

KAMERREGLEMENT

1. ALGEMENE BEPALINGEN

1.1 Toepassingsgebied

Artikel 1

Dit reglement is van toepassing op kamers in kamerwoningen, zoals gedefinieerd in de Vlaamse Wooncode en het woningkwaliteitsbesluit.

Vallen niet onder toepassing van dit reglement:

- 1° De inrichtingen, waarvoor in wetten of decreten bijzondere voorschriften, richtlijnen of normen in verband met de brandveiligheid en/of hygiëne zijn opgelegd, o.m. bejaardentehuizen, internaten, kindertehuizen;
- 2° Studio's, zijnde een woongelegenheid waarin een toilet, bad of douche en een kookgelegenheid voorzien is, maar die niet beschikt over een aparte slaapkamer;

Artikel 2: Definities

De definities in de Vlaamse Wooncode en het woningkwaliteitsbesluit zijn van toepassing op dit reglement.

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- 1° Gebruiker: elkeen die, in welke hoedanigheid of vorm onder welke benaming ook, het genot krijgt over een kamer zonder daarvan eigenaar, mede-eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter of opstalhouder te zijn.
- 2° Kamer: een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor een of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt.
- 3° Kamerwoning: elk gebouw of deel ervan dat bestaat uit een of meer kamers en gemeenschappelijke ruimten.
- 4° Student: iedere persoon die ingeschreven is bij een instelling van het hoger onderwijs, waarvan hij de lessen volgt en voor wie dat zijn hoofdbezigheid vormt of de schoolverlater van het hoger onderwijs die de wachtperiode doorloopt met toepassing van de bepalingen van het koninklijk besluit van 25 november 1991 houdende de werkloosheidsreglementering.

Voor dit kamerreglement wordt gelijkgesteld met student:

- de leerling uit het dagonderwijs van de derde graad van een middelbare school, waarvan hij de lessen volgt en voor wie dat de hoofdbezigheid vormt;
 - de schoolverlater van een instelling voor dagonderwijs die de wachtperiode doorloopt overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 25 november 1991 houdende de werkloosheidsreglementering;
- 5° Uitbater: elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die als eigenaar, mede-eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder of lasthebber een kamerwoning of kamer verhuurt of ter beschikking stelt tegen betaling of om niet.
 - 6° Vlaamse Wooncode: decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals gewijzigd.
 - 7° Woningkwaliteitsbesluit: besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen.

1.2 Uitbatingsvergunning

Artikel 3

Het is verboden een gebouw, zoals omschreven in de artikel 1 van dit reglement uit te baten zonder een voorafgaande schriftelijke uitbatingsvergunning van de burgemeester.

Deze bepaling geldt onverminderd de stedenbouwkundige vergunnings- en of meldingsplichten, bepaald in of krachtens de VCRO en de omgevingsvergunningsplichten voor stedenbouwkundige handelingen volgens het omgevingsvergunningsdecreet.

De uitbater is ten allen tijde verplicht de voorwaarden van de uitbatingsvergunning na te leven.

Artikel 3/1

Binnen hetzelfde gebouw wordt enkel een uitbatingsvergunning verleend voor hetzij kamers bestemd voor het verblijf van niet-studenten, hetzij voor kamers bestemd voor het verblijf van studenten.

Artikel 4

De uitbater dient de aanvraag voor uitbating schriftelijk in, gericht aan de burgemeester. Deze aanvraag moet de volgende stukken bevatten:

- een volledig ingevuld aanvraagformulier, ter beschikking gesteld door de bevoegde gemeentelijke dienst;
- een afschrift van de goedgekeurde stedenbouwkundige vergunning, de omgevingsvergunning of van de beslissing tot opname in het vergunningenregister;
- een afschrift van een niet-vervallen conformiteitsattest;
- een grondplan met de nummering en aanduiding van kamers, gemeenschappelijke ruimten met de vermelding van de elektrische, sanitaire en veiligheidsuitrusting;
- de identificatiegegevens van de eigenaar/houder van het zakelijk recht en van de uitbater van dit gebouw.

Artikel 5

De burgemeester verleent de uitbatingsvergunning op basis van:

- een advies van de gemeentelijke dienst Ruimtelijke Ordening;
- een advies van de brandweer, waaruit blijkt dat voldaan is aan de brandveiligheidsvoorschriften zoals bepaald in deel 2 'Brandveiligheidsvoorschriften' van dit kamerreglement.

De uitbatingsvergunning bepaalt het maximum aantal bewoners per kamer en per verdieping.

Iedere structurele wijziging van de inrichting vereist een nieuwe uitbatingsvergunning.

Worden beschouwd als structurele wijzigingen:

- herindeling van het gebouw waarbij lokalen andere functies krijgen dan voorheen bij de oorspronkelijke goedkeuring;
- uitbreiding van het gebouw;
- wijzigingen aan de dragende structuur van het gebouw;
- wijzigingen aan de veiligheidsuitrusting;
- wijzigingen aan de algehele brandveiligheid van het gebouw.

Elke weigering van uitbatingsvergunning wordt gemotiveerd.

Artikel 6

De uitbatingsvergunning vervalt:

- indien voor het einde van de periode van 10 jaar geen aanvraag tot hernieuwing werd ingediend;
- indien binnen een termijn van 90 dagen na het vervallen van een conformiteitsattest, geen nieuw conformiteitsattest werd verkregen;
- indien het aantal uitgebate kamers het aantal vergunde kamers in de uitbatingsvergunning overstijgt;
- indien herschikkingen, omvormingen of bestemmingswijzigingen in de kamerwoning werden uitgevoerd.

1.3 Normen inzake woonkwaliteit en uitrusting

Artikel 7

Onverminderd de toepassing van de gewestelijke bezettingsnormen, mag elke kamer maximum door 2 personen bewoond worden.

Artikel 8

Indien er een kamer is die niet over een bad of douche beschikt, moet er een gemeenschappelijke douche of bad met warm water voorhanden zijn per groep of een deel van een groep van 6 bewoners.

Artikel 9

De toiletruimte moet op een gemakkelijk gelegen plaats in het gebouw ingericht worden, goed verlucht en goed hygiënisch onderhoudbaar zijn.

De deur van de toiletruimte moet naar buiten toe opendraaiend zijn.

Artikel 10

Elke kamerwoning, waarvan niet elke individuele kamer uitgerust is met een kookgelegenheid, moet beschikken over een afgescheiden gemeenschappelijke kookruimte. Dit gemeenschappelijk woonlokaal of deel ervan bestemd om te koken moet beschikken over minstens 1 elektrisch fornuis of gasfornuis met 4 verwarmingselementen. Er moet een afzuigkap worden voorzien.

De kookgelegenheid mag niet ingericht zijn in gangen of open ruimten die deel uitmaken van evacuatiewegen.

Artikel 11

De uitbater moet een binnenummering aanbrengen op de deur van elke aangeboden kamer.

Artikel 12

Iedere kamerwoning moet beschikken over een fietsenstalling op het eigen perceel. De fietsenstalling moet plaats bieden aan 1 fiets per kamer.

Artikel 13

Er moet een uitgeruste ruimte beschikbaar zijn voor de hygiënische opslag van gesorteerd afval. Indien het een lokaal betreft, moet het goed verlucht en goed onderhouden zijn.

1.4 Beheer en gebruik

Artikel 14

De gemeenschappelijke delen moeten behoorlijk onderhouden en schoongemaakt worden.

Artikel 15

De gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen zijn enkel bestemd voor de bewoners van de kamers en hun eventuele bezoekers.

Artikel 16

De uitbater moet ter plaatse een lijst aanbrengen met vermelding van naam en voornaam van elke bewoner en het nummer van de kamer die hij/zij betreft. Deze lijst moet steeds actueel bijgehouden worden.

De uitbater van een kamerwoning moet jaarlijks vóór 1 november eenzelfde lijst aangevuld met alle namen en voornamen, de geboortedata en de adressen op het politiecommissariaat en op de gemeentelijke dienst Ruimtelijke Ordening bezorgen. Indien de gebruiker student is, moet bijkomend een attest dat de gebruiker student of leerling is, bijgevoegd worden. Elke wijziging aan de bewonerslijst van de kamerwoning moet onmiddellijk doorgegeven worden.

Artikel 17

Iedere kamerwoning moet een verantwoordelijke hebben die belast is met het dagelijks beheer van de kamerwoning en die toezicht uitoefent. Dit kan de uitbater zijn of een door hem aangestelde persoon. De naam met adres van deze verantwoordelijke moet ter plaatse worden aangeplakt.

2. BRANDVEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN

2.1 Algemene definities

Voor de juiste definitie van de begrippen inzake brandpreventie wordt verwezen naar bijlage 1 Terminologie, van het Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen.

