbij een gebrek van categorie I geldt voor 1 punt, van categorie II voor 3 punten, van categorie III voor 9 punten en van categorie IV voor 15 punten.

**Art. 5.** De kamerwoning wordt niet conform bevonden als ze volgens deel B van het technisch verslag een eindscore van 15 punten of meer behaalt, waarbij een gebrek van categorie I geldt voor 1 punt, van categorie II voor 3 punten, van categorie III voor 9 punten en van categorie IV voor 15 punten.

De kamer wordt niet conform bevonden :

1° als ze volgens de delen B en C van het technisch verslag een eindscore van 15 punten of meer behaalt, waarbij een gebrek van categorie I geldt voor 1 punt, van categorie II voor 3 punten, van categorie III voor 9 punten en van categorie IV voor 15 punten;

2° als ze volgens deel C niet aangepast is aan de vereisten inzake woningbezetting.

HOOFDSTUK IV. — *Aanvullende gemeentelijke normen*

**Art. 6.** Binnen drie maanden na voorlegging van de gemeentelijke verordening, bedoeld in artikel 9 van het Kamerdecreet, beslist de minister over de bekrachtiging ervan.

Bij ontstentenis van een beslissing binnen deze termijn wordt de verordening geacht te zijn bekrachtigd.

HOOFDSTUK V. — *Het conformiteitsattest*

**Art. 7. § 1.** De aanvraag voor de afgifte van een conformiteitsattest wordt bij aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs ingediend. Ze bevat de volgende gegevens :

1° identificatiegegevens van de verhuurder;

2° identificatiegegevens van de eigenaar en de houder van het zakelijk recht;

3° identificatiegegevens van de kamerwoning;

4° identificatiegegevens van de kamer(s);

5° in voorkomend geval, vermelding van het aantal bewoners van de kamer(s) en van de kamerwoning, met aanduiding van de hoedanigheid van de bewoners (student/niet-student).

De minister stelt een model van aanvraagformulier vast.

Een ontvangstbewijs met vermelding van de aanvraagdatum wordt aan de aanvrager van het conformiteitsattest overgemaakt van zodra het aanvraagdossier volledig is. Als aanvraagdatum voor het attest geldt de datum waarop het dossier volledig is.

§ 2. De verhuurder voegt bij de aanvraag tevens een afschrift van het eventuele brandweeraffest en attesten van erkende keuringsdiensten voor de elektrische installaties en de gasinstallaties waarover hij beschikt.

De verhuurder maakt bovendien een summier schema van de indeling van de kamer en de kamerwoning, waarbij hij de functies van elk lokaal aanduidt. Dat schema wordt bij de aanvraag gevoegd of wordt uiterlijk bij de aanvang van het conformiteitsonderzoek overhandigd aan de bevoegde onderzoeker.

**Art. 8.** Op het verslag van het conformiteitsonderzoek staat de naam van de bevoegde ambtenaar die het verslag heeft opgesteld, het adres van de administratieve eenheid waartoe hij behoort, en de datum waarop het onderzoek plaatsvond.

**Art. 9. § 1.** Als de kamerwoning en één of meer van de kamers overeenkomstig artikel 5 conform wordt bevonden, dan willigt het college van burgemeester en schepenen de aanvraag in, en levert het conformiteitsattest af, waarvan het model als bijlage II bij dit besluit is gevoegd.

§ 2. Als de kamerwoning of elk van de kamers overeenkomstig artikel 5 niet conform wordt bevonden, dan wordt de afgifte van een conformiteitsattest geweigerd.

De beslissing, wordt samen met een afschrift van het verslag van het conformiteitsonderzoek, aan de verhuurder betekend.

Daarbij worden de gevolgen van de beslissing alsmede de begeleidende maatregelen meegedeeld.

§ 3. De aanvraag vervalt :

1° als de toegang tot de kamerwoning en de kamer(s) binnen een periode van 90 dagen, bedoeld in § 4, meer dan tweemaal zonder afdoende reden geweigerd wordt;

2° als de bevoegde onderzoeker bij de aanvang van het conformiteitsonderzoek niet beschikt over het in artikel 7, § 2, tweede lid bedoelde schema.

De minister bepaalt nader wat geen afdoende reden is.

De aanvrager wordt onmiddellijk van het verval van zijn aanvraag schriftelijk in kennis gesteld.

§ 4. Als het college van burgemeester en schepenen geen beslissing neemt binnen de termijn van 90 dagen volgend op de aanvraag, dan wordt aan de verhuurder een conformiteitsattest met de vermelding « impliciete inwilliging » afgeleverd, op voorwaarde dat de verhuurder het ontvangstbewijs bedoeld in artikel 7, § 1, derde lid, voorlegt.

§ 5. Als de aanvraag betrekking heeft op een kamerwoning waarvoor een brandweeraffest voorgeschreven is, dan geldt het afgeleverde conformiteitsattest onder voorbehoud.

Bij een weigering van het brandweeraffest wordt de kamerwoning niet meer conform beschouwd in de zin van artikel 12.

**Art. 10. § 1.** De vergoeding voor de afgifte van een conformiteitsattest voor een kamerwoning bedraagt 2500 frank, verhoogd met 500 frank per kamer vanaf de zesde kamer, zonder meer dan 50.000 frank te mogen bedragen.

De gemeente kan een lager bedrag vaststellen.

§2. Deze vergoeding is altijd verschuldigd, behoudens in het geval een conformiteitsattest overeenkomstig artikel 9, § 4 wordt afgeleverd.

**Art. 11.** Tegen de beslissing of het stilzitten van het college van burgemeester en schepenen kan de verhuurder overeenkomstig artikel 12 van het Kamerdecreet met een gemotiveerd verzoekschrift beroep aantekenen bij de bestendige deputatie. Het verzoekschrift moet op straffe van onontvankelijkheid aangetekend worden verstuurd.

De beslissing in beroep wordt betekend aan de verhuurder en het college van burgemeester en schepenen.

**Art. 12.** Het conformiteitsattest wordt ingetrokken als de kamerwoning of een kamer overeenkomstig artikel 5 niet meer conform wordt bevonden.

Het college van burgemeester en schepenen of de gewestelijk ambtenaar betekent een afschrift van het verslag van het conformiteitsonderzoek, samen met de aanmaning om binnen een bepaalde termijn de nodige maatregelen of de nodige werken uit te voeren, aan de verhuurder.

**Art. 13.** De beslissing tot intrekking wordt betekend aan de verhuurder.

Daarbij worden de gevolgen van de beslissing alsmede de begeleidende maatregelen meegedeeld.

**Art. 14.** Vanaf de inwerkingtreding van dit besluit zijn de volgende kamerwoningen onderworpen aan de toepassing van titel III van het Kamerdecreet en van dit hoofdstuk :

1° elke kamerwoning die gerealiseerd is vóór 1919;

2° elke kamerwoning, bedoeld in artikel 15*bis*, tweede lid van het Kamerdecreet.

