

## 1.6. Brandveiligheid in kamers, studio's en kamerwoningen

### 1.6.1. Normen voor brandveiligheid in kamers, studio's en kamerwoningen

#### Definities en toepassingsgebied

##### Artikel 145

1. Dit reglement is van toepassing op elke kamer en studio die te huur wordt gesteld of verhuurd in welke vorm of onder welke benaming ook.  
Dit reglement is ook van toepassing op een woning wanneer de kamers door de verhuurder apart te huur worden aangeboden. Deze woning wordt dan aanzien als een kamerwoning.
2. Dit reglement is eveneens van toepassing op een kamer, een studio of een kamerwoning, dewelke nieuw wordt opgetrokken of die na een verbouwing of bestemmingswijziging waarvoor een bouwvergunning noodzakelijk is, in welke vorm of benaming dan ook, wordt opgetrokken. Deze moeten daarenboven voldoen aan de vereisten opgelegd door het koninklijk besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie en ontploffing waaraan nieuwe gebouwen moeten voldoen, zoals gewijzigd bij koninklijk besluit van 19 december 1997.
3. Dit reglement is niet van toepassing op rustoorden, ziekenhuizen, logiesverstrekkende bedrijven en andere inrichtingen waarvoor ter zake een reglementering geldt.

##### Artikel 146

Volgende definities zijn van toepassing op onderhavig reglement:

1. **“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. **“Studio”**: woning waarin een wc, een bad of douche en een kookgelegenheid voorzien is, maar die niet beschikt over een aparte slaapkamer.
3. **“Kamerwoning”**: elk gebouw of deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer te huur gestelde of verhuurde kamers, studio's en gemeenschappelijke ruimten.
4. **“Woning”**: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande (onder andere eengezinswoningen of appartementen).

## Artikel 147

1. Onder “**verhuurder**” in de zin van dit besluit dient te worden verstaan elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die als eigenaar, mede-eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder of lasthebber een woongelegenhed in de zin van artikel 145 en 146 verhuurt of ter beschikking stelt tegen betaling of om niet.
2. Met “**verhuurder**” is gelijkgesteld elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die als eigenaar, mede-eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder of lasthebber een woongelegenhed in de zin van artikel 145 en 146 nieuw laat optrekken of die aan een bestaand gebouw verbouwingen aanbrengt of een bestemmingswijziging vraagt waarvoor een bouwvergunning noodzakelijk is met het oogmerk dit onroerend goed ter beschikking te stellen.

## Artikel 148

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1. “**Woonlokaal**”: een lokaal bestemd om te worden gebruikt als keuken, woon- of slaapkamer. De volgende lokalen kunnen niet als woonlokaal worden aangemerkt:
  - a. de voor- of inkomhallen;
  - b. de gangen;
  - c. de toiletten, de badkamers en de wasruimten;
  - d. de bergplaatsen;
  - e. de niet voor bewoning ingerichte kelders, zolders en bijgebouwen;
  - f. de garages;
  - g. de lokalen voor beroepsbezigheden.
2. “**Gemeenschappelijke kookruimte**”: gemeenschappelijk woonlokaal of deel ervan bestemd om te koken en bestaand uit minstens een gootsteen voorzien van koudwatertoevoer met een aansluiting op het rioleringsnet alsmede één of meerdere kooktoestellen op gas of elektriciteit.
3. “**Gemeenschappelijk sanitair lokaal**”: gemeenschappelijk lokaal dat uitsluitend bestemd is voor de persoonlijke hygiëne van de kamerbewoners.
4. “**Gemeenschappelijke badkamer of douche**”: gemeenschappelijk sanitair lokaal met een bad en/of douche.
5. “**Kelderverdieping**”: behorend bij de kelderverdieping worden de lokalen beschouwd waarvan het plafond zich bevindt op minder dan 1 meter boven het maaiveld.
6. “**Bouwelement**”: element gevormd uit een of meerdere bouwmaterialen om in het gebouw hetzij:
  - a. een dragende functie zoals kolom, balk en andere;
  - b. een scheidende functie zoals beschot, deur en andere ;