2.2 Voorschriften waaraan de kamerwoningen moeten voldoen

| | kamerwoning met maximum 5 kamers (hoogste vloerpeil < 10 m) | kamerwoning vanaf 6 kamers (hoogste vloerpeil < 10 m) | kamerwoning met hoogste vloerpeil > 10 m |
|--|--|--|--|
| bestaande (kamer)woning voor 01.01.1998 | Bijlage A | Bijlage C | Bijlage E |
| bestaande of nieuwe (kamer)woning na 01.01.1998 | Bijlage B en federale basisnormen* | Bijlage D en federale basisnormen* | Bijlage F en federale basisnormen* |

* federale basisnormen zoals bepaald in het K.B. van 07.07.1994 en latere aanpassingen.

De kamers kunnen gelegen zijn in een ééngezinswoning. Bij nieuwbouw moet de woning een bruto oppervlakte van de private delen van minimum 80m² hebben en beschikken over een afzonderlijke toegang op maaiveldniveau.

Aangrenzende uitbreidingen van of aan bestaande kamerwoningen worden ook als een kamerwoning met bouwaanvraag ingediend voor 01.01.1998 beschouwd, voor zover de maximale capaciteit van de uitbreiding niet meer bedraagt dan de helft van de maximale capaciteit van de kamerwoning.

BIJLAGE A: *Bestaande of nieuw in te richten kamerwoning met maximum 5 kamers en hoogste vloerpeil < 10 m (gebouw vóór 01.01.1998)*

Hoofdstuk 1: Inplanting en bereikbaarheid gebouw

Geen specifieke eisen van toepassing.

Hoofdstuk 2: Evacuatie

2.1 Evacuatiewegen

De evacuatiewegen moeten oordeelkundig verdeeld zijn over het gebouw en moeten een vlugge en gemakkelijke ontruiming van personen mogelijk maken.

Elke bewoner moet beschikken over voldoende vluchtmogelijkheden in geval van brand.

Eén trap is voldoende mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

1. De trap is brandwerend omsloten met wanden die minimaal de weerstand tegen brand van de structurele elementen bezitten. Elke deur, die uitgaat op het trappenhuis, bezit een brandweerstand EI₁ 30. Op het evacuatie niveau leidt het trappenhuis rechtstreeks naar buiten of via een reglementaire evacuatieweg.
2. Bovenaan elk binnentrappenhuis zit een verluchtingsopening met een doorsnede van minimum 1 m², die uitmondt in de open lucht. Deze opening mag 1/2 m² bedragen wanneer de bouwlagen samen een oppervlakte bezitten die kleiner is dan 300 m². De opening is normaal gesloten; voor het openen gebruikt men een handbediening die goed zichtbaar geplaatst is op het evacuatie niveau.
3. De trappenhuizen die toegang verlenen tot de ondergrondse verdiepingen mogen niet rechtstreeks in het verlengde liggen van deze die naar de bovenverdiepingen leiden. Dit sluit niet uit dat het ene trappenhuis boven het andere ligt, mits de wanden die ze van mekaar scheiden voldoen aan de voorwaarden voor de wanden en deuren van de trappenhuizen. Een afwijking kan worden toegestaan indien de kelder niet gebruikt wordt en volledig leeg is.

Indien aan bovenstaande eisen niet kan voldaan worden, moet een tweede evacuatiemogelijkheid worden voorzien. Volgende oplossingen worden toegestaan:

- een tweede binnentrap;
- een buitentrap;
- een koiladder, waarvan de as verspringt en waarbij een voldoende stevig tussenbordes voorzien wordt op elke overgang van een bovengrondse bouwlaag. Deze koiladder moet tot op de begane grond komen;
- een opendraaiend of openschuivend venster per kamer indien de kamervloer zich lager dan 3 m boven het maaiveld bevindt; daarbij moet de vensterbank zich bevinden op maximum 1,20 m boven de vloer en moet de vrije aaneengesloten vluchtoppervlakte van het venster minimum 1 m² bedragen;
- een andere door de brandweer goedgekeurde vluchtmogelijkheid.

2.2 Binnentrappen

De kamerwoningen dienen te beschikken over vaste trappen. Zoldertrapjes (steektrapjes) worden niet aanvaard.

2.3 Plaats – verdeling – breedte van de evacuatiewegen

De plaats, de verdeling en de breedte van de evacuatiewegen, trappen, uitgangen en nooduitgangen moeten een snelle en gemakkelijke ontruiming van personen mogelijk maken.

De minimale nuttige breedte van de evacuatiewegen, de trappen en overlopen, de uitgangen, en de wegen die ernaartoe leiden, bedraagt 0,80 m. Voor de gebouwen waarvan de bouwvergunning dateert van voor 1 juni 1972, is een breedte vanaf 0,70 m toegestaan.

De minimale hoogte bedraagt 2 m.

Hoofdstuk 3: Voorschriften voor sommige bouwelementen

Geen specifieke eisen van toepassing.

Hoofdstuk 4: Bekleding en wandversiering

4.1 Algemeen

De bekleding en wandversiering moeten van die aard zijn dat zij niet tot brandvoortplanting en rookontwikkeling kunnen bijdragen. Het gaat hierbij om de vloerbekleding en -versiering en de plafondbekleding en -versiering.

4.2 Minimumeisen

De bekledingen van vloeren, verticale wanden en plafonds moeten inzake reactie-eisen bij brand voldoen aan de oude Belgische wetgeving NBN S21-203 of volgens de nieuwe Europese regelgeving NBN EN 13501, tenzij op een andere manier gunstig geadviseerd door de brandweer:

| BELGISCHE WETGEVING NBN S21-203 | Vloeren | Verticale wanden | Plafonds en Valse plafonds |
|--|----------------|-------------------------|-----------------------------------|
| Evacuatiewegen Binnentrappenhuizen (m.i.v. van sassen en ovenlopen) Huishoudelijke keukens | A 2 | A 1 | A 1 |

| EUROPESE REGELGEVING NBN EN 13501 | Vloeren | Verticale wanden | Plafonds en Valse plafonds |
|--|---------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| Evacuatiewegen Binnentrappenhuizen (m.i.v. sassen en ovenlopen) Huishoudelijke keukens | B _{FL} -s2 | B-s3,d1 | B-s3,d1 |

4.3 Bijkomende eisen op gebied van reactie bij brand

Gemakkelijk ontvlambare versieringen in de gemeenschappelijke lokalen en in de evacuatiewegen zijn verboden.

Het ophangen van doeken, vlaggen, camouflagenetten of andere versieringen tegen muren en plafond in de gemeenschappelijke lokalen en in de evacuatiewegen is verboden.

In de nabijheid van elektrische verwarmingstoestellen en gaskachels mogen geen versieringen of gordijnen aanwezig zijn.

Eventuele zichtbare isolatie behoeft een reactie bij brand klasse A0 volgens de Belgische norm NBN S21-203 of A1 volgens de Europese norm NBN EN 13501-1.

Papierbakjes moeten van het vlamdovende type zijn.

Hoofdstuk 5: Constructievoorschriften voor bijzondere lokalen

Geen specifieke eisen van toepassing.

Hoofdstuk 6: Technische installaties en veiligheidsuitrusting

6.1 Elektriciteit

Elektrische laagspanningsinstallaties voor drijfkracht, verlichting en signalisatie moeten voldoen aan de voorschriften van de geldende wettelijke en reglementaire teksten, evenals aan het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (A.R.E.I.).

Alleen elektrische verlichting is toegelaten.

6.2 Verwarmingsinstallaties

De verwarmingsinstallaties moeten beantwoorden aan de voorschriften van de bestaande reglementeringen en normen. Ze moeten geplaatst worden volgens de code van goed vakmanschap en steeds in goede staat van werking en onderhoud verkeren, zodat ze voldoende veiligheid verzekeren.

De individuele verwarmingstoestellen die nog toegelaten worden, zijn aardgaskachels van het gesloten type en elektrische verwarmingstoestellen, die geen zichtbare elektrische weerstand bevatten. Alle andere individuele verwarmingstoestellen zijn verboden.

In kamers en badkamers mogen enkel gastoestellen voor warmwaterbereiding van het gesloten type worden geplaatst met rechtstreekse buitenluchttoevoer en rechtstreekse afvoer van de verbrandingsgassen naar buiten.

6.3 Gasleidingen

De installaties voor brandbaar gas verdeeld door leidingen moeten voldoen aan de reglementaire voorschriften en regels van goed vakmanschap. De installaties voor brandbaar gas lichter dan lucht voldoen tevens aan de normen NBN D 51-001, NBN D 51-003 en NBN D 51-004.