Vanaf 1 november 2002 is bovendien elke kamerwoning die gerealiseerd is na 1918 en vóór 1946 onderworpen aan de toepassing van titel III van het Kamerdecreet en van dit hoofdstuk.

Vanaf 1 november 2007 is bovendien elke kamerwoning die gerealiseerd is na 1945 en vóór 1962 onderworpen aan de toepassing van titel III van het Kamerdecreet en van dit hoofdstuk.

#### HOOFDSTUK VI. — *Termijnen om werken uit te voeren of de bestemming te wijzigen*

**Art. 15.** De termijn waarbinnen de nodige renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken, de herbesteding of de sloop moeten uitgevoerd worden, krachtens artikel 10, derde lid van het Kamerdecreet, bedraagt :

1° 36 maanden als een bouwvergunning vereist is op grond van artikel 42, § 1 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996;

2° 12 maanden als een dergelijke bouwvergunning niet vereist is.

Deze termijn vangt aan vanaf de datum van het besluit van de burgemeester of in voorkomend geval vanaf de datum van de beslissing in beroep of het verstrijken van de termijn bedoeld in art. 15, § 3, tweede lid van de Vlaamse Wooncode.

Een verlenging van deze termijnen kan om buitengewone omstandigheden verkregen worden. Deze verlenging moet aangevraagd worden bij de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen.

De aanvraag dient op straffe van onontvankelijkheid bij gemotiveerd verzoekschrift, aangetekend te worden verstuurd of tegen ontvangstbewijs worden ingediend.

De leidend ambtenaar bij de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen, beoordeelt deze verlengingsaanvraag.

Het bewijs dat de nodige werken zijn uitgevoerd, moet vóór het verstrijken van de eventueel verlengde termijn geleverd worden aan de gemeente en aan de gewestelijk ambtenaar.

#### HOOFDSTUK VII — *Slotbepalingen*

**Art. 16.** Artikel 1, 4° van het besluit op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting, opgeheven bij besluit van de Vlaamse regering van 15 juli 1997, wordt opnieuw opgenomen in de volgende lezing :

« 4° 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. ».

**Art. 17.** In artikel 6 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid wordt een zin toegevoegd die luidt als volgt :

« Kamers beoordeelt hij aan de hand van het model van technisch verslag opgenomen als bijlage II*bis* bij dit besluit. »;

2° er wordt een derde lid toegevoegd dat luidt als volgt :

« Als de woning een kamer is, stelt de gewestelijk ambtenaar in zijn advies, zoals bedoeld in artikel 34 van het decreet, aan de burgemeester voor de kamer ongeschikt te verklaren als de kamer volgens het betreffende technisch verslag een eindscore van minstens 15 punten behaalt, waarbij een gebrek van categorie I geldt voor 1 punt, van categorie II voor 3 punten, van categorie III voor 9 punten en van categorie IV voor 15 punten ».

**Art. 18.** Bijlage I van dit besluit wordt als een bijlage II*bis* bij het besluit op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting gevoegd.

**Art. 19.** Dit besluit treedt in werking op 1 september 1998.

**Art. 20.** De Vlaamse minister bevoegd voor huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 23 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

## BIJLAGE I

## TECHNISCH VERSLAG VAN HET ONDERZOEK VAN DE KWALITEIT VAN WONINGEN

## Deel A: Identificatiegegevens

## A.1. Identificatiegegevens van het onderzoek

Dossiernummer (van de woning in het gebouw):	
Datum van het onderzoek:	
Naam van de onderzoeker:	
Hoedanigheid van de onderzoeker:	
Administratieve eenheid:	
Adres:	
Telefoon:	Handtekening:

## A.2. Identificatiegegevens van het gebouw (waarin de woning zich bevindt)

Adres:
Kadastrale ligging:
Algemene beschrijving van het gebouw:

## A.3. Bijkomende identificatie van de woning

*(enkel in te vullen wanneer de woning slechts een deel van het gebouw uitmaakt)*

Nummer, letter, verdieping:
Beschrijving:

## A.4. Identificatiegegevens van de houder van het zakelijk recht op de woning

Naam van de houder:	
Adres:	
Geboortedatum of rijksregisternummer:	
Handelsregisternummer:	
BTW nummer:	RSZ nummer:
Aard van het zakelijk recht:	<input type="checkbox"/> volle eigendom
	<input type="checkbox"/> vruchtgebruik
	<input type="checkbox"/> recht van opstal of erfpacht
Onverdeeldheid:	ja / neen
	<i>(indien ja, vermeld in bijlage de andere houders van het zakelijk recht)</i>

## A.5. Identificatiegegevens van de eventuele verhuurder van de hoofdverblijfplaats of de kamer

*(enkel in te vullen als de verhuurder niet de hierboven vermelde houder van het zakelijk recht is)*

*(vermeld in een bijlage de eventuele medeverhuurders)*

Naam van de verhuurder:	
Adres:	
Geboortedatum of rijksregisternummer:	
Handelsregisternummer:	
BTW nummer:	RSZ nummer:

Deel B: Gebouw

In dit gedeelte wordt een *globale* beoordeling gedaan van het GEBOUW waarin zich de woning bevindt.  
 De beoordeling van het gebouw gebeurt *in principe* van binnenuit.  
 Zij is beperkt tot de *waarneembare* gebreken die een onmiddellijk negatief effect hebben op de bewoning van het ganse gebouw.

		categorie			
		I	II	III	IV
<b>OMHULSEL</b>					
<b>1</b>	<b>DAK(EN)</b>				
	STABILITEIT van de dakstructuur (gebinte, draagbalken, dakplaat, ...)				
11	ofwel ernstige aantasting of doorbuiging van de dragende dakelementen	<input type="checkbox"/>			
	ofwel zeer ernstige aantasting of doorbuiging van de dragende dakelementen		<input type="checkbox"/>		
12	buitendakse schouw gevaarlijk overhellend / onstabiel / ....		<input type="checkbox"/>		
<b>2</b>	<b>BUITENMUREN (en gemeenschappelijke muren)</b>				
	STABILITEIT				
21	ofwel ernstige vervorming of scheurvorming van gevelvlak of gevelelementen	<input type="checkbox"/>			
	ofwel zeer ernstige vervorming of scheurvorming van gevelvlak of gevelelementen			<input type="checkbox"/>	
<b>BINNENSTRUCTUUR</b>					
<b>3</b>	<b>DRAGENDE BINNENMUREN</b>				
	STABILITEIT				
31	ofwel ernstige vervorming of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementen	<input type="checkbox"/>			
	ofwel zeer ernstige vervorming of scheurvorming van dragende binnenmuren of elementen			<input type="checkbox"/>	
<b>4</b>	<b>DRAAGVLOER(EN)</b>				
	STABILITEIT				
41	ofwel onderdimensionering van de dragende elementen of algemene aantasting van de draagstructuur	<input type="checkbox"/>			
	ofwel ernstige onderdimensionering van de dragende elementen of algemene aantasting van de draagstructuur			<input type="checkbox"/>	
<b>TECHNISCHE INSTALLATIES</b>					
<b>5</b>	<b>ELEKTRICITEIT</b>				
51	indicatie van ernstig risico op electrocutie/brand				<input type="checkbox"/>
<b>6</b>	<b>GAS- OF STOOKOLIE-INSTALLATIE</b>				
61	indicatie van ernstig risico op ontploffing/brand				<input type="checkbox"/>
<b>EINDBEOORDELING DEEL B</b>					
TOTAAL DEEL B = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) =		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		deel B			

Als het totaal van deel B 15 of meer punten bedraagt, wordt het conformiteitsattest geweigerd voor het GANSE GEBOUW.  
 Als het totaal van deel B 15 of meer punten bedraagt, adviseert de gewestelijke ambtenaar ALLE WONINGEN IN HET GEBOUW ongeschikt te verklaren.

