

Stadsbestuur Veurne

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE ZITTING VAN DE GEMEENTERAAD VAN 1 DECEMBER 2014.

Punt 15 van de dagorde.

Vaststelling van een verordening inzake het kamerwonen

Aanwezig :

Jef Goens, voorzitter van de gemeenteraad ;
Peter Roose, burgemeester ;
Anne Dequidt, Pascal Sticker, Nathalie Delva, Celine Mouton, Jan Verfaillie, schepenen ;
Anja Pilet, voorzitter OCMW ;
Cecile Cambien, Nadine Vandaele, Mario Haelewyck, Peter Mestdag, Jef Germonpré, Dirk Kesteloot, Jan Veters, Wouter Vanlouwe, Marieke Stubbe, Katrien Rabaey, Jonas Bel, Pieter Loose, Guido Hoste en Lies Dezeure, raadsleden ;
Edwin Coulier, gemeentesecretaris

Ref. : L.O.M./pr-ec

De raad,

In openbare zitting vergaderd;

Gelet op artikel 42 §1 en 3 en artikel 43 §2, 2° van het gemeentedecreet ;

Gelet op artikel 119 en 119bis van de nieuwe gemeentewet ;

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

Gelet op de wet van 30 juli 1979 betreffende de preventie van brand en ontploffing en betreffende de verplichte verzekering van de burgerlijke aansprakelijkheid in dergelijke gevallen ;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse wooncode zoals tot op heden gewijzigd;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen ;

Gelet op zijn besluit van heden houdende vaststelling van het algemeen reglement op de administratieve sancties ;

Overwegende dat recent te Veurne interimkantoren actief werden die zich specialiseren in de werving van personeel in het buitenland ;

Overwegende dat deze personeelsleden veelal tijdelijk op kamers wonen ;

Overwegende dat het aanbieden van kamers voor tijdelijke buitenlandse arbeidskrachten een nieuw fenomeen is in de stad, waarbij nieuwe veiligheidsrisico's dreigen te ontstaan, wanneer deze kamerwoningen op hun brandveiligheid niet nagezien worden en de veiligheidsdiensten niet op de hoogte zijn van het bestaan ervan ;

Overwegende dat het dan ook wenselijk is, normen terzake op te leggen aan de eigenaars of verhuurders van gebouwen, waar personen op kamers worden gehuisvest ;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen ;

Beslist : eenparig :

Definities

Artikel 1 : In deze verordening zijn de definities van toepassing, vermeld in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse wooncode en het besluit van de Vlaamse regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen.

Artikel 2 : Deze verordening geldt niet voor kamers die het O.C.M.W. ter beschikking stelt als lokaal opvanginitiatief voor politieke vluchtelingen met behulp van federale toelagen en voor gebouwen waarvoor bij wet, decreet of besluit specifieke veiligheids- en/of kwaliteitsnormen werden vastgelegd.

Vergunning voor het verhuren van kamers

Artikel 3 : De verhuurder van het pand waarin kamers worden ingericht, is ertoe gehouden in het bezit te zijn van een stedelijke vergunning voor het verhuren van kamers.

Artikel 4 : Deze vergunning wordt aangevraagd door middel van een formulier dat door het stadsbestuur wordt ter beschikking gesteld op zijn website.

De aanvraag tot vergunning is pas volledig als het aanvraagformulier in drievoud is ingevuld en ondertekend en volgende bijlagen erbij zijn gevoegd :

- a) een grondplan met aanduiding van de verhuurde kamers en alle gemeenschappelijke voorzieningen;
- b) een conformiteitsattest;
- c) een bewijs dat de kamerwoning stedenbouwkundig is vergund.

Artikel 5 : De beslissing aangaande de aanvraag wordt door het college van burgemeester en schepenen genomen.

Artikel 6 : De verhuurder van het pand waarin kamers zijn ingericht, is verantwoordelijk voor de naleving van en het voldoen aan de voorwaarden, gesteld in deze verordening en in de vergunning.