De gasmeter moet worden opgesteld in een goed verluchte ruimte (onder- en bovenverluchting, rechtstreeks naar buiten) waarin alles geweerd wordt wat het brandrisico kan vergroten (bv. opslag materialen, ...).

6.4 Brandmelding

Er moet een telefoontoestel aanwezig zijn voor de melding van brand. Bij elk toestel moet een bericht over zijn bestemming en gebruiksaanwijzing (te vormen oproepnummer) bij brand worden voorzien. Gsm's worden toegelaten.

6.5 Branddetectie

In alle kamers en in de evacuatiewegen moeten autonome detectoren (vb. rookmelders op batterijen) opgehangen worden.

De plaatsing, de periodieke test en het onderhoud moeten uitgevoerd worden zoals vermeld in de handleiding van de fabrikant.

6.6 Brandbestrijdingsmiddelen

Er moet minimaal 1 snelblustoestel met min. 6 kg ABC-poeder of een gelijkwaardig ander blustoestel (met aan het risico aangepast blusmiddel) worden opgehangen.

In de keuken moet een blusdeken worden opgehangen.

6.7 Kooktoestellen

Elke kookgelegenheid moet bestaan uit een vast kookelement dat aan alle technische voorschriften voldoet. Het kooktoestel moet op een veilige afstand (minstens 0,5 m) van gemakkelijk brandbare materialen opgesteld worden of er zodanig van afgezonderd zijn dat brandgevaar voorkomen wordt.

Enkel elektrische kooktoestellen of kooktoestellen op gas worden toegelaten. Eventuele gasfornuizen moeten duurzaam bevestigd worden en aangesloten zijn op het distributienet.

Tijdens het gebruik mogen de kooktoestellen niet zonder toezicht achtergelaten worden.

Hoofdstuk 7: Onderhoud en controle

De technische uitrusting en veiligheidsuitrusting van de inrichting worden in goede staat gehouden. De exploitant laat op zijn verantwoordelijkheid periodiek die uitrusting door bevoegde personen onderhouden en controleren op basis van de onderstaande tabel.

| Installatie | Controleorgaan | Periodiciteit |
|---|----------------|----------------------|
| Elektrische laagspanningsinstallatie | EDTC | 5-jaarlijks |
| Gasleidingen en -toestellen, vaste LPG-tanks (dichtheidscontrole) | EDTC of BT | 3-jaarlijks |
| Centrale verwarming (met stookolie) incl. schouwen → onderhoudsattest | BT | jaarlijks |
| Centrale verwarming (met gas) incl. schouwen → onderhoudsattest | BT | 2-jaarlijks |
| Individuele gasverwarmingstoestellen | BI | jaarlijks |
| Autonome branddetectoren (controle batterij) | BP | 3-maandelijks |
| Snelblustoestellen (goede werking) | BT | jaarlijks |
| Dampkappen (reinigen en vervangen filters) | BP | maandelijks |
| Blusmiddelen, evacuatiewegen, trappen, ladders enzovoort (goede staat, bruikbaarheid) | BP | tijdens de uitbating |

BP: bevoegde persoon: persoon die al dan niet tot het eigen personeel behoort (zie artikel 28 van het ARAB) of de exploitant zelf, op voorwaarde dat hij voldoende kennis van de toestellen heeft.

BT: persoon of organisatie met de nodige kennis, het nodige materiaal, de nodige erkenning enzovoort om dergelijke controles te doen (bijvoorbeeld gasdichtheid: gehabiteerde installateur; verwarming: erkende technicus enzovoort).

EDTC: een externe dienst voor technische controles.

Wijzigingen aan bestaande installaties moeten het voorwerp uitmaken van een nieuwe keuring door een organisme zoals hierboven vermeld. Aan de opmerkingen, gemaakt tijdens de controle, moet de exploitant onmiddellijk het passende gevolg geven.

Buiten deze vastgelegde controles moet de uitbater, periodisch, de goede werking van de installatie controleren en de gegevens vastleggen in een logboek. Dit logboek moet kunnen voorgelegd worden bij de mogelijke brandveiligheidscontrole.

Hoofdstuk 8: Exploitatievoorschriften

8.1 Het veiligheidsregister

In elke kamerwoning moet een veiligheidsregister ter inzage liggen voor de burgemeester en / of zijn aangestelden.

Dit register bevat de volgende informatie:

- de verslagen van het plaatsbezoek voorafgaandelijk aan het afleveren van de uitbatingsvergunning;
- de uitbatingsvergunning van de burgemeester;
- de verslagen van de bij deze politieverordening opgelegde veiligheidscontroles en verificaties;
- de verslagen van de wettelijk opgelegde periodieke controles;
- een logboek met nazichten van de eigen controles (data, bevindingen en acties);
- een kopie van het huishoudelijk reglement.

De uitbater moet de gegevens van het veiligheidsregister opvolgen en indien nodig actualiseren.

Voorbeeld inhoud veiligheidsdossier:

| Artikel | Inhoud |
|----------|---|
| 1 | Vergunningen |
| A | Uitbatingsvergunning |
| B | ... |
| 2 | Verzekeringen |
| A | Brandpolis |
| B | ... |
| 3 | Verslagen / attesten periodieke controles |
| A | Laagspanningsinstallatie + veiligheidsverlichting |
| B | Centrale verwarming en schouwen |
| C | Brandbestrijdingsmiddelen |
| D | Alarm / branddetectie-installatie |
| E | Gasinstallatie |
| F | ... |
| 4 | Brandveiligheid |
| A | Brandweerverslagen |
| B | Afwijkingen / stappenplan |
| C | Huishoudreglement / veiligheidsrichtlijnen |
| D | ... |

De opmerkingen die voorkomen in de processen-verbaal van de periodieke controles, moeten zo snel mogelijk gevolgd worden door de aangepaste verbeteringen.

Buiten hetgeen voorzien is door onderhavige verordening, neemt de uitbater alle nodige maatregelen om de personen, aanwezig in de kamerwoning, te beschermen tegen brand, paniek en ontploffingen. De permanente maatregelen, die in dat opzicht door de uitbater genomen worden, zullen vermeld worden in een huishoudelijk reglement.

8.2 Voorlichting van de gebruikers inzake brandpreventie

De kamerbewoners moeten bij inschrijving alsook periodiek en ten minste 1 maal per jaar ingelicht worden over het bestaan en gebruik van de verschillende vluchtwegen, meldings- en alarminstallatie, blusinrichtingen,

In kamerwoningen moeten in iedere kamer en in gemeenschappelijke lokalen goed zichtbare en duidelijke onderrichtingen voorhanden zijn, die de aanbevelingen inzake brandpreventie en gedrag bij brand bevatten:

- de wijze van waarschuwing bij het ontstaan van brand;
- de wijze van verwittiging van de bevoegde hulpdiensten;
- de wijze van alarmering, waardoor de evacuatie van het gebouw bevolen wordt;
- de hun toegewezen taken voor de eerste brandbestrijding en in geval van alarm het bewerken van de geleide en veilige evacuatie van de verblijvenden.

Ingeval van anderstalige bewoners, moeten deze richtlijnen vertaald worden in de verschillende landstalen van de bewoners.

8.3 Veiligheidsrichtlijnen en plannen

Aan de ingang van de kamerwoning moet een plan van de kamerwoning voorzien zijn, bedoeld om de hulpdiensten in te lichten. Dit plan moet onder meer bevatten:

- de toevoer van gas- en elektriciteit met afsluiters en hoofdschakelaars;
- de trappen en de evacuatiewegen;
- in voorkomend geval het stopmechanisme van het ventilatiesysteem;
- in voorkomend geval het overzichtsbord van het detectie- en alarmsysteem;
- de stookplaatsen;
- in voorkomend geval de ligging van installaties en lokalen die een bijzonder risico inhouden;
- de lijst van alle bewoners;
- de lijst van alle verantwoordelijke personen met adres en telefoonnummers.

BIJLAGE B: ***Bestaande, nieuw in te richten of nieuw te bouwen kamerwoning met maximum 5 kamers en hoogste vloerpeil < 10 m (gebouw na 01.01.1998)***

De federale basisnormen uit het koninklijk besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen (bijlagen 1/1, 2/1 en 5/1), zoals gewijzigd, zijn van toepassing. Onderstaande normen zijn eveneens van toepassing.

Hoofdstuk 1: Inplanting en bereikbaarheid gebouw

Geen bijkomende eisen van toepassing.

Hoofdstuk 2: Evacuatie

Geen bijkomende eisen van toepassing.

Hoofdstuk 3: Voorschriften voor sommige bouwelementen

Geen bijkomende eisen van toepassing.