**OPMERKINGEN:**

Deel C: Kamer

In dit gedeelte wordt enkel een BEOORDELING gedaan van de afzonderlijke KAMER binnen het gebouw.  
De beoordeling gebeurt *in principe* van binnenuit.  
Zij is beperkt tot de *waarneembare* gebreken die een onmiddellijk negatief effect hebben op de bewoning.

verdieping:
nr.

De kamer moet beroep doen op volgende gemeenschappelijke functies:

- gemeenschappelijke badkamer of douche
- gemeenschappelijke WC
- gemeenschappelijke kookruimte

categorie			
I	II	III	IV

OMHULSEL EN BINNENSTRUCTUUR VAN DE KAMER

- 7 **PLAFONDS** (hellend en/of vlak)
- VOCHT
- 71 ofwel insijpelend vocht op meerdere plaatsen (evt. gecombineerd met condenserend vocht - schimmelvorming)  
ofwel lokale insijpeling / algemeen condenserend vocht (schimmelvorming)  
ofwel plaatselijke condensatie
- AFWERKING van de plafonds
- 72 ernstige beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt
- 8 **WANDEN**
- VOCHT
- 81 vochtschade (met of zonder schimmelvorming): niet algemeen/algemeen
- AFWERKING van de wanden
- 82 ernstige beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt
- 9 **RAMEN EN DEUREN**
- 91 ernstige verwerking (houtrot/corrosie/...) van ramen/deuren/andere elementen niet algemeen/algemeen
- 10 **(draag)VLOER(en)**
- VOCHT
- 101 vochtschade (met of zonder schimmelvorming): niet algemeen/algemeen
- DEKVLOER
- 102 ernstige beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt
- 11 **TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN**
- 111 gebruiksonveilige elementen (te steil / onstabiel / leuning ontbreekt...)
- INSTALLATIES EN COMFORTEISEN**  
(Niet functionerende installaties en installaties niet conform de regels van de kunst worden als onbestaande beschouwd.)
- 12 **ELEKTRICITEIT**
- 121 geen stopcontact in (elk woonlokaal van) de kamer
- 122 in een woonlokaal of sanitair lokaal van de kamer ontbreekt een lichtpunt
- 13 **SANITAIR**
- 131 lavabo ontbreekt in de kamer
- 14 **VERWARMING**
- 141 de plaatsing van een vast verwarmingsapparaat in de kamer is niet mogelijk  
(d.w.z. aangepaste schouw ontbreekt of energietoevoer (elektriciteit/gas) ontbreekt of andere)
- 15 **LICHT**
- 151 de totale glasoppervlakte boven het maaiveld (vertikaal + schuin) is minder dan 1 m<sup>2</sup>
- 152 plafond in de (kelder)kamer ligt op minder dan 1 m boven het maaiveld
- 16 **LUCHTKWALITEIT**
- 161 er is geen opengaand raam in de kamer
- 162 indicatie van ernstig risico op CO-vergiftiging  
omschrijf:
- 17 **TOEGANKELIJKHEID**
- 171 de kamer is niet rechtstreeks toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte of het openbaar domein
- 172 de kamer is niet veilig toegankelijk (vb. onveilige gemeenschappelijke gangen, trappen, ...)
- 173 een andere woning of gemeenschappelijk vertrek is slechts toegankelijk via de beoordeelde kamer
- 174 de kamer is niet afsluitbaar
- 18 **FIETSENBERGING** (enkel wanneer het een studentenkamer betreft)
- 181 fietsenberging ontbreekt en er zijn minimum 4 studentenkamers in de kamerwoning

**EINDBEOORDELING DEEL C**

I	II	III	IV

TOTAAL DEEL C = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) =

TOTAAL DEEL B (overdracht) =

**EINDBEOORDELING KAMER**

TOTAAL DEEL B + DEEL C =

Als het totaal (deel B + deel C) 15 of meer punten bedraagt, wordt het conformiteitsattest geweigerd voor de KAMER

Als het totaal (deel B + deel C) 15 of meer punten bedraagt, adviseert de gewestelijke ambtenaar de KAMER ongeschikt te verklaren.

**OPMERKINGEN:**

**BEZETTINGSNORM VOOR DE KAMER**

**Toelichting**

Bij de berekening wordt uitgegaan van het *aantal* woonlokalen (leefruimte(n), kookruimte en slaapkamer(s)) en de *totale netto-vloeroppervlakte* ervan.

De netto-vloeroppervlakte wordt gemeten in de zone met een plafondhoogte van minstens 220 cm.

Bijkomend wordt bij hellende plafonds de netto-vloeroppervlakte meegerekend met een vrije hoogte groter dan 180 cm.

Met de volgende lokalen wordt geen rekening gehouden:

- lokalen waarvan de in aanmerking te nemen netto-vloeroppervlakte kleiner is dan 4 m<sup>2</sup>;
- lokalen die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben.
- kamers die 15 of meer strafpunten scoren

**Berekening**

totale netto-vloeroppervlakte (in m <sup>2</sup> )	van	0	12	18	35	45	50	60	65	75	80	90
	tot	12*	18	35	45	50	60	65	75	80	90	95
mogelijk aantal personen (te omcirkelen)		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Vanaf 95 m<sup>2</sup> netto-vloeroppervlakte geldt elke bijkomende 10 m<sup>2</sup> voor één bijkomende persoon.

- \* **ingeval studentenkamers:** voor de studentenkamers opgericht voor 1.9.1998 geldt een minimumoppervlakte van 8 m<sup>2</sup>
- ingeval kamers (andere dan voor studenten):** wanneer de kamer uitgerust is met zowel kookruimte als bad of douche is de minimumoppervlakte 15 m<sup>2</sup>

aantal woonlokalen	1	2	3	4	5	6
	2	2	3	5	8	10
mogelijk aantal personen (te omcirkelen)						

Vanaf 6 woonlokalen geldt elk bijkomend lokaal voor één bijkomende persoon.