Artikel 7 : De stedelijke vergunning voor het verhuren van kamers is tien jaar geldig, maar vervalt vroegtijdig wanneer :

- a) het aantal kamers niet in overeenstemming is met de bestaande vergunning;
- b) herschikkingen, omvormingen of bestemmingswijzigingen in de kamerwoning werden uitgevoerd zonder aanvraag tot wijziging van de bestaande vergunning ;
- c) de verhuring van vergunde kamers wordt stop gezet ;
- d) een besluit van de burgemeester tot ongeschiktverklaring of onbewoonbaarverklaring werd genomen in het kader van de Vlaamse Wooncode of een besluit tot onbewoonbaarverklaring werd genomen in het kader van de nieuwe gemeentewet ;

Na tien jaar vervalt de vergunning ambtshalve en moet een nieuwe aanvraag ingediend worden zoals bepaald in artikel 3.

Brandveiligheidsnormen

Artikel 8 : De kamerwoningen moeten voldoen aan de brandveiligheidsnormen, omschreven in de bijlage bij deze verordening.

Strafbepalingen

Artikel 9 : Overtredingen op deze verordening of van bepalingen in de in artikel 3 van deze verordening bedoelde vergunning worden bestraft met een gemeentelijke administratieve sanctie, zijnde de schorsing of de intrekking van deze vergunning, conform de beslissing van de gemeenteraad van 25 mei 2010 houdende vaststelling van een algemeen reglement op de administratieve sancties, opgelegd door het college van burgemeester en schepenen, conform de procedure in artikel 4 §1, 2° en 3° van de wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties, en artikel 11 tot en met 16 van het algemeen reglement op de administratieve sancties d.d. 25 mei 2010.

Inwerkingtreding

Artikel 10 : De bepalingen van deze verordening treden in werking op 1 januari 2015.

Brandveiligheidsnormen voor kamers

HOOFDSTUK 1. ALGEMEEN

1.1 Doel

De brandveiligheidsnormen in deze bijlage hebben tot doel :

- 1° het ontstaan, de ontwikkeling en de voortplanting van brand te voorkomen ;
- 2° de veiligheid van de aanwezigen te waarborgen ;
- 3° het ingrijpen van de brandweer preventief te vergemakkelijken.

1.2 Terminologie

De normen zoals bepaald in categorie 1 zoals bepaald in bijlage 1 van het koninklijk besluit van 07 juli 1994 tot vaststelling van de basishnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan nieuwe gebouwen moeten voldoen, zoals gewijzigd, zijn van toepassing.

1.3 Reactie van de materialen bij brand

De proefmethoden, vermeld in bijlage 5 van het Koninklijk Besluit van 07 juli 1994 tot vaststelling van de basishnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan nieuwe gebouwen moeten voldoen, zoals gewijzigd, zijn van toepassing.

1.4 Automatische branddetectie

Vanaf 1 januari 2016 moeten alle kamerwoningen met 4 bewoners of meer uitgerust zijn met een algemene automatische branddetectie die minstens beantwoordt aan artikel 7.7

HOOFDSTUK 2. INPLANTING EN TOEGANGSWEGEN

2.1 Inplanting

Het gebouw moet van nevenliggende constructies afgescheiden worden door wanden die in metselwerk of beton gebouwd zijn of die een brandwerendheid hebben van minstens EI 60. In deze wand mogen geen openingen voorkomen.

Als onderscheiden gebouwen van het gebouwencomplex met elkaar verbonden zijn door overdekte doorgangen, zijn hun openingen voorzien van zelfsluitende deuren of bij brand zelfsluitende deuren met een brandwerendheid EI1 30.

2.2 Toegangswegen

De toegangswegen worden bepaald in overleg met de bevoegde brandweerdienst.

Het gebouw is steeds bereikbaar voor de brandweervoertuigen. In de nabijheid van het gebouw is de opstelling en de bediening van het materiaal voor brandbestrijding en redding gemakkelijk uitvoerbaar.

HOOFDSTUK 3. COMPARTIMENTERING EN EVACUATIE

3.1 Iedere bouwlaag die geen normaal evacuatie-niveau is, vormt een of meer compartimenten. De oppervlakte van een compartiment is kleiner dan 1.250 m². De lengte van een compartiment is de afstand tussen de twee punten van het compartiment die het verst van elkaar verwijderd zijn. De afstand bedraagt niet meer dan 75 m.