- c. een dragende en een scheidende functie zoals draagmuur en andere te vervullen.
7. **“Wand”**: al dan niet verticaal bouwelement dat twee volumes scheidt. Een binnenwand bevindt zich tussen twee binnenomgevingen. Een buitenwand bevindt zich tussen een binnen- en een buitenomgeving.
  8. **“Compartment”**: deel van een gebouw begrensd door wanden die de brandvoortplanting naar het aanliggende compartiment of compartimenten gedurende een bepaalde tijd dienen te beletten. Een compartiment is al dan niet onderverdeeld in lokalen.
  9. **“Bouwlaag”**: de ruimte tussen een vloer en het daarboven liggend plafond. De bouwlagen gelegen onder het evacuatie-niveau zijn kelderverdiepingen en komen niet in aanmerking voor het bepalen van het aantal bouwlagen van een gebouw.
  10. **“Structurele elementen”**: bouwelementen die de stabiliteit van het geheel of van een gedeelte van het gebouw verzekeren zoals kolommen, dragende wanden, hoofdbalken, afgewerkte vloeren en andere essentiële delen die het geraamte of skelet van het gebouw vormen.
  11. **“Brandweerstand van een bouwelement”**: tijd gedurende welke een bouwelement gelijktijdig voldoet aan de criteria stabiliteit, vlamdichtheid en thermische isolatie.
  12. **“Reactie bij brand van een bouw materiaal”**: geheel van eigenschappen van een bouw materiaal met betrekking tot zijn invloed op het ontstaan en op de ontwikkeling van een brand. Deze reactie wordt bepaald volgens de klasseringsmethode opgenomen in bijlage 5 "Reactie bij brand van de materialen" van het koninklijk besluit van 7 juli 1994, gewijzigd bij koninklijk besluit van 19 december 1997 en de latere wijzigingen, tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan nieuwe gebouwen moeten voldoen.
  13. **“Zelfsluitende deur”**: deur uitgerust met een inrichting die in normale werkingsvoorwaarden bestendig tot sluiten gedreven wordt.
  14. **“Bij brand zelfsluitende deur”**: deur uitgerust met een automatisch toestel dat ze bij brand tot sluiten dwingt.
  15. **“Autonome stroombron”**: elektrische energiebron waarvan het debiet onafhankelijk is van de in normale dienst gebruikte bron of bronnen. De autonome stroombron dient in staat te zijn gedurende een bepaalde tijd installaties of toestellen te voeden waarvan het in dienst houden onmisbaar is.
  16. **“Veiligheidsverlichting”**: kunstmatige verlichting die, bij het uitvallen van de gewone kunstmatige verlichting, de personen toelaat een veilige plaats en de uitgangen van het gebouw te bereiken.

17. **“Evacuatiweg”**: weg, binnen het gebouw, die toegang geeft tot trappenhuisen, vluchtterrassen of uitgangen.
18. **“Alarm”**: het toestel of de installatie die de gebruikers bij brand beveelt het gebouw te verlaten.
19. **“Algemene automatische branddetectie-installatie”**: installatie bestaande uit een aantal branddetectoren en een centrale.
20. **“Maaiveld”**: bovenkant van een terrein dat een gebouw omgeeft.
21. **“Evacuatieniveau”**: bouwlaag die de uitgang(en) bevat waardoor de evacuatie naar buiten mogelijk is. Deze uitgangen leiden naar de openbare weg of naar een ruimte vanwaar die bereikbaar is.

## 1.6.2. Veiligheidsnormen

### Artikel 149

#### COMPARTIMENTERING

De wanden die de aangrenzende gebouwen scheiden van een kamerwoning moeten een brandweerstand hebben van één uur. In deze wanden mag een verbinding tussen gebouwen bestaan via een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur met een brandweerstand van minimum een half uur.

Kamerwoningen moeten gescheiden zijn van gevaarlijke en hinderlijke inrichtingen (zoals cafés, dancings, restaurants en gelijksoortige inrichtingen) door bouwelementen (wanden, vloeren, plafonds) met een brandweerstand van minimum één uur.