**BESLUIT inzake de bezettingsnorm**

Deze kamer is aangepast voor een bezetting van

personen (= kleinste aantal)



Deel D: Gemeenschappelijk lokaal

In dit gedeelte wordt enkel een BEOORDELING gedaan van de gemeenschappelijke lokalen binnen het gebouw.  
De beoordeling gebeurt *in principe* van binnenuit.

Zij is beperkt tot de *waarneembare* gebreken die een onmiddellijk negatief effect hebben op het gebruik.

Het te onderzoeken lokaal betreft een  gemeenschappelijke leefruimte of kookruimte  
 gemeenschappelijke badkamer of douche  
 gemeenschappelijk WC-lokaal

verdieping:
nr.

categorie			
I	II	III	IV

OMHULSEL EN BINNENSTRUCTUUR VAN HET LOKAAL

19 PLAFONDS, WANDEN EN VLOEREN

VOCHT

191 ofwel insijpelend vocht op meerdere plaatsen (evt. gecombineerd met condenserend vocht - schimmelvorming)  
ofwel lokale insijpeling / algemeen condenserend vocht (schimmelvorming)  
ofwel plaatselijke condensatie

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

AFWERKING van de plafonds, wanden en vloeren

192 ernstige beschadiging (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt

<input type="checkbox"/>
--------------------------

20 RAMEN, DEUREN EN KOEPELS

201 ernstige verwerking (houtrot/corrosie/...) van ramen/deuren/koepels niet algemeen/algemeen

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------

21 TRAPPEN, OVERLOPEN, BORSTWERINGEN

211 gebruiksoneveilige elementen (te steil / onstabiel / leuning ontbreekt...)

<input type="checkbox"/>
--------------------------

INSTALLATIES EN COMFORTEISEN

(Niet functionerende installaties en installaties niet conform de regels van de kunst worden als onbestaande beschouwd.)

22 ELEKTRICITEIT

221 geen vast stopcontact in de keuken  
222 geen lichtpunt in het lokaal

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------

23 VERWARMING

231 de plaatsing van een vast verwarmingsapparaat in de gemeenschappelijke kook- of leefruimte is niet mogelijk (d.w.z. aangepaste schouw ontbreekt of energietoevoer (elektriciteit/gas) ontbreekt of andere)

<input type="checkbox"/>
--------------------------

24 LUCHTKWALITEIT

241 er is geen ventilatie mogelijk in het lokaal  
242 indicatie van ernstig risico op CO-vergiftiging

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------

omschrijft:

25 TOEGANKELIJKHEID

251 het lokaal is niet rechtstreeks toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimte of het openbaar domein  
252 het lokaal is niet veilig toegankelijk (vb. oneveilige gemeenschappelijke gangen, trappen, ...)  
253 het sanitair lokaal is niet afsluitbaar

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------

EINDBEOORDELING DEEL D TOTAAL DEEL D = (kolom Ix1) + (kolom IIx3) + (kolom IIIx9) + (kolom IVx15) =

I	II	III	IV
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

EINDBEOORDELING LOKAAL  = deel B  + deel D

Als het totaal (deel B + deel D) 15 of meer punten bedraagt, wordt het lokaal niet meegerekend voor de bezettingsnorm

BEZETTINGSNORM VOOR HET GEMEENSCHAPPELIJK LOKAAL

1. Gemeenschappelijke kookruimte

oppervlakte:  m<sup>2</sup> / 1,5 =  bezettingsequivalent (BE)

Bij de berekening van de oppervlakte van de gemeenschappelijke kookruimte wordt uitgegaan van de totale netto-vloeroppervlakte ervan.

De netto-vloeroppervlakte wordt gemeten in de zone met een plafondhoogte van minstens 220 cm.

Bijkomend wordt bij hellende plafonds de netto-vloeroppervlakte meegerekend met een vrije hoogte groter dan 180 cm.

Met lokalen die nergens een plafondhoogte van minstens 220 cm hebben, wordt geen rekening gehouden.

2. Gemeenschappelijke baden of douches

aantal:  x 10 =  bezettingsequivalent (BE)

3. Gemeenschappelijke WC(s)

aantal:  x 6 =  bezettingsequivalent (BE)

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Vlaamse regering van 23 juli 1998 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers.  
Brussel, 23 juli 1998.

De minister-president van de Vlaamse regering,  
Luc VAN DEN BRANDE

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



BIJLAGE II

ATTEST INZAKE DE KWALITEIT VAN KAMERS

A Identificatiegegevens van de kamerwoning

Adres: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Kadastrale ligging: \_\_\_\_\_  
 Beschrijving: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

B Kwaliteitsonderzoek

- Impliciete inwilliging  
 de kamerwoning werd niet onderzocht. Tot nader order wordt verondersteld dat de kamerwoning en de kamers voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten zoals vastgesteld door het Vlaamse gewest.
- Inwilliging na onderzoek  
 de kamerwoning en de kamers werden op ..... onderzocht door .....  
 Op basis van de gedane vaststellingen werd geoordeeld dat de kamerwoning voldoet aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten zoals vastgesteld door het Vlaamse gewest.

Volgende kamers voldoen niet aan de elementaire vereisten:

verdieping																				
nummer																				

Indien er meer kamers in aanmerking komen, wordt de lijst in bijlage toegevoegd

C Bezettingsnorm

voor de bepaling van de bezettingsnorm wordt enkel rekening gehouden met de kamers en de gemeenschappelijke lokalen die voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten zoals vastgesteld door het Vlaamse gewest.

verdieping																				
nummer																				
maximale bezetting																				

Indien er meer kamers aanwezig zijn in de kamerwoning, wordt de lijst in bijlage toegevoegd

- de kamers in de kamerwoning die geen kookinstallatie hebben in de kamer, mogen slechts bewoond worden door in totaal ..... personen;
- de kamers in de kamerwoning die niet over een wc beschikken in de kamer, mogen slechts bewoond worden door in totaal ..... personen;
- de kamers in de kamerwoning die niet over een bad of douche beschikken in de kamer, mogen slechts bewoond worden door in totaal ..... personen.

D Richthuurprijs

De richthuurprijs bedraagt: .....

De conformiteitsattesten, afgeleverd tussen 1 september 1998 en 31 december 1999, zullen voor 30 november 2000 aangevuld worden met de vermelding van de richthuurprijs

Datum van afgifte: .....

Handtekening:

.....

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Vlaamse regering van 23 juli 1998 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers.

Brussel, 23 juli 1998.