De volgende afwijkingen zijn toegestaan :

- 1° de bovenvermelde bepalingen gelden niet voor parkeerruimten ;
- 2° een compartiment kan gevormd worden door twee opeenvolgende verdiepingen met binnentrapverbindingen (duplex) als de gecumuleerde oppervlakte van die twee verdiepingen niet groter is dan 700 m² ;
- 3° de benedenverdieping en de eerste verdieping (of tussenverdieping) kunnen eveneens een compartiment vormen, op voorwaarde dat het totale volume niet groter is dan 10.000 m³.

3.2 De evacuatiewegen worden oordeelkundig verdeeld over het gebouw en moeten een snelle en gemakkelijke ontruiming van de personen toelaten.
Ieder compartiment heeft minstens twee evacuatiemogelijkheden in geval van brand.

De eerste evacuatiemogelijkheid bestaat uit de normale uitgang.
Aanvaardbare oplossingen per verhuureenheid voor de tweede evacuatiemogelijkheid zijn : een tweede binnentrap, een buitentrap, een al of niet uitklapbare buitenladder of een opengaand raam, dat een vlotte evacuatie verzekert.

De evacuatiewegen moeten zo worden aangelegd en verdeeld dat ze steeds onafhankelijk blijven van elkaar. Een evacuatieweg blijft bruikbaar als een andere evacuatieweg onbruikbaar wordt. Buiten komen ze uit op een straat of op een vrije ruimte die voldoende groot is om zich van het gebouw te kunnen verwijderen en het snel en veilig te kunnen ontruimen.

HOOFDSTUK 4. VOORSCHRIFTEN VOOR SOMMIGE BOUWELEMENTEN

4.1 Doorvoeringen door wanden

Doorvoeringen dwars door wanden van leidingen voor fluïda of voor elektriciteit en de uitzetvoegen mogen de vereiste weerstand tegen brand van de bouwelementen niet nadelig beïnvloeden.

4.2 Structurele elementen

De constructieve elementen die de stabiliteit van het gebouw verzekeren, zoals kolommen, dragende wanden, hoofdbalken en vloeren, en andere essentiële delen die de draagconstructie van het gebouw vormen, zijn gebouwd in metselwerk of beton, of hebben een brandwerendheid REI 30.

Als aan die eisen niet wordt voldaan, wordt de kamerwoning uitgerust met een algemene automatische branddetectie.

Deze bepalingen zijn niet van toepassing voor de constructieve elementen van het dakwerk.

4.3 Verticale binnenwanden

De verticale binnenwanden die de kamerwoningen begrenzen, hebben minstens een brandwerendheid EI 30 of zijn gebouwd in metselwerk of beton. Deze bepaling is niet van toepassing op de deuren.

Als aan het bovenstaande voorschrift niet voldaan is, wordt de kamerwoning uitgerust met een algemene automatische branddetectie.

HOOFDSTUK 5. VOORSCHRIFTEN VOOR DE CONSTRUCTIE VAN COMPARTIMENTEN EN EVACUATIEVOORZIENINGEN

5.1 Compartimenten

De wanden tussen de compartimenten zijn gebouwd in metselwerk of beton, of hebben minstens een brandwerendheid EI 30.

Voor de verbinding tussen twee compartimenten zijn alleen zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deuren met een brandwerendheid EI 30 toegestaan. Als aan de bovenstaande voorschriften niet voldaan is, wordt de kamerwoning uitgerust met een algemene automatische branddetectie.

5.2 Binnentrappenhuizen

Bij nieuw te bouwen trappen zijn deze langs beide zijden voorzien van een stevig vastgehechte leuning, die zo mogelijk doorloopt op de bordessen. Hun nuttige breedte is minstens 0,80 m. Voor trappen met een nuttige breedte van minder dan 1,20 m, is één leuning langs de open zijde van de trap voldoende.

De maximale hellingshoek is 37°. De treden mogen van het verdreven type zijn op voorwaarde dat de aantreden op de looplijn een breedte hebben van 24 cm.