Deuren aangebracht in deze wanden moeten zelfsluitend of bij brand zelfsluitend zijn en een brandweerstand hebben van minimum een half uur.

Kamerwoningen moeten beschikken over een aparte toegang.

### Artikel 150

#### EVACUATIE

Elke bouwlaag waarop zich kamers of studio's bevinden moet over minimum twee vluchtmogelijkheden beschikken.

De eerste vluchtmogelijkheid moet bestaan uit een binnen- of buitentrap.

De tweede vluchtmogelijkheid kan bestaan uit:

- een tweede binnentrap;
- een buitentrap;
- een andere door de brandweer goedgekeurde vluchtmogelijkheid, zoals bijvoorbeeld een buitenladder.

Het bovenste deel van een ladder moet 1,50 meter boven het hoogste toegangsniveau uitsteken.

Ladders die hoger zijn dan 10 meter moeten voorzien worden van een kooi. Ter hoogte van de toegangsniveaus mag een instapopening in de kooi worden voorzien met een hoogte van maximaal 2 meter. Eventuele toegangsterrassen of –platforms moeten voorzien zijn van een leuning met een hoogte van minimaal 1 meter.

Eén trappenhuis is echter voldoende op voorwaarde dat de bewoners, zonder door het trappenhuis te moeten gaan, een gevelopening te allen tijde kunnen bereiken die toegankelijk is voor de ladders van de brandweer.

Indien om technische redenen niet kan worden voldaan aan de eisen vermeld in dit artikel kan de brandweer andere voorwaarden opleggen zoals het plaatsen van een algemene automatische branddetectie-installatie. In dit geval dienen detectoren te worden geplaatst in de evacuatiewegen. Voor andere lokalen of ruimten kan de brandweer dit eveneens opleggen. De detectoren dienen aangepast te zijn aan het brandrisico. De detectoren moeten verbonden zijn met een centrale.

De centrale is aangepast aan de detectoren en is minimaal uitgerust met:

- een optisch signaal dat de inbedrijfstelling van de installatie aanduidt;
- een akoestisch waarschuwings- en/of alarmeringssignaal.

De centrale wordt gevoed door het openbaar elektriciteitsnet en beveiligd met afzonderlijke zekeringen. Bij stroomuitval zorgt een secundaire stroombron automatisch voor de voeding van de installatie.

De lengte van een doodlopende evacuatieweg bedraagt maximum 15 meter.

De bewoners moeten worden ingelicht over het bestaan en het gebruik van de nooduitgangen en de vluchtwegen. De plaats van elke uitgang en nooduitgang, evenals de richting van de wegen, uitgangswegen en trappen die naar deze uitgangen leiden, dienen aangeduid te worden door pictogrammen zoals bepaald in het koninklijk besluit van 17 juni 1997 betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk.

## **Artikel 151**

### **STRUCTURELE ELEMENTEN**

De structurele elementen moeten:

- Een brandweerstand van minimum een half uur bezitten voor gebouwen tot en met twee bouwlagen;
- Een brandweerstand van minimum één uur bezitten voor gebouwen met meer dan twee bouwlagen.

Indien er een algemene automatische branddetectie-installatie geplaatst is zoals bepaald in artikel 150 volstaat een brandweerstand van een half uur.

De structuur van het dak moet een stabiliteit bij brand van minimum een half uur bezitten.

Dit voorschrift is niet van toepassing indien het dak aan de binnenkant beschermd is door een bouwelement met een brandweerstand van minimum een half uur.

## **Artikel 152**

### **TRAPPEN**

De trappen moeten een stabiliteit bij brand bezitten van minimum een half uur, uitgezonderd indien er een automatische branddetectie-installatie geplaatst is die beantwoordt aan de voorwaarden bepaald in artikel 150.

Elke trap moet minstens 80 cm breed zijn. Indien de constructie evenwel dateert van vóór 22 oktober 1974 mogen de trappen 60 cm breed zijn. De trap moet stevig zijn en voorzien van een leuning.

De trappen moeten vrij zijn van hindernissen en de brandlast moet beperkt zijn.