De minister-president van de Vlaamse regering,  
 Luc VAN DEN BRANDE

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

## TRADUCTION

F. 98 — 2410

[C - 98/35978]

**23 JUIN 1998. — Arrêté du Gouvernement flamand portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants**

Le Gouvernement flamand,

Vu le décret du 22 décembre 1995 portant les mesures d'accompagnement du budget 1996, notamment le chapitre VIII, section II, modifié par les décrets du 8 juillet 1996, du 8 juillet 1997 et du 15 juillet 1997;

Vu le décret du 4 février 1997 portant les normes de qualité et de sécurité pour les chambres et les chambres d'étudiants modifié par les décrets du 3 février 1998 et du 14 juillet 1998;

Vu le décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement (Vlaamse Wooncode) modifié par le décret du 17 mars 1998;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 avril 1996 sur la redevance visant à lutter contre la désaffectation et la dégradation des bâtiments et/ou habitations modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 15 juillet 1997;

Vu les lois sur le Conseil d'État coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1<sup>er</sup> modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

Vu l'urgence,

Considérant que le décret sur les chambres que le présent projet de décret entend mettre en exécution, entre en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 1998;

qu'une modification du décret sur les chambres était annoncée et qu'un projet définitif d'arrêté d'exécution ne pouvait être élaboré qu'après avoir fait approuver les modifications envisagées;

que le décret n'a finalement été modifié que par le décret du 14 juillet 1998;

Considérant que dans tous les cas les normes concrètes de qualité et de sécurité ainsi que d'autres dispositions doivent être publiées le plus rapidement possible afin de donner aux bailleurs la possibilité de faire le nécessaire et de permettre aux communes de se préparer à cette nouvelle mission;

Sur la proposition du Ministre flamand de l'Intérieur, de la Politique urbaine et du Logement;

Après délibération,

Arrête :

**CHAPITRE I<sup>er</sup>. — Définitions**

Article 1<sup>er</sup>. Les principes suivants sont utilisés en vue de l'application du présent arrêté :

1° ministre : Ministre flamand compétent pour le logement;

2° décret sur les chambres : décret du 4 février 1997 portant les normes de qualité et de sécurité pour les chambres et les chambres d'étudiants;

3° code flamand du logement : décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du logement

4° décret sur la redevance visant à lutter contre la désaffectation et la dégradation : section 2 du chapitre VIII du décret du 22 décembre 1995 portant les mesures d'accompagnement du budget 1996;

5° arrêté sur la redevance visant à lutter contre la désaffectation et la dégradation : arrêté du Gouvernement flamand du 2 avril 1996 sur la redevance visant à lutter contre la désaffectation et la dégradation des bâtiments et/ou habitations;

6° détenteur du droit réel : personne ou personnes ayant un droit de pleine propriété, un droit de superficie ou d'emphytéose ou un droit d'usufruit sur un bâtiment et/ou une chambre;

7° superficie : superficie nette au sol conformément à la norme N.N.B. 06-002 : « Superficie et contenus des bâtiments. Définitions des concepts et mode de fixation »;

8° local d'habitation : tout local pouvant être utilisé comme cuisine, salle de séjour ou chambre. Les espaces suivants ne constituent pas des locaux d'habitation :

- hall d'entrée ou hall
- les corridors
- les toilettes, salle de bains et buanderies
- les débarras
- les caves, greniers et annexes non aménagés en logement
- les garages
- les locaux à usage professionnel

9° espace pour cuisiner : local ou partie de local permettant de cuisiner et comportant un évier avec eau froide et un raccordement au réseau d'égouts;

10° espace commun pour cuisiner : espace commun ou partie d'un espace commun permettant de cuisiner et comportant un ou plusieurs éviers équipés d'eau froide avec raccordement au réseau d'égouts ainsi qu'un ou plusieurs appareils de cuisson au gaz ou à l'électricité;

11° bain : baignoire ou bain assis équipés d'eau chaude et eau froide avec raccordement au réseau d'égouts;

12° douche : équipée d'eau chaude et eau froide avec raccordement au réseau d'égouts;

13° toilettes : toilettes avec chasse d'eau, coupe-odeur et raccordement au réseau d'égouts;

14° local sanitaire commun : local commun destiné exclusivement à l'hygiène personnelle des locataires de chambre :

15° douche ou salle de bains communes : local sanitaire commun avec bain et/ou douche;

16° toilettes communes : local sanitaire commun avec toilettes;

CHAPITRE II. — *Compétences*

Art. 2. Les fonctionnaires de la commune où est située la maison à chambres ainsi que les fonctionnaires de l'administration de l'Aménagement du territoire, du Logement, des Monuments et Sites sont habilités à constater la qualité et la sécurité des chambres conformément aux dispositions du décret sur les chambres et du présent arrêté.

Le fonctionnaire régional, visé à l'article 14 du décret sur les chambres, est le fonctionnaire désigné conformément à l'article 6, § 1, premier alinéa de l'arrêté sur la redevance visant à lutter contre la désaffectation et la dégradation.

CHAPITRE III. — *Normes régionales relatives à la non-conformité et l'inadaptation*

Art. 3. Les normes de qualité et de sécurité, visées aux articles 4, 6, 7 et 8 du décret sur les chambres sont évaluées à l'aide du rapport technique joint en annexe I au présent arrêté.

Art. 4. Le fonctionnaire régional propose dans son avis au bourgmestre comme prévu à l'article 34 du décret, de déclarer la chambre inadaptée lorsque la chambre obtient suivant le rapport technique un score de 15 points ou plus, un vice de catégorie I valant 1 point, de catégorie II 3 points, de catégorie III 9 points et de catégorie IV 15 points.

Art. 5. La maison à chambres est déclarée non conforme lorsqu'elle obtient dans la partie B du rapport technique un score final de 15 points ou plus, un vice de catégorie I valant 1 point, de catégorie II 3 points, de catégorie III 9 points et de catégorie IV 15 points.

La chambre est déclarée non conforme :

1° lorsqu'elle obtient, pour les parties B et C du rapport technique un score final de 15 points ou plus, un vice de catégorie I valant pour 1 point, de catégorie II 3 points, de catégorie III 9 points, de catégorie IV 15 points;

2° lorsqu'elle ne répond pas aux conditions en matière d'habitation pour la partie C.

CHAPITRE IV. — *Normes communales complémentaires*

Art. 6. Le ministre décide de leur ratification dans les trois mois suivant la présentation du règlement communal visé à l'article 9 du décret sur les chambres.

A défaut d'une décision dans ce délai le règlement est considéré comme ratifié.

CHAPITRE V. — *L'attestation de conformité*

Art. 7. § 1<sup>er</sup>. La demande de délivrance d'une attestation de conformité est envoyée par lettre recommandée ou déposée contre accusé de réception. Cette demande contient les données suivantes :

1° données d'identification du bailleur;

2° données d'identification du propriétaire et du détenteur du droit réel;

3° données d'identification de la maison à chambres

4° données d'identification de la(des) chambre(s);

5° le cas échéant, mention du nombre d'occupants de la (des) chambre(s) et de la maison à chambres avec indication de la qualité des occupants (étudiant, non-étudiant).

Le ministre fixe un modèle de formulaire de demande.

L'accusé de réception avec mention de la date de demande est transmis au demandeur de l'attestation de conformité dès que le dossier de demande est complet. La date de demande de l'attestation est la date à laquelle le dossier est complet.

§ 2. Le bailleur joint à la demande une copie de l'attestation éventuelle du service d'incendie et des attestations des services de contrôle agréés des installations électriques et de gaz dont il dispose.