Bij nieuw te bouwen buitentrappen zijn deze langs beide kanten voorzien van een stevig vastgehechte leuning. Hun nuttige breedte is minstens 0,80 m. De treden van de buitentrappen zijn antislip en de maximale hellingshoek is 45°.

5.3 Buitenladders

De buitenladders zijn stevig bevestigd. Bij gebruik van opklapbare ladders moet hun aanwezigheid en gebruikswijze duidelijk worden gesignaleerd.

5.4 *Evacuatiewegen*

De breedte van de evacuatiewegen, de uitgangen en de wegen die ernaartoe leiden is minstens 0,80 m. Voor de gebouwen waarvan de bouwvergunning dateert van voor 1 juni 1972, is voor de deuren een breedte van 0,70 m toegestaan.

De binnenwanden van de evacuatiewegen hebben een brandwerendheid EI 30.

Als aan die eisen niet wordt voldaan, wordt de kamerwoning uitgerust met een algemene automatische branddetectie ;

Voor zover dat mogelijk is, gaan de deuren in de evacuatiewegen open in de evacuatie-richting.

5.5 *Signalisatie*

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

- 1° de nummers vormen een ononderbroken reeks ;
- 2° het normale evacuatie-niveau draagt het nummer 0 ;
- 3° de bouwlagen die onder het normale evacuatie-niveau liggen, dragen een negatief nummer ;
- 4° de bouwlagen die boven het normale evacuatie-niveau liggen, dragen een positief nummer.

Het volgnummer van iedere bouwlaag wordt duidelijk leesbaar aangegeven op de volgende plaatsen : op de binnen- en buitenwand van de bordessen en van de trappen of trappenhuizen, in de liftkooi of buiten de liftkooi, op voorwaarde dat het nummer duidelijk leesbaar is vanuit de liftkooi, telkens als die stilstaat.

De uitgang en nooduitgang, en de richting naar die uitgangen moet worden aangeduid overeenkomstig de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 17 juni 1997 betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalisatie op het werk, zoals gewijzigd.

De deuren die in geval van brand niet gebruikt mogen worden, worden gesloten gehouden en zijn voorzien van een duidelijk leesbare vermelding "geen uitgang" en een verbodsteken.

Langs de evacuatiewegen mogen geen spiegels worden aangebracht op plaatsen waar de aanwezigen zich daardoor zouden kunnen vergissen in de richting naar de trappen en de uitgangen.

HOOFDSTUK 6. CONSTRUCTIEVOORSCHRIFTEN VOOR SOMMIGE LOKALEN EN TECHNISCHE RUIMTEN

6.1 *Stookplaatsen*

De muren, de wanden, de vloeren en de zolderingen van de stookplaatsen hebben minstens een brandwerendheid EI 60 of zijn gebouwd uit metselwerk of beton.

Als er gebruik wordt gemaakt van vloeibare of gasvormige brandstoffen, moet iedere verbinding tussen de stookplaats en het gebouw, en tussen de stookplaats en de brandstofopslagplaats, afgesloten zijn door een deur met een brandwerendheid EI 30. Die deuren zijn zelfsluitend. Ze zijn niet voorzien van een toestel dat het mogelijk maakt ze in geopende stand vast te zetten. Het is in alle omstandigheden verboden ze in open stand te houden.

De stookplaatsen moeten behoorlijk verlucht worden.

6.2 *Parkeergarages*

De wanden tussen de parkeergarages en de rest van het gebouw voldoen aan de voorschriften van artikel 5.1.

6.3 *Keukens en eetplaatsen*

De gemeenschappelijke keukens en de combinaties keuken-eetplaats, uitgerust met kook-, braad-, bak- of frituurinstallaties, zijn begrensd door wanden die gebouwd zijn in metselwerk of beton, of die een brandwerendheid hebben van EI 30 voor kamerwoningen.

Deuren die erin aangebracht zijn, bezitten een brandwerendheid EI 30 en zijn zelfsluitend of bij brand zelfsluitend.