Traplopers moeten een reactie bij brand van minimum klasse A2 (Belgisch) of Bfl,s1 bezitten.

De trappen die meerdere bouwlagen verbinden dienen omsloten te zijn voor zover er meer dan drie bouwlagen zijn en er een bezetting is van meer dan vijf kamers of studio's op één van de bouwlagen.

De binnenwanden van de trappenhuizen hebben minstens de vereiste brandweerstand van de structurele elementen.

Op iedere bouwlaag wordt de verbinding met deze trappenhuizen verzekerd door een deur met een brandweerstand van minimum een half uur.

Alle lokalen die uitgeven op deze trappenhuizen zijn afgesloten met een deur met een brandweerstand van minimum een half uur; met uitzondering van deuren van lokalen met een lage brandlast (bijvoorbeeld sanitaire lokalen of een toilet).

Behalve de kamerdeuren dienen deze deuren zelfsluitend of bij brand zelfsluitend te zijn.

Een gebouw met meer dan vier bouwlagen moet in het hoogste gedeelte van het trappenhuis een buitenraam met dun vensterglas hebben (evacuatie van rook). Bij voorkeur wordt er een automatisch rookluik geplaatst.

## **Artikel 153**

### **EVACUATIEWEGEN**

De nuttige breedte van de evacuatiewegen bedraagt ten minste 80 cm. Indien de constructie evenwel dateert van vóór 22 oktober 1974 mogen deze evacuatiewegen 60 cm breed zijn. De deuren op deze wegen mogen geen vergrendeling bezitten die de evacuatie kan belemmeren.

De eventuele verticale binnenwanden van de evacuatiewegen hebben een brandweerstand van minimum een half uur.

Alle deuren, uitgezonderd de kamerdeuren, buitendeuren en de deuren van de sanitaire voorzieningen die uitgeven op de evacuatiewegen of het trappenhuis draaien in de richting van de vluchtweg, voor zover dat de evacuatie hierdoor niet wordt verhinderd. Deze afwijking is niet van toepassing op de kamerwoningen die werden gebouwd na de invoering van de basisnormen.

De evacuatiewegen moeten vrij zijn van hindernissen en de brandlast moet beperkt blijven.

De vloerbekledingen moeten een reactie bij brand van minimum klasse A2 (Belgisch) of Bfl,s1 bezitten.

#### **Artikel 154**

#### **BIJZONDERE BEPALINGEN VOOR KAMERS, STUDENTENKAMERS EN STUDIO'S**

Elke kamer of studio moet voorzien zijn van een buitenraam dat van binnenuit geopend kan worden. Eventuele evacuatie moet mogelijk zijn via deze ramen.

De vloeren, wanden en plafonds van de kamers of studio's hebben minstens de vereiste brandweerstand van de structurele elementen zoals bepaald in artikel 151.

De vloerbekledingen moeten een reactie bij brand van minimum klasse A3 (Belgisch) of Efl bezitten.

Glas in kamer- of studiodeuren is niet toegelaten behalve indien dit glas een brandweerstand van minimum een half uur bezit.

#### **Artikel 155**

#### **GEMEENSCHAPPELIJKE KOOKRUIMTEN**

De vloeren, wanden en plafonds van de gemeenschappelijke kookruimten hebben minstens de vereiste brandweerstand van de structurele elementen zoals bepaald in artikel 151.

De vloerbekledingen moeten een reactie bij brand van minimum klasse A2(Belgisch) of Bfl,s1 bezitten.

Glas in de deuren van gemeenschappelijke kookruimten die uitgeven op de evacuatiewegen is niet toegelaten behalve indien dit glas een brandweerstand van minimum een half uur bezit.

#### **Artikel 156**

#### **KELDER**

In de kelderverdieping mogen geen kamers of studio's ingericht worden.

In de kelder mag geen brandbaar materiaal of afval gestapeld worden tenzij dit met orde gebeurt in een daartoe speciaal ingerichte ruimte. Deze ruimte kan uit meerder lokalen bestaan.

De wanden, de vloeren en plafond van deze ruimte moeten een brandweerstand van minimum één uur bezitten.