En outre, le bailleur établit un schéma succinct de la répartition des chambres et de la maison à chambres, en désignant la fonction de chaque local. Ce schéma est joint à la demande ou transmis au fonctionnaire compétent au plus tard au début de l'étude de conformité.

Art. 8. Le rapport de l'étude de conformité mentionne le nom du fonctionnaire compétent ayant rédigé le rapport, l'adresse de l'unité administrative dont il fait partie ainsi que la date de l'étude.

Art. 9. § 1<sup>er</sup>. Lorsque la maison à chambres et une ou plusieurs chambres sont considérées comme conformes d'après l'article 5, le Collège des Bourgmestre et Échevins accepte la demande et délivre l'attestation de conformité dont le modèle est joint en annexe II du présent arrêté.

§ 2. Lorsque la maison à chambres ou chacune des chambres ne sont pas jugées conformes d'après l'article 5, la délivrance de l'attestation de conformité est refusée.

La décision ainsi qu'une copie du rapport de l'étude de conformité sont notifiées au bailleur.

Les effets de la décision ainsi que les mesures d'accompagnement sont communiqués également.

§ 3. La demande devient caduque :

1° lorsque l'accès à la maison à chambres et aux chambre(s) a été refusé à plus de deux reprises sans raison valable dans une période de 90 jours visée au § 4;

2° lorsque l'enquêteur compétent ne dispose pas du schéma visé à l'article 7, § 2, alinéa 2 au début de l'étude de conformité.

Le ministre détermine la cause péremptoire.

Le demandeur est informé immédiatement par écrit de la caducité de sa demande.

§ 4. Lorsque le Collège des Bourgmestre et Échevins ne prend pas de décision dans un délai de 90 jours suivant la demande, une attestation de conformité portant la mention « acceptation implicite » est délivrée au bailleur à condition que ce dernier présente l'accusé de réception visé à l'article 7, § 1.

§ 5. Lorsque la demande concerne une habitation à chambres nécessitant une attestation du service incendie, l'attestation de conformité est délivrée sous réserve.

En cas de refus de l'attestation du service incendie, la maison à chambres n'est plus considérée comme conforme au sens de l'article 12.

Art. 10. § 1<sup>er</sup>. La taxe pour la délivrance de l'attestation de conformité d'une maison à chambres s'élève à 2.500 F, augmentés de 500 francs par chambre à partir de la sixième chambre sans pouvoir dépasser 50.000 francs.

La commune peut fixer un montant inférieur.

§ 2. Cette redevance est due à tout moment sauf au cas où une attestation de conformité est délivrée au sens de l'article 9, § 4.

Art. 11. Le bailleur peut former recours auprès de la Députation permanente au moyen d'une requête motivée contre le refus ou la décision du Collège des Bourgmestre et Échevins conformément à l'article 12 du décret sur les chambres. La requête doit être envoyée par lettre recommandée à peine de nullité.

La décision en appel est signifiée au bailleur et au Collège des Bourgmestre et Échevins.

Art. 12. L'attestation de conformité est retirée lorsque la maison à chambres ou une chambre ne répondent plus aux normes visées à l'article 5.

Le Collège des Bourgmestre et Échevins ou le fonctionnaire régional notifie au bailleur une copie du rapport de l'étude de conformité avec sommation de prendre les mesures nécessaires ou d'effectuer les travaux nécessaires dans un délai fixé.

Art. 13. La décision de retrait est notifiée au bailleur.

Les effets de la décision ainsi que les mesures d'accompagnement sont également joints à la notification.

Art. 14. Dès l'entrée en vigueur du présent arrêté, les maisons à chambres suivantes sont soumises à l'application du titre III du décret sur les chambres ainsi que du présent chapitre :

1° toute maison à chambres réalisée avant 1919;

2° toute maison à chambres visée à l'article 15*bis*, deuxième alinéa du décret sur les chambres.

A partir du 1<sup>er</sup> novembre 2002, toute maison à chambres réalisée après 1918 et avant 1946 tombe sous l'application du titre III du décret sur les chambres et du présent chapitre.

En outre, à partir du 1<sup>er</sup> novembre 2007 toute maison à chambres réalisée après 1945 et avant 1962 tombe sous l'application du titre III du décret sur les chambres et du présent chapitre.

#### CHAPITRE VI. — Délais d'exécution des travaux ou de modification d'affectation

Art. 15. Le délai dans lequel les travaux de rénovation, d'amélioration ou de transformation, la réaffectation ou la démolition doivent être exécutées conformément à l'article 10, troisième alinéa du décret sur les chambres est de :

1° 36 mois lorsque le permis de bâtir est requis en vertu de l'article 42, § 1 du décret portant organisation de l'aménagement du territoire coordonné le 22 octobre 1996;

2° 12 mois lorsqu'un tel permis de bâtir n'est pas requis;

Le délai prend cours à partir de la date de la décision du bourgmestre ou, le cas échéant, à partir de la date de la décision en appel ou de l'expiration du délai visé à l'article 15, § 3, deuxième alinéa du Code flamand du logement;

Une prolongation de ces délais peut être obtenue dans des circonstances exceptionnelles. Cette prolongation doit être demandée à l'administration de l'Aménagement du territoire, du Logement et des Monuments et Sites.

La demande doit être envoyée avec requête motivée par lettre recommandée ou déposée contre accusé de réception à peine d'irrecevabilité.

Le fonctionnaire dirigeant de l'administration de l'Aménagement du territoire, du Logement, des Monuments et Sites apprécie la demande de prolongation.

La preuve que les travaux nécessaires ont été effectués doit être fournie à la commune et au fonctionnaire régional avant expiration de la prolongation éventuelle du délai.

#### CHAPITRE VII. — Dispositions finales

Art. 16. L'article 1<sup>er</sup>, 4° de l'arrêté sur la redevance visant à lutter contre la désaffectation et la dégradation, supprimé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 15 juillet 1997, est repris de la façon suivante :

« 4° chambre : logement où un ou plusieurs des équipements suivants font défaut :

- toilettes

- bain ou douche

- possibilité de cuisiner,

et dont les occupants dépendent pour ces équipements des espaces communs dans le bâtiment ou annexés au bâtiment dont le logement fait partie ».

Art. 17. Les modifications suivantes sont apportées à l'article 6 du même arrêté :

1° la phrase suivante est ajoutée au premier alinéa :

« il évalue les chambres à l'aide du modèle de rapport technique repris à l'annexe II*bis* du présent arrêté »;

2° un troisième alinéa libellé comme suit est ajouté :

« Lorsque le logement est une chambre, le fonctionnaire régional propose au bourgmestre dans son avis visé à l'article 34 du décret de prononcer la non-conformité lorsque la chambre obtient suivant le rapport technique un score final de 15 points au moins, un vice de catégorie I valant 1 point, de catégorie II 3 points, de catégorie III 9 points et de catégorie IV 15 points ».