HOOFDSTUK 7. UITRUSTING VAN DE GEBOUWEN

7.1 *Liften en goederenliften*

Het geheel van de liften en goederenliften die bestaan uit een of meer schachten, is begrensd door wanden in metselwerk of beton, of die een brandwerendheid hebben van EI 30 voor kamerwoningen. Er wordt een uitzondering gemaakt voor de voorzijde van de liftbordessen en de wanden die deel uitmaken van de gevel. De liftbordesvoorzijde, de deuren inbegrepen, hebben een brandwerendheid E 30.

7.2 *Bijkomende voorwaarden voor hydraulische liften*

Het peil van de deurdrempels van de machinekamers moet dermate verhoogd zijn dat de aldus verkregen kuip een inhoud heeft die ten minste gelijk is aan 1,2 maal de olie - inhoud van de machines.

De elektrische apparaten, evenals de elektrische en hydraulische leidingen die van de machinekamer naar de liftschacht lopen, zijn hoger aangebracht dan het hoogste peil dat de uitgelopen olie in de machinekamer kan bereiken.

De ruimte rond de doorboringen van deze leidingen moet gedicht worden met materialen met dezelfde EI-waarde als de wand.

De machines staan op minstens 1 meter van de wand die een scheiding vormt met andere compartimenten. Een thermische onderbreker is voorzien in het oliebad en in de wikkelingen van de aandrijfmotor van de pomp.

Deze pomp heeft de volgende kenmerken

- Vlampunt in open vat: groter of gelijk aan 190° C.
- Verbrandingspunt: groter of gelijk aan 200° C.
- Zelfontbrandingspunt: groter of gelijk aan 450°C.

Een vaste snelblusser, waarvan de inhoud wordt bepaald in verhouding tot de gebruikte olie en tot het volume van de machinekamer, beschermt de machines. Deze snelblusser wordt bediend door een thermische detector.

7.3 *Elektrische installatie voor drijfkracht, verlichting en signalisatie*

Alleen elektrische verlichting is toegestaan.

Het vermogen van de autonome stroombronnen is voldoende om alle veiligheidsinstallaties zoals de veiligheidsverlichting, de rookevacuatietoepellen en de installaties voor melding, waarschuwing, alarm en detectie te voeden. Zodra de normale voeding van het net uitvalt, verzekeren de autonome stroombron of stroombronnen automatisch en binnen dertig seconden de werking van de installaties gedurende een uur.

7.4 *Veiligheidsverlichting*

Grote gemeenschappelijke lokalen (refters, keukens, gemeenschappelijke bad- en wasinstallaties enz...) evacuatiewegen, bordessen, overlopen, en liftkooien zijn voorzien van een veiligheidsverlichting.

Die moet, zodra de normale verlichting uitvalt, in werking treden binnen 30 seconden en dit gedurende 1 uur.

7.5 *Verwarmingstoestellen*

De verwarmingstoestellen moeten in die mate opgevat en opgesteld zijn dat ze voldoende veiligheidswaarborgen bieden, rekening houdend met de plaatselijke omstandigheden.

De verwarmingstoestellen moeten gebruiksklaar worden gehouden. De toestellen van het verbrandingstype zijn verbonden zijn met een goed trekkende schoorsteen en zo zijn gemaakt dat een volledige en regelmatige afvoer van de verbrandingsgassen verzekerd is.

In de kamerwoningen zijn elektrische verwarmingstoestellen toegestaan met uitzondering van de toestellen die een zichtbaar elektrische weerstand bevatten. Alle individuele verwarmingstoestellen van het verbrandingstype zijn verboden, tenzij het gaat om luchtdichte gastoestellen met een schoorsteen- of gevelafvoer.

Alle verwarmingstoestellen moeten duurzaam aan een vaste wand zijn bevestigd. Het gebruik van verplaatsbare verwarmingstoestellen met vaste, vloeibare of gasvormige brandstof is verboden.

Het gebruik van gasflessen voor vloeibaar gemaakte petroleumgassen is verboden. Wel toegelaten zijn installaties die gevoed worden met vloeibaar gemaakt handelspropan of -butaan, of mengsels daarvan, in vaste ongekoelde houders opgesteld volgens de desbetreffende wettelijke voorschriften, doch enkel indien geen mogelijkheid bestaat om op het openbaar gasbedelingsnet aan te sluiten.