De ruimte moet afgesloten worden met een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur met een brandweerstand van minimum een half uur.

In de nabijheid van de keldergaten of andere openingen, mag er zich geen brandbaar materiaal bevinden.

De kelders moeten permanent verlucht zijn.

Een plan van de kelderverdieping moet in de onmiddellijke nabijheid van de trappen die naar de kelder leiden, opgehangen worden.

Dit plan, op schaal getekend en steeds bijgewerkt volgens de reële situatie, moet de indeling van de lokalen in de kelderverdieping aanduiden.

Het gebruik en de bestemming van de lokalen moet eveneens vermeld worden.

## **Artikel 157**

### **STOOKPLAATS EN BRANDSTOFOPSLAGPLAATS**

De vloeren, wanden en de plafonds die de stookplaats en de brandstofopslagplaats van de rest van het gebouw scheiden, moeten een brandweerstand van één uur hebben.

Beide lokalen dienen elk voor hun specifieke doeleinden voorbehouden en rechtstreeks naar buiten verlucht te worden.

De deur die de stookplaats van een centrale verwarmingsinstallatie die op stookolie werkt, van andere lokalen scheidt, moet zelfsluitend of bij brand zelfsluitend zijn en een brandweerstand van minimum een half uur hebben. Deze bepaling is niet verplichtend indien er een automatisch blustoestel op de brander van de centrale verwarmingsinstallatie geplaatst wordt.

De opslagplaatsen voor vloeibare brandstoffen binnen het gebouw moeten zodanig waterdicht ommuurd worden dat de inhoud van de houder binnen deze inkuiping kan opgevangen worden. Deze regel is niet van toepassing op dubbelwandige houders.

## **Artikel 158**

### **LOKAAL VOOR DE OPSLAG VAN HET HUISVUIL**

De wanden van het lokaal voor opslag van huisvuil hebben minstens de vereiste brandweerstand van de structurele elementen overeenkomstig artikel 151.

Indien dit lokaal niet uitgeeft op de buitenlucht, dan moet het toegankelijk zijn via een zelfsluitende deur of bij brand zelfsluitende deur met een brandweerstand van minimum een half uur.



## **Artikel 159**

### **LIFTEN**

De liftschachten moeten begrensd zijn door wanden met een brandweerstand van minimum een half uur. Uitzondering wordt gemaakt voor de liftdeuren en de wanden die deel uitmaken van de buitengevel.

De toegang tot de lift moet ontzegd worden bij brand of bij begin van brand. Dit moet schriftelijk vermeld zijn op alle toegangsdeuren tot de lift.

In de lift moet een toestel (alarmbel, telefoon, ...) aangebracht zijn om bij eventueel blokkeren van de lift hulp te kunnen invoeren.

## **Artikel 160**

### **ELEKTRISCHE INSTALLATIE EN VERLICHTING**

#### **Enkel elektrische verlichting is toegelaten.**

De elektrische installatie dient te worden aangelegd overeenkomstig de voorschriften van het A.R.E.I. (Algemeen reglement op elektrische installaties).

Automatische zekeringen dienen te worden geplaatst op de kringen van stopcontacten en verlichting.

De evacuatiewegen en trappen moeten voldoende verlicht zijn. Indien een automatisch lichtdoofstelsel geplaatst werd, moeten de schakelaars verlicht zijn.

De evacuatiewegen moeten voorzien zijn van een veiligheidsverlichting die een lichtsterkte heeft van minimum 1 lux om veilig het gebouw te kunnen verlaten. Deze veiligheidsverlichting mag gevoed worden door de normale stroombron, maar valt deze uit, dan moet de voeding geschieden door een autonome stroombron.

## **Artikel 161**

### **GAS**

Enkel aardgas en propaan gas mogen gebruikt worden in de gebouwen.

Gasflessen mogen niet binnen geplaatst worden.

De gasinstallaties moeten voldoen aan de reglementaire voorschriften en regels van goed vakmanschap.