Art. 18. L'annexe I du présent arrêté est joint comme annexe II*bis* à l'arrêté sur la redevance visant à lutter contre la désaffectation et la dégradation.

Art. 19. Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 1998.

Art. 20. Le Ministre flamand compétent ayant le logement dans ses attributions est chargé de l'application du présent arrêté.

Bruxelles, le 23 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

## ANNEXE I

## RAPPORT TECHNIQUE DE L'ETUDE DE QUALITE DES LOGEMENTS

## PARTIE A : Données d'identification

## A.1. Données d'identification de l'étude

Numéro du dossier (du logement dans le bâtiment)	
Date de l'étude	
Nom de l'enquêteur	
Qualité de l'enquêteur	
Unité administrative	
Adresse	
Téléphone	Signature

## A.2. Données d'identification

Adresse
Situation cadastrale
Description générale du bâtiment

## A.3. Identification complémentaire du logement

*(à compléter uniquement lorsque le logement ne constitue qu'une partie du bâtiment)*

Numéro, lettre, étage
Description

## A.4. Données d'identification du détenteur du droit réel sur le logement

Nom du détenteur	
Adresse	
Date de naissance ou numéro du registre national	
Numéro de registre de commerce	
Numéro de T.V.A.	Numéro ONSS
Nature du droit réel	<input type="checkbox"/> pleine propriété
	<input type="checkbox"/> usufruit
	<input type="checkbox"/> droit de superficie ou d'emphytéose
Indivision	oui/ non
	<i>(si oui, indiquez en annexe le nom des autres détenteurs)</i>

## A.5. Données d'identification du bailleur éventuel du logement principal ou de la chambre

*(à compléter uniquement si le bailleur n'est pas le détenteur du droit réel susmentionné)*

*(indiquez en annexe les cobailleurs éventuels)*

Nom du bailleur	
Adresse	
Date de naissance ou numéro du registre national	
Numéro du registre de commerce	
Numéro de TVA	Numéro ONSS

**Partie B : Bâtiment**

Cette partie comporte une appréciation *globale* du BATIMENT dans lequel est situé le logement  
 Cette appréciation se fait *en principe* de l'extérieur  
 Elle se limite aux vices v. apparents qui ont un impact négatif immédiat sur l'occupation de l'ensemble du bâtiment.

		catégorie			
		I	II	III	IV
<b>1</b>	<b>TOITURE(S)</b>				
	STABILITE de la toiture (charpente, poutres, dalle de toiture)				
11	soit dégradation importante ou déformation des éléments porteurs de la toiture	<input type="checkbox"/>			
	soit dégradation très importante ou fléchissement des éléments porteurs de la toiture			<input type="checkbox"/>	
12	cheminée extérieure penchant dangereusement/instable/.....		<input type="checkbox"/>		
<b>2</b>	<b>MURS EXTERIEURS (et murs mitoyens)</b>				
	STABILITE				
21	soit déformation importante ou fissure de la façade ou des éléments de façade	<input type="checkbox"/>			
	soit déformation ou fissure très importante de la façade ou des éléments de la façade			<input type="checkbox"/>	
<b>3</b>	<b>MURS INTERIEURS PORTEURS</b>				
	STABILITE				
31	soit déformation ou fissures importantes des murs intérieurs ou éléments porteurs	<input type="checkbox"/>			
	soit déformation ou fissures très importantes des murs intérieurs ou éléments porteurs			<input type="checkbox"/>	
<b>4</b>	<b>CHAPE(S)</b>				
	STABILITE				
41	soit sous-dimensionnement des éléments porteurs ou dégradation générale de la structure portante	<input type="checkbox"/>			
	soit sous-dimensionnement important des éléments porteurs ou dégradation générale de la structure portante			<input type="checkbox"/>	
<b>5</b>	<b>INSTALLATIONS TECHNIQUES</b>				
	<b>ELECTRICITE</b>				
51	indication d'un risque grave d'électrocution/incendie				<input type="checkbox"/>
<b>6</b>	<b>INSTALLATION DE GAZ OU DE MAZOUT</b>				
61	indication d'un risque grave d'explosion/incendie				<input type="checkbox"/>

**APPRECIATION FINALE PARTIE B**

TOTAL PARTIE B = (colonne Ix1)+(colonne IIx3)+(colonne III x9)+(colonne IVx15)=

I	II	III	IV

partie B
----------

Lorsque le total de la partie B s'élève à 15 points ou plus, l'attestation de conformité est refusée pour L'ENSEMBLE DU BATIMENT  
 Lorsque le total de la partie B s'élève à 15 points ou plus, le fonctionnaire régional recommande de déclarer INADAPTES TOUS LES LOGEMENTS DU BATIMENT

REMARQUES
-----------

Partie C : Chambre

Cette partie comporte uniquement une APPRECIATION de chaque CHAMBRE dans le bâtiment  
L'appréciation se fait *en principe* de l'extérieur  
Elle se limite aux vices *apparents* qui ont un impact négatif direct sur l'occupation

étage
n°

La chambre doit pouvoir faire appel aux fonctions communes suivantes :

- salle de bains ou douche communs
- toilettes communes
- espace pour cuisiner commun

catégorie			
I	II	III	IV

ENVELOPPE ET STRUCTURE INTERIEURE DE LA CHAMBRE

7 PLAFONDS (en pente et/ou plat)

HUMIDITE

- 71 soit infiltration d'humidité en plusieurs endroits (evt. combiné à de la condensation ou des moisissures)
- soit infiltration locale/condensation générale (moisissures)
- soit condensation locale

FINITION des plafonds

- 72 détérioration importante (dégâts d'humidité) ou altération/absence de finition

8 MURS

HUMIDITE

- 81 dégâts d'humidité (avec ou sans moisissures) non générale/générale

FINITION des murs

- 82 détérioration importante (hors dégâts d'humidité) ou altération/absence de finition

9 CHASSIS ET PORTES

- 91 altération importante (pourriture, corrosion, ..... ) des châssis/portes/autres éléments non générale/générale

10 DALLES PORTANTES

HUMIDITE

- 101 dégâts d'humidité (avec ou sans moisissures) non générale/générale

RETEMENT DE SOL

- 102 détérioration importante (hors dégâts d'humidité) ou altération/absence de finition

11 ESCALIERS, PALIERS, BALUSTRADES

- 111 éléments dangereux (trop raides/instables s/ absence de balustrade)

INSTALLATIONS ET CONDITIONS DE CONFORT

(des installations hors d'usage ou non conformes aux règles de l'art sont considérées comme inexistantes)

12 ELECTRICITE

- 121 pas de prise dans (chaque local d'habitation) la chambre
- 122 absence d'un point lumineux dans un local d'habitation ou un local sanitaire

13 SANITAIRE

- 131 pas de lavabo dans la chambre

14 CHAUFFAGE

- 141 le placement d'un appareil de chauffage fixe dans la chambre n'est pas possible (absence de cheminée ou d'arrivée d'énergie (gaz/électricité) ou autre)