Hoofdstuk 4: Bekleding en wandversiering

4.1 Eisen op gebied van reactie bij brand

Gemakkelijk ontvlambare versieringen in de gemeenschappelijke lokalen en in de evacuatiewegen zijn verboden.

Het ophangen van doeken, vlaggen, camouflagenetten of andere versieringen tegen muren en plafond in de gemeenschappelijke lokalen en in de evacuatiewegen is verboden.

In de nabijheid van elektrische verwarmingstoestellen en gaskachels mogen geen versieringen of gordijnen aanwezig zijn.

Eventuele zichtbare isolatie behoeft een reactie bij brand klasse A0 volgens de Belgische norm NBN S21-203 of A1 volgens de Europese norm NBN EN 13501-1.

4.2 Papierbakjes

Papierbakjes moeten van het vlamdovende type zijn.

Hoofdstuk 5: Constructievoorschriften voor bijzondere lokalen

Geen bijkomende eisen van toepassing.

Hoofdstuk 6: Technische installaties en veiligheidsuitrusting

6.1 Elektriciteit

Alleen elektrische verlichting is toegelaten.

6.2 Verwarmingsinstallaties

De verwarmingsinstallaties moeten beantwoorden aan de voorschriften van de bestaande reglementeringen en normen. Ze moeten geplaatst worden volgens de code van goed

vakmanschap en steeds in goede staat van werking en onderhoud verkeren, zodat ze voldoende veiligheid verzekeren.

De individuele verwarmingstoestellen die nog toegelaten worden, zijn aardgaskachels van het gesloten type en elektrische verwarmingstoestellen, die geen zichtbare elektrische weerstand bevatten. Alle andere individuele verwarmingstoestellen zijn verboden.

In kamers en badkamers mogen enkel gastoestellen voor warmwaterbereiding van het gesloten type worden geplaatst met rechtstreekse buitenluchttoevoer en rechtstreekse afvoer van de verbrandingsgassen naar buiten.

6.3 Gasleidingen

De gasmeter moet worden opgesteld in een goed verluchte ruimte (onder- en bovenverluchting, rechtstreeks naar buiten) waarin alles geweerd wordt wat het brandrisico kan vergroten (bv. opslag materialen, ...).

6.4 Brandmelding

Er moet een telefoontoestel aanwezig zijn voor de melding van brand. Bij elk toestel moet een bericht over zijn bestemming en gebruiksaanwijzing (te vormen oproepnummer) bij brand worden voorzien.

6.5 Branddetectie

In alle kamers en in de evacuatiewegen moeten autonome detectoren (vb. rookmelders op batterijen) opgehangen worden.

De plaatsing, de periodieke test en het onderhoud moeten uitgevoerd worden zoals vermeld in de handleiding van de fabrikant.

6.6 Brandbestrijdingsmiddelen

Er moet minimaal 1 snelblustoestel met min. 6 kg ABC-poeder of een gelijkwaardig ander blustoestel (met aan het risico aangepast blusmiddel) worden opgehangen.

In de keuken moet een blusdeken worden opgehangen.

6.7 Kooktoestellen

Elke kookgelegenheid moet bestaan uit een vast kookelement dat aan alle technische voorschriften voldoet. Het kooktoestel moet op een veilige afstand (minstens 0,5 m) van gemakkelijk brandbare materialen opgesteld worden of er zodanig van afgezonderd zijn dat brandgevaar voorkomen wordt.

Enkel elektrische kooktoestellen of kooktoestellen op gas worden toegelaten. Eventuele gasfornuizen moeten duurzaam bevestigd worden en aangesloten zijn op het distributienet.

Tijdens het gebruik mogen de kooktoestellen niet zonder toezicht achtergelaten worden.

Hoofdstuk 7: Onderhoud en controle

De technische uitrusting en veiligheidsuitrusting van de inrichting worden in goede staat gehouden. De exploitant laat op zijn verantwoordelijkheid periodiek die uitrusting door bevoegde personen onderhouden en controleren op basis van de onderstaande tabel.

| Installatie | Controleorgaan | Periodiciteit |
|--|----------------|-------------------------|
| Elektrische laagspanningsinstallatie | EDTC | 5-jaarlijks |
| Gasleidingen en -toestellen, vaste LPG-tanks (dichtheidscontrole) | EDTC of BT | 3-jaarlijks |
| Centrale verwarming (met stookolie) incl. schouwen → onderhoudsattest | BT | jaarlijks |
| Centrale verwarming (met gas) incl. schouwen → onderhoudsattest | BT | 2-jaarlijks |
| Individuele gasverwarmingstoestellen | BI | jaarlijks |
| Autonome branddetectoren (controle batterij) | BP | 3-maandelijks |
| Snelblustoestellen (goede werking) | BT | jaarlijks |
| Dampkappen (reinigen en vervangen filters) | BP | maandelijks |
| Blusmiddelen, evacuatiewegen, trappen, ladders enzovoort (goede staat, bruikbaarheid) | BP | tijdens de uitbating |

BP: bevoegde persoon: persoon die al dan niet tot het eigen personeel behoort (zie artikel 28 van het ARAB) of de exploitant zelf, op voorwaarde dat hij voldoende kennis van de toestellen heeft.

BT: persoon of organisatie met de nodige kennis, het nodige materiaal, de nodige erkenning enzovoort om dergelijke controles te doen (bijvoorbeeld gasdichtheid: gehabiteerde installateur; verwarming: erkende technicus enzovoort).

EDTC: een externe dienst voor technische controles.

Wijzigingen aan bestaande installaties moeten het voorwerp uitmaken van een nieuwe keuring door een organisme zoals hierboven vermeld. Aan de opmerkingen, gemaakt tijdens de controle, moet de exploitant onmiddellijk het passende gevolg geven.

Buiten deze vastgelegde controles moet de uitbater, periodisch, de goede werking van de installatie controleren en de gegevens vastleggen in een logboek. Dit logboek moet kunnen voorgelegd worden bij de mogelijke brandveiligheidscontrole.

Hoofdstuk 8: Exploitatievoorschriften

8.1 Het veiligheidsregister

In elke kamerwoning moet een veiligheidsregister ter inzage liggen voor de burgemeester en / of zijn aangestelden.

Dit register bevat de volgende informatie:

- de verslagen van het plaatsbezoek voorafgaandelijk aan het afleveren van de uitbatingsvergunning;
- de uitbatingsvergunning van de burgemeester;
- de verslagen van de bij deze politieverordening opgelegde veiligheidscontroles en verificaties;

- de verslagen van de wettelijk opgelegde periodieke controles;
- een logboek met nazichten van de eigen controles (data, bevindingen en acties);
- een kopie van het huishoudelijk reglement.

De uitbater moet de gegevens van het veiligheidsregister opvolgen en indien nodig actualiseren.

Voorbeeld inhoud veiligheidsdossier:

| Artikel | Inhoud |
|----------|---|
| 1 | Vergunningen |
| A | Uitbatingsvergunning |
| B | ... |
| 2 | Verzekeringen |
| A | Brandpolis |
| B | ... |
| 3 | Verslagen / attesten periodieke controles |
| A | Laagspanningsinstallatie + veiligheidsverlichting |
| B | Centrale verwarming en schouwen |
| C | Brandbestrijdingsmiddelen |
| D | Alarm / branddetectie-installatie |
| E | Gasinstallatie |
| F | ... |
| 4 | Brandveiligheid |
| A | Brandweerverslagen |
| B | Afwijkingen / stappenplan |
| C | Huishoudreglement / veiligheidsrichtlijnen |
| D | ... |

De opmerkingen die voorkomen in de processen-verbaal van de periodieke controles, moeten zo snel mogelijk gevolgd worden door de aangepaste verbeteringen.

Buiten hetgeen voorzien is door onderhavige verordening, neemt de uitbater alle nodige maatregelen om de personen, aanwezig in de kamerwoning, te beschermen tegen brand, paniek en ontploffingen. De permanente maatregelen die, in dat opzicht door de uitbater genomen worden, zullen vermeld worden in een huishoudelijk reglement.

8.2 Voorlichting van de gebruikers inzake brandpreventie

De kamerbewoners moeten bij inschrijving alsook periodiek en ten minste 1 maal per jaar ingelicht worden over het bestaan en gebruik van de verschillende vluchtwegen, meldings- en alarminstallatie, blusinrichtingen,

In kamerwoningen moeten in iedere kamer en in gemeenschappelijke lokalen goed zichtbare en duidelijke onderrichtingen voorhanden zijn, die de aanbevelingen inzake brandpreventie en gedrag bij brand bevatten:

- de wijze van waarschuwing bij het ontstaan van brand;
- de wijze van verwittiging van de bevoegde hulpdiensten;
- de wijze van alarmering, waardoor de evacuatie van het gebouw bevolen wordt;
- de hun toegewezen taken voor de eerste brandbestrijding en in geval van alarm het bewerken van de geleide en veilige evacuatie van de verblijvenden.