7.6 *Gastoevoer*

Als het gebouw, waarin de woongelegenheden liggen, een algemene gastoevoerleiding bezit, dan moet daarop minstens één handbediende afsluitkraan aangebracht zijn. De afsluitkraan wordt geplaatst bij het begin van de leiding in het gebouw en op een behoorlijk aangeduide plaats, die steeds voor iedere bewoner en voor de brandweer en de interventiediensten moet toegankelijk blijven.

7.7 Melding, waarschuwing, alarm en brandbestrijdingsmiddelen

Alle kamerwoningen zijn uitgerust met installaties voor melding, waarschuwing, alarm en brandbestrijding. De verhuurder raadpleegt de bevoegde brandweerdienst voor het bepalen van die uitrusting.

Het aantal en het type toestellen worden bepaald door het brandrisico. De toestellen worden in voldoende aantal geplaatst en oordeelkundig gespreid, zodat ze ieder punt van de instelling kunnen bedienen.

De handbediende toestellen moeten gemakkelijk bereikbaar, oordeelkundig geplaatst en degelijk aangeduid zijn. Ze zijn zo geplaatst dat ze de circulatie niet hinderen en niet beschadigd en omver gestoten kunnen worden. De eventueel buiten geplaatste toestellen worden tegen alle weersomstandigheden beschermd.

Ieder toestel dat de verbinding tot stand kan brengen door menselijke interventie, is voorzien van een bericht over zijn bestemming en gebruiksaanwijzing.

De waarschuwings- en alarmseinen of -berichten kunnen door alle betrokken personen opgevangen worden en mogen niet met elkaar noch met andere seinen kunnen worden verward.

Als de specifieke brandveiligheidsnormen de automatische branddetectie eist, bestaat die uit een aantal branddetectoren en een centrale.

De detectoren worden geplaatst in kamers, evacuatieruimten, technische lokalen, lokalen toegankelijk voor het publiek, keukens en bergplaatsen die deel uitmaken van de kamerwoning. De detectoren worden aangepast aan het brandrisico.

Nachtverblijven en evacuatiewegen moeten beveiligd worden met rookdetectoren. De centrale is aangepast aan de detectoren en minstens uitgerust met :

- 1° een optisch signaal dat de inbedrijfstelling van de installatie aanduidt ;
- 2° een akoestisch waarschuwingssignaal ;
- 3° een optisch waarschuwingssignaal dat toelaat de plaats waar de brand ontstaan is, te lokaliseren. Dat lokaliseren moet minstens mogelijk zijn per verdieping ;
- 4° een akoestisch en optisch storingssignaal dat verschilt van het waarschuwingssignaal bij brand.

De centrale wordt gevoed door het openbare elektriciteitsnet en wordt beveiligd met afzonderlijke zekeringen. In geval het openbare elektriciteitsnet uitvalt, zorgt een secundaire stroombron automatisch voor de voeding van de installatie.

De blusinrichtingen bestaan uit al dan niet automatische toestellen of installaties. De snelblussers en muurhaspels dienen voor de eerste interventie, dat wil zeggen dat ze hoofdzakelijk bestemd zijn om gebruikt te worden door de bewoners. Blustoestellen en muurhaspels worden bepaald door de aard en de omvang van het gevaar en beantwoorden aan de geldende normen.

Muurhaspels met axiale voeding en de muurhydranten worden gegroepeerd en hebben een gemeenschappelijke watertoevoer.

Hun aantal wordt zo bepaald dat er minstens één muurhaspel met axiale voeding per compartiment is geplaatst op maximaal 20 m of 30 m afstand van ieder punt, naargelang van het type muurhaspel. Voor de plaatsing van muurhaspels en muurhydranten raadpleegt de verhuurder de bevoegde brandweerdienst.

De bluswaterbevoorrading moet voldoende zijn en wordt vastgesteld in overleg met de bevoegde brandweerdienst.