15 ECLAIRAGE

- 151 la surface vitrée totale au-dessus du niveau du sol (vertical et incliné) est inférieure à 1 m<sup>2</sup>
- 152 le plafond de la chambre (cave) est situé à moins d'1 m au-dessus du niveau du sol

16 QUALITE DE L'AIR

- 161 pas de châssis ouvrant dans la chambre
- 162 indication de risque sérieux d'intoxication au CO

description :

17 ACCES

- 171 la chambre n'est pas directement accessible à partir de l'espace commun ou du domaine public
- 172 l'accès à la chambre n'est pas sûr (couloirs communs, escaliers, ... peu sûrs)
- 173 un autre logement ou un local commun n'est accessible que par la chambre en question
- 174 la chambre ne peut pas être verrouillée

18 REMISE POUR VELOS (uniquement lorsqu'il s'agit de chambres d'étudiants)

- 181 pas de remise pour vélos et il y a au moins 4 chambres d'étudiant dans la maison à chambres

APPRECIATION FINALE PARTIE C

I	II	III	IV

TOTAL PARTIE C = (colonne I x 1) + (colonne II x 3) + (colonne III x 9) + (colonne IV x 15) =

TOTAL PARTIE B (report) =  +

EVALUATION FINALE CHAMBRE

TOTAL PARTIE B + PARTIE C =

Lorsque le total (partie B + partie C) s'élève à 15 points ou plus, l'attestation de conformité est refusée pour la CHAMBRE

Lorsque le total (partie B + partie C) s'élève à 15 points ou plus, l'a le fonctionnaire régional recommande de déclarer la CHAMBRE inadaptée

REMARQUES

NORME D'OCCUPATION DE LA CHAMBRE

Commentaire

Dans le calcul on tient compte du nombre de logements (espace habitables), de l'espace cuisine, des chambres à coucher ainsi que de la superficie totale nette au sol

La superficie nette au sol est mesurée dans la zone ayant une hauteur de plafond d'au moins 220 cm

Accessoirement, en cas de plafonds inclinés, la superficie nette au sol est calculée avec une hauteur libre supérieure à 180 cm

On ne tient pas compte des locaux suivants :

locaux dont la superficie nette au sol à prendre en considération est inférieure à 4 m<sup>2</sup>

locaux qui n'ont pas une hauteur de plafond d'au moins 220 cm

les chambres qui obtiennent 15 points de pénalité ou plus

Calcul

superficie totale nette au sol (en m <sup>2</sup> )	de	0	12	18	35	45	50	60	65	75	80	90	
	à	12*	18	35	45	50	60	65	75	80	90	95	
nombre de personnes (entourer)		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	

A partir de 95 m<sup>2</sup> de superficie nette au sol tous les 10 m<sup>2</sup> supplémentaires valent pour un occupant en plus

\* chambres d'étudiant pour les chambres réalisées avant le 1,9,1998 il faut une superficie minimum de 8 m<sup>2</sup>

chambres (autres que pour étudiants) lorsque la chambre est équipée tant d'un espace pour cuisiner que d'un bain ou douche la superficie minimum est de 15 m<sup>2</sup>

nombre de logements		1	2	3	4	5	6	
	nombre de personnes (entourer)	2	2	3	5	8	10	

A partir de 6 logements, chaque local complémentaire vaut pour un occupant supplémentaire

CONCLUSION relative à la norme d'occupation

Cette chambre convient pour une occupation de

personnes (c le plus petit nombre) ←



Partie D : Local

Cette partie comporte uniquement une APPRECIATION des parties communes d'un bâtiment  
L'appréciation se fait *en principe* de l'extérieur

Elle se limite aux vices apparents qui ont un effet négatif direct sur l'occupation  
Le local évalué concerne un séjour ou une cuisine commune  
salle de bains ou douche commune  
toilettes communes

étage
n°

catégorie			
I	II	III	IV

ENVELOPPE ET STRUCTURE INTERNE DU LOCAL

19 PLAFONDS, MURS ET SOLS

HUMIDITE

soit traces d'humidité en plusieurs endroits (evt. combiné à de la condensation - de: des moisissures)

soit infiltration locale/ condensation générale (moisissures)

soit condensation locale

FINITION des plafonds, murs et sols

192 détériorations graves (hors humidité) ou altérations/absence de finition

20 CHASSIS, PORTES ET COUPOLES

201 altérations graves (pourriture, corrosion, ...) des châssis/portes/coupoles non-général/général

21 ESCALIERS, PALIERS, BALUSTRADES

211 éléments dangereux (trop raides, instables, absence de balustrade, .....)

INSTALLATION ET EQUIPEMENTS DE CONFORT

(des installations hors d'usage ou non conformes aux règles de l'art sont considérées comme inexistantes)

22 ELECTRICITE

221 pas de prise fixe dans la cuisine

222 pas de point lumineux dans le local

23 CHAUFFAGE

231 le placement d'un appareil de chauffage fixe dans la cuisine ou le séjour communs n'est pas possible  
(absence de cheminée ou d'arrivée d'énergie (gaz/électricité) ou z autres)

24 QUALITE DE L'AIR

241 le local ne peut pas être aéré

242 indication d'un risque grave d'intoxication au CO

description :

25 ACCESSIBILITE

251 le local n'est pas directement accessible à partir de l'espace commun ou du domaine public

252 le local n'a pas d'accès sûr (par ex. couloirs communs, escaliers, ... peu sûrs)

253 le local sanitaire n'est pas verrouillable

APPRECIATION FINALE PARTIE D TOTAL PARTIE D= (colonne Ix1)+(colonne IIx3)+(colonne IIIx9)+(colonne IVx5)=

I	II	III	IV

APPRECIATION FINALE LOCAL

	=	partie B	+	partie D
--	---	----------	---	----------

Lorsque le total (partie B + D) s'élève à 15 points ou plus, le local n'est pas pris en compte dans la norme d'occupation

NORME D'OCCUPATION DU LOCAL COMMUN

1 Espace commun pour cuisiner

superficie  m<sup>2</sup> / 1,5 =  équivalent d'occupation (EO)

Pour le calcul de la superficie c de l'espace commun on se base sur

la superficie totale nette au sol de cet espace

La superficie nette au sol

Complémentairement, en cas de plafonds inclinés, on compte une hauteur libre supérieure à 180 cm,

On ne tient pas compte des locaux ne présentant en aucun endroit une hauteur de plafond d'au moins 220 cm

2. Bains et douches communs

nombre  x 10 =  équivalent d'occupation (EO)

3. Toilettes communes

nombre  x 6 =  équivalent d'occupation (EO)

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 juillet 1998 portant les normes de qualité et de sécurité des chambres pour étudiants.

Bruxelles, le 23 juillet 1998.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand  
Luc VAN DEN BRANDE

Le Ministre flamand de l'Intérieur, de la Politique  
Urbaine et du Logement  
Leo PEETERS