Ingeval van anderstalige bewoners, moeten deze richtlijnen vertaald worden in de verschillende landstalen van de bewoners.

8.3 Veiligheidsrichtlijnen en plannen

Aan de ingang van de kamerwoning moet een plan van de kamerwoning voorzien zijn, bedoeld om de hulpdiensten in te lichten. Dit plan moet onder meer bevatten:

- de toevoer van gas- en elektriciteit met afsluiters en hoofdschakelaars;
- de trappen en de evacuatiewegen;
- in voorkomend geval, het stopmechanisme van het ventilatiesysteem;
- in voorkomend geval, het overzichtsbord van het detectie- en alarmsysteem;
- de stookplaatsen;
- in voorkomend geval, de ligging van installaties en lokalen die een bijzonder risico inhouden;
- de lijst van alle bewoners;
- de lijst van alle verantwoordelijke personen met adres en telefoonnummers.

BIJLAGE C: *Bestaande of nieuw in te richten kamerwoning vanaf 6 kamers en hoogste vloerpeil < 10 m (gebouw vóór 01.01.1998)*

Hoofdstuk 1: Inplanting en bereikbaarheid gebouw

1.1 Inplanting

De kamerwoning moet van de nevenliggende constructies of lokalen gescheiden zijn door wanden met een brandweerstand EI 60, of REI 60. In deze wanden mag een verbinding tussen deze gebouwen bestaan via een deur EI₁ 30, zelfsluitend of zelfsluitend in geval van brand.

De kamerwoningen moeten beschikken over een aparte toegang.

1.2 Toegangswegen

De toegangswegen worden bepaald in overleg met de brandweer volgens de volgende leidraad:

Voor de gebouwen met 1 bouwlaag moeten de voertuigen van de brandweer ten minste tot op 60 m van een gevel van het gebouw kunnen naderen.

Voor de gebouwen met meer dan 1 bouwlaag moeten de voertuigen van de brandweer ten minste in 1 punt een gevel kunnen bereiken die op herkenbare plaatsen toegang geeft tot iedere bouwlaag.

Daartoe moeten de voertuigen beschikken over een toegangsmogelijkheid en een opstelplaats:

- ofwel op de berijdbare rijweg van de openbare weg;
- ofwel op een bijzondere toegangsweg vanaf de berijdbare rijweg van de openbare weg en die de volgende karakteristieken vertoont:
 - minimale vrije breedte en hoogte: 4 m;
 - minimale draaistraal: 11 m aan de binnenkant en 15 m aan de buitenkant;
 - maximale helling: 6%;

- o draagvermogen: derwijze dat voertuigen, zonder verzinken, met een maximale asbelasting van 13 t er kunnen rijden en stilstaan, zelfs wanneer ze het terrein vervormen.

Bijgebouwen, uitspringende daken, luifels, uitkragende delen of andere toevoegingen zijn enkel toegelaten indien daardoor noch de evacuatie, noch de veiligheid van de personen, noch de actie van de brandweer in gedrang komen.

Geparkeerde voertuigen mogen de doorgang en de opstelling van de voertuigen van de brandweer op deze toegangswegen niet verhinderen.

Hoofdstuk 2: Evacuatie

2.1 Evacuatiewegen

De evacuatiewegen moeten oordeelkundig verdeeld zijn over het gebouw en moeten een snelle en gemakkelijke ontruiming van personen mogelijk maken. De evacuatiewegen moeten zo worden aangelegd dat ze steeds onafhankelijk blijven van elkaar en elk op een andere plaats in het gebouw buiten uitgeven. Een evacuatieweg blijft bruikbaar als een andere evacuatieweg onbruikbaar wordt.

Elke bewoner moet beschikken over voldoende vluchtmogelijkheden in geval van brand.

Eén trap is voldoende mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

1. De trap is brandwerend omsloten met wanden die minimaal de weerstand tegen brand van de structurele elementen bezitten. Elke deur die uitgaat op het trappenhuis, bezit een brandweerstand EI₁ 30. Op het evacuatiενiveau leidt het trappenhuis rechtstreeks naar buiten of via een reglementaire evacuatieweg.
2. Bovenaan elk binnentrappenhuis zit een verluchtingsopening met een doorsnede van minimum 1 m², die uitmondt in de open lucht. Deze opening mag 1/2 m² bedragen wanneer de bouwlagen samen een oppervlakte bezitten die kleiner is dan 300 m². De opening is normaal gesloten; voor het openen gebruikt men een handbediening die goed zichtbaar geplaatst is op het evacuatiενiveau.
3. De trappenhuisen die toegang verlenen tot de ondergrondse verdiepingen mogen niet rechtstreeks in het verlengde liggen van deze die naar de bovenverdiepingen leiden. Dit sluit niet uit dat het ene trappenhuis boven het andere ligt, mits de wanden die ze van mekaar scheiden voldoen aan de voorwaarden voor de wanden en deuren van de trappenhuisen. Een afwijking kan worden toegestaan indien de kelder niet gebruikt wordt en volledig leeg is.

Indien aan bovenstaande eisen niet kan voldaan worden, moet een tweede evacuatiemogelijkheid worden voorzien. Volgende oplossingen worden toegestaan:

- een tweede binnentrap;
- een buitentrap;
- een kooiladder, waarvan de as verspringt en waarbij een voldoende stevig tussenbord voorzien wordt op elke overgang van een bovengrondse bouwlaag. Deze kooiladder moet tot op de begane grond komen;
- een opendraaiend of openschuivend venster per kamer indien de kamervloer zich lager dan 3 m boven het maaiveld bevindt; daarbij moet de vensterbank zich bevinden op maximum 1,20 m boven de vloer en moet de vrije aaneengesloten vluchtoppervlakte van het venster minimum 1 m² bedragen;
- een andere door de brandweer goedgekeurde vluchtmogelijkheid.

2.2 Trappen

2.2.1 Binnentrappen

Bestaande trappen kunnen aanvaard worden:

- Indien niet kan aangetoond worden dat ze een stabiliteit bij brand R 30 bezitten, moeten ze aan de onderzijde beschermd worden met een bouw materiaal met een brandweerstand EI 30;
- Of na een gunstig advies van de brandweer.

Nieuwe trappen moeten voldoen aan de volgende kenmerken:

- Alle trappen moeten toegang geven tot een evacuatie niveau;
- Evenals de overlopen behoeven de binnentrappen een stabiliteit bij brand R 30;
- De trappen zijn aan beide zijden uitgerust met leuning. Voor de trappen met een nuttige breedte, kleiner dan 1,20 m, is 1 leuning voldoende, voor zover er geen gevaar is voor het vallen;
- De aantrede van de treden is in elk punt ten minste 20 cm;
- De optrede van de treden mag niet meer dan 18 cm bedragen;
- De helling van de trap mag niet meer dan 75 % bedragen (maximale hellingshoek 37°);
- De trappen zijn van het "rechte" type. "Wenteltrappen" worden toegestaan als ze verdreven treden hebben en als hun treden, naast de hiervoor vermelde vereisten, met uitzondering van voornoemd punt 4, ten minste 24 cm aantrede hebben op de looplijn;
- Een rechte traparm mag niet meer dan 17 opeenvolgende treden bezitten;
- De verbinding tussen een compartiment en een buitentrap gebeurt hetzij via een deur, hetzij via (een) vluchtterras(sen);
- Elke trap of kooiladder moet toegankelijk zijn voor alle bewoners van een niveau en via een evacuatiweg, niet via een kamer of ander lokaal, niet via een raam. Een kooiladder mag niet voor een raam lopen, enkel tegen een muur.

2.2.2 Buitentrappen

Het materiaal van buitentrappen heeft een reactie bij brand klassen A1 (cfr de Europese regelgeving NBN EN 13501).

De treden moeten antislip uitgevoerd worden. Stootborden zijn niet verplicht.

De buitentrappen moeten toegang geven tot een evacuatie niveau en mogen geenszins voor vensters geplaatst worden.

2.2.3 Kooiladders

Een kooiladder kan slechts aanvaard worden indien ze voldoet aan volgende kenmerken:

- de kooiladders moet stevig bevestigd zijn;
- de as van de kooiladder moet verspringen op elke bouwlaag;
- op elke overgang van een bovengrondse bouwlaag moet een voldoende stevig tussenbord voorzien worden;
- deze kooiladder moet tot op de begane grond komen;
- het materiaal heeft een reactie bij brand klasse A1 (cfr de Europese regelgeving NBN EN 13501).