De onmiddellijke omgeving waar de gasmeter opgesteld is, moet vrij zijn van alle brandbaar materiaal. De ruimte waar de gasmeter geplaatst is dient degelijk verlucht te zijn.

De gasleidingen moeten volgens de bepalingen van het koninklijk besluit van 17 juni 1997 betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk aangeduid worden of in het geel geschilderd zijn.

Een algemene gasafsluiter moet buiten het gebouw voorzien worden indien er meer dan twee gebruikspunten zijn. Deze gasafsluiter dient buiten het gebouw gesignaleerd te worden.

Lokalen waarin gastoestellen geplaatst zijn die lucht gebruiken van het lokaal zelf, moeten voorzien zijn van een verluchtingsopening van minimum 150 cm<sup>2</sup>. De verbrandingsgassen moeten rechtstreeks naar buiten afgevoerd worden.

In kamers en badkamers mogen enkel gastoestellen worden geplaatst met rechtstreekse buitenluchttoevoer en rechtstreekse afvoer van de verbrandingsgassen naar buiten.

## **Artikel 162**

### **VERWARMING VAN LOKALEN**

Voldoende verwarming moet door de verhuurder geplaatst en functioneel gehouden worden. De verwarming mag alleen gebeuren met ofwel:

- een centrale verwarmingsinstallatie;
- elektrische verwarmingstoestellen, indien zij geen zichtbare weerstand hebben.

Zijn uitdrukkelijk verboden:

- mazout- en kolenkachels;
- elektrische verwarmingstoestellen die een zichtbare elektrische weerstand bevatten;
- verplaatsbare verwarmingsinstallaties, werkend op propaan- of butaangas.

## **Artikel 163**

### **EVACUATIEALARM**

Alle kamerwoningen dienen automatische rookmelders te hebben in de vluchtwegen en de trapzalen.

Vanaf 20 bewoners of in gebouwen met meer dan 4 bouwlagen, is het plaatsen van een automatische branddetectie-installatie verplicht.

Kamerwoningen met meer dan 20 bewoners of meer dan 2 bouwlagen moeten voorzien zijn van een alarminstallatie.

De alarminstallatie moet voorzien zijn van een autonome stroombron.

	Detectie in evacuatiewegen en trapzalen	Alarminstallatie in evacuatiewegen en trapzalen
Maximaal 2 bouwlagen en en minder dan 20 bewoners	autonome rookmelders	nihil
Meer dan 2 bouwlagen en minder dan 20 bewoners	autonome rookmelders	alarminstallatie
Meer dan 2 bouwlagen en meer dan 20 bewoners	automatische branddetectie-installatie	alarminstallatie
Meer dan 4 bouwlagen, ongeacht het aantal bewoners	Automatische branddetectie-installatie	alarminstallatie

## Artikel 164

### BRANDBESTRIJDINGSMIDDELEN

Het aantal draagbare snelblustoestellen wordt bepaald door de aard en de omvang van het gevaar.

De brandweer bepaalt het aantal en het soort van de te plaatsen blustoestellen.

Het aantal muurhaspels (2,5 bar, 34 l/min) wordt bepaald door de aard en de omvang van het brandgevaar.

De brandweer bepaalt of er muurhaspels geplaatst dienen te worden en het aantal ervan.

De brandbestrijdingsmiddelen moeten beschermd zijn tegen vorst, doelmatig gesignaleerd, gemakkelijk bereikbaar en oordeelkundig verdeeld zijn.

## Artikel 165

Ten behoeve van de bewoners moet een lijst met veiligheidsvoorschriften opgesteld worden.

In de richtlijnen dient minimaal vermeld te worden:

- de wijze van waarschuwing bij ontstaan van brand;
- de wijze van verwittigen van de bevoegde hulpdiensten;
- de wijze van alarmering en evacuatie van het gebouw.

Deze lijst met veiligheidsvoorschriften moet ook opgehangen worden op plaatsen waar zij gemakkelijk en door iedereen kan gelezen worden.

Iedere huurder moet er een kopie van ontvangen en de ontvangst en kennisname daarvan bevestigen.