7.8 Sleutelkoker

Het gebouw van de kamerwoning is uitgerust met een sleutelkoker, zoals voorzien in de politieverordening betreffende het plaatsen en gebruiken van een sleutelkoker in het kader van brandbestrijding.

HOOFDSTUK 8. BEKLEDING EN WANDVERSIERING

Bekleding en wandversiering moeten van dien aard zijn dat ze niet tot brandvoortplanting en rookontwikkeling kunnen bijdragen.

HOOFDSTUK 9. ONDERHOUD EN CONTROLES

De technische uitvoering van de kamerwoning wordt in goede staat gehouden. De verhuurder laat op zijn verantwoordelijkheid die uitrusting periodiek door bevoegde personen controleren.

De verhuurder zorgt ervoor dat de nodige keuringen, onderzoeken en controles uitgevoerd worden. De data van de controles, de vaststellingen die tijdens die controles werden gedaan, worden in een logboek geschreven. Dat logboek wordt ter beschikking gehouden van de burgemeester of zijn afgevaardigde.

Goederenliften worden gekeurd en onderzocht op de wijze, voorgeschreven in titel II, hoofdstuk I, afdeling II, van het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB). Personenliften worden gekeurd en onderzocht zoals voorgeschreven in het Koninklijk Besluit van 09 maart 2003.

De elektrische installaties voor drijfkracht, verlichting, signalisatie en veiligheidsverlichting beantwoorden, naargelang van het geval, aan de voorschriften van titel III, hoofdstuk I, afdeling I, van het ARAB (inclusief de arbeidsmiddelenrichtlijn), of aan de voorschriften van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI).

De goede werking van de veiligheidsverlichting wordt jaarlijks gecontroleerd door een bevoegd technicus.

Met behoud van de toepassing van de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 21 oktober 1978 tot voorkoming van luchtverontreiniging bij het verwarmen van gebouwen met vaste en vloeibare brandstoffen, zoals gewijzigd, worden jaarlijks de installaties voor centrale verwarming en centrale klimaatregeling door een bevoegde technicus gecontroleerd.

De afvoerkanalen voor rook- en verbrandingsgassen worden steeds in goede staat gehouden.

Met behoud van de toepassing van de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 21 oktober 1968 betreffende opslagplaatsen voor vloeibaar gemaakt handelspropan, handelsbutaan of mengsels daarvan in vaste, ongekoelde houders, zoals gewijzigd, worden de installaties die met brandbaar gas gevoed worden, onderzocht vóór de inbedrijfstelling van een nieuwe of gedeeltelijk vernieuwde installatie, volgens de voorschriften van de Belgische normen en regels van goede praktijk. De bovengenoemde controles worden uitgevoerd door een daartoe bevoegd technicus. De resultaten ervan worden in een proces-verbaal opgetekend. De nieuw geplaatste gebruikstoestellen worden vóór hun ingebruikname getest door een bevoegd technicus, die de goede werking ervan nagaat.

Jaarlijks worden de elektrische meldings-, waarschuwings- en alarminstallaties, met uitzondering van de gewone telefoonlijnen, alsook de elektrische waarschuwingstoestellen, door een bevoegd technicus gecontroleerd.

De installatie voor algemene automatische branddetectie wordt jaarlijks gecontroleerd en onderhouden. Dit gebeurt door een bevoegde technicus.

De verhuurder draagt er zorg voor dat de brandbestrijdingsmiddelen jaarlijks gecontroleerd en onderhouden worden door een bevoegde technicus.

De verhuurder draagt er zorg voor dat de filters en kokers van de dampkappen periodiek onderhouden worden. De dampkappen en -afvoeren moeten minstens jaarlijks door een bevoegde technicus worden gecontroleerd.

De verhuurder draagt er zorg voor dat de deuren, luiken en verluchtingsopeningen, vermeld in de specifieke brandveiligheidsnormen, jaarlijks gecontroleerd en onderhouden worden.

Gedaan in zitting, dagtekening als hoger.

Namens de gemeenteraad :

(get.) Edwin Coulier

(get.) Jef Goens

secretaris .

voorzitter

Voor eensluidend uittreksel:
Veurne,

Edwin Coulier
secretaris

Peter Roose
burgemeester