2.3 Plaats – verdeling – breedte van de evacuatiwegen

De plaats, de verdeling en de breedte van de evacuatiwegen, trappen, uitgangen en nooduitgangen moeten een snelle en gemakkelijke ontruiming van personen mogelijk maken.

Kamers en andere lokalen waar kamerbewoners vertoeven, moeten rechtstreeks uitgeven op een evacuatiweg.

Geen enkel punt van een compartiment mag zich verder bevinden dan:

- a) voor lokalen met uitsluitend dagbezetting:
 - 30 m van de evacuatiweg die de trappen of uitgangen verbindt;
 - 45 m van de toegang tot de dichtstbijzijnde trap of uitgang;
 - 80 m van de toegang tot een tweede trap of uitgang.
- b) voor lokalen of geheel van lokalen met nachtbezetting:
 - 20 m van de evacuatiweg die de trappen of uitgangen verbindt;
 - 30 m van de toegang tot de dichtstbijzijnde trap of uitgang;
 - 60 m van de toegang tot een tweede trap of uitgang.

Doodlopende gangen mogen niet langer zijn dan 15 meter.

De minimale nuttige breedte van de evacuatiwegen, de trappen en overlopen, de uitgangen, en de wegen die ernaartoe leiden, bedraagt 0,80 m. Voor de gebouwen waarvan de bouwvergunning dateert van voor 1 juni 1972, is een breedte vanaf 0,70 m toegestaan.

De minimale hoogte bedraagt 2 m.

Het is verboden om het even welke voorwerpen (fietsen, kasten, ...), die de doorgangen kunnen belemmeren, of de nuttige breedte ervan verminderen, te plaatsen in de evacuatiwegen en wegen die er naartoe leiden. Alle uitgangen en nooduitgangen moeten steeds en onmiddellijk kunnen worden geopend door de aanwezigen.

Zelfsluitende brandwerende deuren mogen niet geblokkeerd worden in open stand.

De deuren, die dwars in de evacuatiwegen geplaatst zijn, dienen in vluchtrichting te openen.

2.4 Wanden van de evacuatiwegen

De binnenwanden van de evacuatiwegen bezitten een brandweerstand EI 30.

2.5 Signalisatie

De plaats van elke uitgang en van elke nooduitgang, evenals de richting van de wegen, uitgangswegen en trappen die naar deze uitgangen leiden, moeten voldoen aan de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk.

Voor alle bouwlagen moet het volgnummer duidelijk worden aangebracht op de overlopen en in de vluchtruimten bij de trappenhuizen en liften.

Hoofdstuk 3: Voorschriften voor sommige bouwelementen

3.1 Structurele elementen

De structurele elementen die de stabiliteit van het gebouw verzekeren, zoals kolommen, dragende wanden, hoofdbalken, vloeren en andere essentiële delen die de draagconstructie van het gebouw vormen, bezitten een weerstand R 30 tegen brand.

De structuur van het dak moet een minimale stabiliteit bij brand R 30 bezitten. Dit voorschrift is niet van toepassing indien het dak aan de binnenkant beschermd is door een bouwelement met een minimale brandweerstand EI 30.

3.2 Valse plafonds

De nieuwe valse plafonds in de evacuatiewegen en de gemeenschappelijke lokalen bezitten een stabiliteit bij brand R 30.

3.3 Binnenwanden

De verticale en horizontale wanden, die de kamers onderling begrenzen, bezitten tenminste een brandweerstand EI 30. De kamers met kookgelegenheid moeten voorzien zijn van deuren met een minimale brandweerstand EI₁ 30.

De kamerdeuren mogen geen glas bevatten.

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

3.4 Compartimentering

Het gedeelte van het gebouw dat bewoond wordt door derden en de gedeelten van het gebouw die niet functioneel gerelateerd zijn aan de exploitatie van de kamerwoning, moeten van de kamerwoning afgescheiden zijn door:

1. wanden met een brandwerendheid EI 60;
2. zelfsluitende deuren met een brandwerendheid EI₁ 30.

3.5 Afwijking

Indien aan bovenvermelde voorschriften niet voldaan is en mits gunstig advies van de brandweer, wordt de kamerwoning uitgerust met een algemeen en automatische branddetectie-installatie.

Hoofdstuk 4: Bekleding en wandversiering

4.1 Algemeen

De bekleding en wandversiering moeten van die aard zijn dat zij niet tot brandvoortplanting en rookontwikkeling kunnen bijdragen. Het gaat hierbij om de vloerbekleding en -versiering en de plafondbekleding en -versiering.

4.2 Minimumeisen

De bekledingen van vloeren, verticale wanden en plafonds moeten inzake reactie-eisen bij brand voldoen aan de oude Belgische wetgeving NBN S21-203 of volgens de nieuwe Europese regelgeving NBN EN 13501, tenzij op een andere manier gunstig geadviseerd door de brandweer:

| BELGISCHE WETGEVING NBN S21-203 | Vloeren | Verticale wanden | Plafonds en Valse plafonds |
|------------------------------------|---------|------------------|----------------------------|
|------------------------------------|---------|------------------|----------------------------|

| | | | |
|---|-----|-----|-----|
| Technische lokalen, stookplaats Liftschachten en machinekamers | A 0 | A 0 | A 0 |
| Evacuatiewegen Binnentrappenhuizen (m.i.v. van sassen en ovenlopen) Huishoudelijke keukens | A 2 | A 1 | A 1 |
| Liftkooien | A 3 | A 2 | A 2 |
| Zalen en gemeenschappelijke lokalen | A 3 | A 2 | A 1 |
| Andere lokalen (kamers zelf): | | | |
| – in de HG | A 3 | A 3 | A 2 |
| – in de MG | A 4 | A 4 | A 2 |
| – in de LG | A 4 | A 4 | A 2 |

| EUROPESE REGELGEVING NBN EN 13501 | Vloeren | Verticale wanden | Plafonds en Valse plafonds |
|---|----------------------|-----------------------------|---------------------------------------|
| Technische lokalen, stookplaats Liftschachten en machinekamers | A2 _{FL} -s1 | A2-s1,d0 | A2-s1,d0 |
| Evacuatiewegen Binnentrappenhuizen (m.i.v. sassen en ovenlopen) Huishoudelijke keukens | B _{FL} -s2 | B-s3,d1 | B-s3,d1 |
| Liftkooien | C _{FL} -s2 | C-s3,d1 | C-s3,d1 |
| Zalen en gemeenschappelijke lokalen | C _{FL} -s2 | C-s3,d1 | B-s3,d1 |
| Andere lokalen (kamers zelf): | | | |
| – in de HG | D _{FL} -s2 | D-s3,d1 | C-s3,d1 |
| – in de MG | E _{FL} | E-d2 | C-s3,d1 |
| – in de LG | E _{FL} | E-d2 | C-s3,d1 |

4.3 Bijkomende eisen op gebied van reactie bij brand

Het ophangen van doeken, vlaggen, camouflagenetten of andere versieringen tegen muren en plafonds in de gemeenschappelijke lokalen en in de evacuatiewegen is verboden.

Er mogen geen versieringen of gordijnen aanwezig zijn nabij elektrische verwarmingstoestellen en gaskachels.

Eventuele zichtbare isolatie behoeft een reactie bij brand klasse A0 volgens de Belgische norm NBN S21-203 of A1 volgens de Europese norm NBN EN 13501-1.

Papierbakjes moeten van het vlamdovende type zijn.

Hoofdstuk 5: Constructievoorschriften voor bijzondere lokalen

5.1 Technisch lokaal

Een technisch lokaal of een geheel van technische lokalen moet een compartiment vormen met wanden EI 60 en een deur EI₁ 30.

5.2 Stookplaatsen, brandstofplaatsen

De stookinstallatie van de centrale verwarming en de brandstoffenvoorraad moeten elk in een afzonderlijk en goed verlucht (onder- en bovenverluchting) lokaal worden geïnstalleerd, dat niet rechtstreeks in verbinding staat met de lokalen toegankelijk voor het publiek.

5.2.1 Stookafdelingen met een totaal nuttig warmtevermogen van de generatoren groter dan 30 kW en kleiner dan 70 kW

De binnenwanden moeten een brandweerstand hebben van minstens een uur en de binnendeur(en) in deze wanden moet(en) zelfsluitend zijn met een brandweerstand van minstens een half uur.

Wanneer er slechts generatoren op gas met gesloten verbrandingsruimte met mechanische trek opgesteld zijn, geldt dit punt niet.