## Artikel 166

### ONDERHOUD EN CONTROLE

De technische uitrusting van de inrichting moet in goede staat gehouden worden.

Volgende installaties moet de verantwoordelijke bij de indienststelling, of periodiek, laten nazien, hetzij door een bevoegde persoon (BP), hetzij door een bevoegd installateur (BI), hetzij door een externe dienst voor technische controle (EDTC):

Installatie	controleorgaan	periodiciteit
liften en goederenliften	zie vigerende reglementering	zie vigerende reglementering
laagspanning	geaccrediteerde instelling	vijfjaarlijks
CV-installatie en schouw	bevoegde instelling of gehabiteerd installateur	jaarlijks
alarminstallatie voor evacuatie	verhuurder	jaarlijks
automatische branddetectie-installatie	bevoegde instelling	driejaarlijks
autonome rookmelders	verhuurder	maandelijks
brandbestrijdingsmiddelen	bevoegde instelling	jaarlijks
individuele gasverwarmingstoestellen en gasinstallatie	bevoegde instelling of gehabiteerd installateur	jaarlijks
vluchtladder	geaccrediteerde instelling	vijfjaarlijks

### BIJZONDERE BEPALINGEN

#### Artikel 167

Wat de weerstand, stabiliteit en reactie bij brand van de bouwelementen en bouwmaterialen betreft is de verhuurder, op verzoek van de burgemeester of van de brandweer, verplicht het bewijs te leveren dat de bepalingen van dit reglement zijn nageleefd.

Voor de gebouwen die zijn opgetrokken voor de inwerkingtreding van dit besluit en waarvan voormeld bewijs niet kan worden geleverd, is de verhuurder verplicht een schriftelijke en door hem ondertekende beschrijving te geven van de samenstelling van elk der bouwelementen waarvoor het bewijs niet kan worden geleverd.

De brandweer kan hieruit besluiten of een voldoende veiligheidsnorm bereikt wordt.

De burgemeester kan voor gebouwen die zijn opgetrokken voor de inwerkingtreding van dit besluit afwijkingen toestaan op voorschriften van dit reglement.

De vraag tot het verkrijgen van een afwijking moet worden gemotiveerd en de noodzakelijke elementen ter staving van de aanvraag moeten bij de aanvraag worden gevoegd, zoals gedetailleerde plannen, een verklarende nota en een opsomming van de eventueel bijkomende veiligheidsmaatregelen.

De afwijkingen mogen geen betrekking hebben op punten die door andere wets- of verordeningsbepalingen geregeld worden.

De aanvraag wordt ingediend bij de burgemeester die het advies inwint van de brandweer. Deze kan aanvullende voorzorgsmaatregelen opleggen. Enkel na positief advies van de brandweer kan de afwijking worden toegestaan.

## **Artikel 168**

### **ORGANISATIE VAN HET TOEZICHT**

De verhuurder in de zin van onderhavige rubriek alsook de huurder zullen tussen acht uur en twintig uur aan de burgemeester of zijn gevolmachtigd ambtenaar en aan de brandweer toegang verlenen tot de kamer, studio of kamerwoning, teneinde toe te laten na te gaan of voldaan wordt aan de voorwaarden van dit reglement.

De brandweer maakt een gedetailleerd verslag op van zijn controlewerkzaamheden.

Dit verslag bevat één van de volgende conclusies:

- advies woonverbod;
- voldoet;
- voldoet niet.

Dit verslag wordt aan de verhuurder en de burgemeester overgemaakt. De huurder krijgt op zijn verzoek eveneens een kopie.

Indien het verslag de vermelding "voldoet niet" bevat, legt de burgemeester op advies van de brandweer renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken op. Deze werken moeten, naargelang het al dan niet gaat om bouwvergunningplichtige werken, binnen de termijn van 36 of 12 maanden na kennisname van het brandweeradvies door de verhuurder worden uitgevoerd.

## **Artikel 169**

### **VERBODSBEPALINGEN**

Het is verboden een kamer of een studio te verhuren indien de kamer, studio of betreffende kamerwoning niet voldoet aan de in onderhavig politiereglement vastgestelde normen.