5.2.2 Stookafdelingen met een totaal nuttig warmtevermogen van de generatoren groter dan of gelijk aan 70 kW

De binnenwanden moeten een brandweerstand hebben van minstens twee uur en de binnendeur(en) in deze wanden moet(en) zelfsluitend zijn met een brandweerstand van minstens 1 uur. Zij moeten in de vluchtrichting opendraaien.

Iedere opslagplaats van vloeibare brandstoffen of van vloeibaar gemaakte petroleumgassen is ingericht buiten de lokalen die voor de bewoners toegankelijk zijn.

De opslagplaatsen, voor vloeibare brandstoffen binnen het gebouw, moeten zodanig vloeistofdicht ingekuipt worden dat de inhoud van de houder binnen deze inkuiping kan opgevangen worden. Dit voorschrift geldt niet voor dubbelwandige tanks.

De brandstoftoevoer moet afsluitbaar zijn buiten de stookruimte.

5.3 Gassen

5.3.1 Gasinstallaties

De installaties voor brandbaar gas, verdeeld door leidingen, moeten voldoen aan de reglementaire voorschriften en regels van goed vakmanschap. De installaties voor brandbaar gas lichter dan lucht voldoen tevens aan de normen NBN D 51-001, NBN D 51-003 en NBN D 51-004.

De gasmeter moet worden opgesteld in een goed verluchte ruimte (onder- en bovenverluchting, rechtstreeks naar buiten) waarin alles geweerd wordt wat het brandrisico kan vergroten (bv. opslag materialen, ...).

De onontbeerlijke voorzorgen zijn genomen om gaslekken te voorkomen.

De hoofdgaskraan moet bereikbaar zijn voor de bewoners.

Gasleidingen worden uitgevoerd in metaal of koper en moeten volgens de bepalingen van het koninklijk besluit van 17/06/1997 betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk aangeduid worden of in het geel geschilderd zijn.

De eventuele installaties voor opslag en ontspanning van vloeibaar petroleumgas, gebruikt voor de verwarming van het gebouw, moeten buiten het gebouw liggen.

5.3.2 Verplaatsbare gasrecipiënten (gasflessen)

Binnen het gebouw mogen geen gasflessen aanwezig zijn.

Behalve voor toevallige werkzaamheden mogen in kelderverdiepingen (deels of volledig onder het maaiveld) geen gasflessen bewaard worden, zelfs niet als ze leeg zijn.

Lege gasflessen moeten in openlucht bewaard worden of in een doelmatig verlucht en speciaal voor dat gebruik bestemd lokaal.

Gasflessen moeten steeds rechtop staan en beschermd worden tegen weersinvloeden (zon, regen, ...). Om te voorkomen dat ze omvallen, dienen ze tegen een muur vastgemaakt te worden met bijvoorbeeld een ketting.

Gasflessen moeten zodanig opgesteld staan dat ze steeds doeltreffend kunnen gekoeld worden door de brandweer.

5.4 Gemeenschappelijke keukens en eetplaatsen

De wanden van de gemeenschappelijke keuken en de combinatie keuken-eetplaats behoeven een minimale brandweerstand EI 30.

De deuren, die deze lokalen afsluiten, zijn zelfsluitend of bij brand zelfsluitend en behoeven een brandweerstand EI₁ 30.

Keukens moeten voorzien zijn van een goede verluchting, rechtstreeks naar buiten.

Kookfornuizen moeten veilig opgesteld staan. Binnen een ruimte van 0,5 m rondom het fornuis mogen geen brandbare voorwerpen voorkomen.

Tijdens het gebruik mogen de kooktoestellen niet zonder toezicht achtergelaten worden.

Eventuele elektrische kookfornuizen met groot vermogen moeten duurzaam bevestigd zijn en mogen niet met soepele kabel aangesloten worden.

Eventuele gasfornuizen moeten duurzaam bevestigd worden en aangesloten zijn op het distributienet.

In de gemeenschappelijke keukens zijn metalen afvalbakken met goed sluitend deksel verplicht.

5.5 Individuele kookgelegenheid op de kamer

Er mag alleen een kookgelegenheid voorzien worden in kamers waarvan de verticale en horizontale wanden tenminste een brandweerstand EI 30 bezitten en als ze afgesloten worden

met een deur met minimale brandweerstand EI₁ 30. In alle andere kamers mag geen enkel vast of verplaatsbaar kooktoestel aanwezig zijn.

De kookgelegenheid moet bestaan uit een vast kookelement dat aan alle technische voorschriften voldoet. Het kooktoestel moet op een veilige afstand (minstens 0,5 m) van gemakkelijk brandbare materialen opgesteld worden of er zodanig van afgezonderd zijn dat brandgevaar voorkomen wordt.

Enkel elektrische kooktoestellen of kooktoestellen op gas worden toegelaten.

Eventuele gasfornuizen moeten duurzaam bevestigd worden en aangesloten zijn op het distributienet.

De kookdampen in de kamers met kookgelegenheid moeten kunnen afgevoerd worden.

Tijdens het gebruik mogen de kooktoestellen niet zonder toezicht achtergelaten worden.

5.6 Lokalen voor de opslag van huisvuil

De wanden van het lokaal voor de opslag van huisvuil moeten ofwel gebouwd zijn in metselwerk of beton, ofwel een brandweerstand EI 30 bezitten.

Indien dit lokaal niet uitgeeft op de buitenlucht, dan moet de toegang tot dit lokaal gebeuren via een zelfsluitende en brandwerende deur EI₁ 30.

Huisvuil mag in geen geval opgeslagen worden in de evacuatiewegen of trappenhallen.

5.7 Kelders

In de kelders mogen zich geen kamers bevinden bestemd voor het overnachten van personen, met uitzondering van kamers waarvan het plafond hoger ligt dan 1 m boven het maaiveld.

In de kelders mag geen brandbaar materiaal of afval opgestapeld worden, tenzij deze opslag gebeurt in een ruimte die brandwerend afgescheiden is ten opzichte van de overige lokalen van het gebouw met wanden EI 60 en deuren met EI₁ 30.

De kelders moeten permanent verlucht zijn.

Een plan of duidelijke schets van de kelderverdieping moet in de onmiddellijke nabijheid van de trappen, die er naartoe leiden, opgehangen worden.

Dit plan, op schaal getekend en steeds bijgewerkt overeenstemmende de werkelijkheid, moet de indeling van de lokalen in de kelderverdieping aanduiden, evenals hun gebruik en bestemming. De lokalen met een hoger brandrisico moeten op het plan zeer goed aangeduid worden (vb. stookplaats, gasmeter, stookolietank, enz...). Bovendien moet de plaats waar het plan is opgehangen, op dit plan of schets, op een opvallende wijze aangeduid en vermeld zijn.

5.8 Afwijking

Voor bestaande gebouwen waar niet voldaan is aan bovengenoemde voorschriften, kan een andere oplossing overeengekomen worden met de brandweer.

Hoofdstuk 6: Technische installaties en veiligheidsuitrusting

6.1 Elektriciteit

Elektrische laagspanningsinstallaties voor drijfkracht, verlichting en signalisatie moeten voldoen aan de voorschriften van de geldende wettelijke en reglementaire teksten, evenals aan het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (A.R.E.I.).

Alleen elektrische verlichting is toegelaten.

6.2 Veiligheidsverlichting

6.2.1 Algemeen

De veiligheidsverlichting moet voldoen aan de voorschriften van de normen NBN EN 1838, NBN EN 60598-2-22 en NBN EN 50172.

Deze veiligheidsverlichting mag gevoed worden door de normale stroombron, maar als die uitvalt, dan moet de voeding gebeuren door 1 of meer auto(n)o(m)e stroombron(nen). De veiligheidsverlichting moet, zodra de normale verlichting uitvalt, in werking treden binnen de 30 seconden en dit gedurende 1 uur.

Autonome verlichtingstoestellen, aangesloten op de kring die de betrokken normale verlichting voedt, mogen eveneens gebruikt worden voor zover zij alle waarborgen voor een goede werking bieden.

6.2.2 Verdere richtlijnen

- a) De veiligheidsverlichting moet de verlichting verzorgen van o.a.:
- o het volume van de ruimte (door armaturen op minstens 2 m hoogte te monteren);
 - o de reddingstekens die de uitgangen, nooduitgangen en de vluchtroutes er naar toe aanduiden;
 - o de trappen op elk niveau, de niveaoverschillen, richtingsveranderingen, kruisingen, buitenkant van elke uitgang naar buiten;
 - o de kamers van mindervaliden;
 - o de gemeenschappelijke lokalen (keukens, refters,...);
 - o de technische lokalen, stookplaatsen;
 - o de lift(en) en hun machinekamers;
 - o de kelders en keldertrappen;
 - o de voornaamste borden van de elektrische installatie;
 - o de plaatsen met veiligheidsmateriaal (brandbestrijdingsmiddelen, waarschuwings- en alarmposten, EHBO-post), zelfs als deze zich niet op de vluchtroutes bevinden.
- b) Soms is het nodig bijkomend anti-paniekverlichting te voorzien, om personen toe te laten een plaats te bereiken waar een vluchtroute kan worden herkend.
- c) Veiligheidssignalering, die inwendig verlicht wordt, heeft een maximale kijkafstand gelijk aan de hoogte van het pictogram vermenigvuldigd met 200.
Veiligheidssignalering, die uitwendig verlicht wordt, heeft een maximale kijkafstand gelijk aan de hoogte van het pictogram vermenigvuldigd met 100.

6.3 Liften en goederenliften

Enkel in de kelder moet de toegang tot de lift gebeuren via een sas met wanden EI60 en een zelfsluitende deur EI30.

6.4 Verwarmingsinstallaties en rookkanalen

De verwarmingsinstallaties moeten beantwoorden aan de voorschriften van de bestaande reglementeringen en normen. Ze moeten geplaatst worden volgens de code van goed vakmanschap en steeds in goede staat van werking en onderhoud verkeren, zodat ze voldoende veiligheid verzekeren.

De individuele verwarmingstoestellen, die nog toegelaten worden, zijn aardgaskachels van het gesloten type en elektrische verwarmingstoestellen, die geen zichtbare elektrische weerstand bevatten. Alle verwarmingstoestellen moeten een CE-markering dragen.

Alle andere individuele verwarmingstoestellen zijn verboden.

In kamers en badkamers mogen enkel gastoestellen voor warmwaterbereiding van het gesloten type worden geplaatst, met rechtstreekse buitenluchttoevoer en rechtstreekse afvoer van de verbrandingsgassen naar buiten.

De afvoer van de verbrandingsgassen moet gebeuren langs vaste, onbrandbare leidingen, die steeds een stijgend verloop kennen en waarvan de trek niet negatief beïnvloed kan worden door de atmosferische omstandigheden.

De gebruikte materialen bezitten een voldoende mechanische weerstand, zijn bestand tegen temperaturen waaraan zij onderworpen worden en weerstaan aan de inwerking van de verbrandingsproducten.

Rookkanalen in aluminium mogen enkel voor gasvormige brandstoffen worden aangewend.

De rookkanalen mogen nergens in aanraking komen met brandbare materialen.

6.5 Brandmelding

Vanuit elke kamerwoning moet de melding van brand of van ander gevaar terstond aan de hulpdiensten kunnen gedaan worden.

Daartoe dient een voor éénieder bereikbaar telefoontoestel aanwezig te zijn. Bij elk toestel dient een bericht over zijn bestemming en gebruiksaanwijzing (te vormen oproepnummer) bij brand te worden voorzien. GSM's worden toegelaten.

6.6 Brandalarm

Elke kamerwoning moet voorzien zijn van een degelijke alarminstallatie bestaande uit een geluidsinstallatie, die goed hoor- en herkenbaar is in gans het gebouw. De alarminstallatie moet werken op de normale elektrische voeding of autonoom (draadloze toestellen op batterij en op elk niveau die met elkaar in verbinding staan). Zij moet kunnen bediend worden door brandmeldknoppen die minimaal moeten geplaatst zijn nabij de uitgangen op elk niveau.

6.7 Branddetectie

In alle kamers, in de trappenhuizen op elke bouwlaag en in de gangen moeten autonome detectoren (rookmelders op batterij) worden geplaatst. De detectoren moeten driemaandelijks gecontroleerd worden op hun correcte werking. Het resultaat van deze controle wordt ingevuld op een controlelijst. Deze controlelijst maakt deel uit van het veiligheidsregister.

6.8 Brandbestrijdingsmiddelen

In de kamerwoningen moeten de nodige brandbestrijdingsmiddelen, te bepalen door de bevoegde brandweerdienst, worden aangebracht. De brandbestrijdingsmiddelen moeten steeds in goede staat van werking en onderhoud verkeren. Ze moeten beschermd zijn tegen vorst, doelmatig gesignaleerd, gemakkelijk bereikbaar en oordeelkundig verdeeld zijn.

Op elk niveau waar kamers verhuurd worden, in het gemeenschappelijk lokaal of keuken evenals op de plaatsen met een verhoogd risico op brand, dient een snelblustoestel met min. 6 kg ABC-poeder of een gelijkwaardig ander blustoestel (met aan het risico aangepast blusmiddel) te worden opgehangen. 1 snelblustoestel per 150 m² wordt als vuistregel gehanteerd voor de bepaling van het aantal snelblustoestellen.

Op de brander CV, indien deze gestookt wordt met vloeibare of vaste brandstoffen, dient een automatische poederblusinstallatie met minimum 12 kg ABC-poeder te worden aangebracht.

In het gemeenschappelijk lokaal of keuken moet een blusdeken worden opgehangen.

Een ondergrondse hydrant moet aanwezig zijn op minder dan 200 m van de ingang van het gebouw.

Hoofdstuk 7: Onderhoud en controle

De technische uitrusting en veiligheidsuitrusting van de inrichting worden in goede staat gehouden. De exploitant laat op zijn verantwoordelijkheid periodiek die uitrusting door bevoegde personen onderhouden en controleren op basis van de onderstaande tabel.

| Installatie | Controleorgaan | Periodiciteit |
|---|----------------|---|
| Personenliften (indien aanwezig) | EDTC | 3-maandelijks (met onderhoudscontract) of 6-maandelijks via gecertificeerde firma |
| Goederenliften- en keukenlift (indien aanwezig) | EDTC | 3-maandelijks |
| Hoogspanningsinstallatie (indien aanwezig) | EDTC | jaarlijks |
| Laagspanningsinstallatie | EDTC | 5-jaarlijks |
| Veiligheidsverlichting (lichtsterkte, autonomie) | EDTC | jaarlijks |
| Veiligheidsverlichting (goede werking) | BP | 3-maandelijks |
| Gasleidingen en -toestellen, vaste LPG-tanks (dichtheidscontrole) | EDTC of BT | 3-jaarlijks |
| Centrale verwarming (met stookolie) incl. schouwen → onderhoudsattest | BT | jaarlijks |
| Centrale verwarming (met gas) incl. schouwen → onderhoudsattest | BT | 2-jaarlijks |

| | | |
|--|------|----------------------|
| Melding, waarschuwing en alarm (goede werking, autonomie) | EDTC | jaarlijks |
| Autonome branddetectoren (controle batterij) | BP | 3-maandelijks |
| Snelblustoestellen (goede werking) | BT | jaarlijks |
| Muurhaspels en – hydranten (goede werking) | BT | jaarlijks |
| Individuele gasverwarmingstoestellen | BI | jaarlijks |
| Dampkappen (reinigen en vervangen filters) | BP | maandelijks |
| Brandwerende deuren en luiken, blusmiddelen, evacuatiewegen, trappen, ladders enzovoort (goede staat, bruikbaarheid) | BP | tijdens de uitbating |

BP: bevoegde persoon: persoon die al dan niet tot het eigen personeel behoort (zie artikel 28 van het ARAB) of de exploitant zelf, op voorwaarde dat hij voldoende kennis van de toestellen heeft.

BT: persoon of organisatie met de nodige kennis, het nodige materiaal, de nodige erkenning enzovoort om dergelijke controles te doen (bijvoorbeeld gasdichtheid: gehabiteerde installateur; verwarming: erkende technicus enzovoort).

EDTC: een externe dienst voor technische controles.

Wijzigingen aan bestaande installaties moeten het voorwerp uitmaken van een nieuwe keuring door een organisme zoals hierboven vermeld. Aan de opmerkingen, gemaakt tijdens de controle, moet de exploitant onmiddellijk het passende gevolg geven.

Buiten deze vastgelegde controles moet de uitbater, periodisch, de goede werking van de installatie controleren en de gegevens vastleggen in een logboek. Dit logboek moet kunnen voorgelegd worden bij de mogelijke brandveiligheidscontrole.

Hoofdstuk 8: Exploitatievoorschriften

8.1 Het veiligheidsregister

In elke kamerwoning moet een veiligheidsregister ter inzage liggen voor de burgemeester en / of zijn aangestelden.

Dit register bevat de volgende informatie:

- de verslagen van het plaatsbezoek voorafgaandelijk aan het afleveren van de uitbatingvergunning;
- de uitbatingvergunning van de burgemeester;
- de verslagen van de bij deze politieverordening opgelegde veiligheidscontroles en verificaties;
- de verslagen van de wettelijk opgelegde periodieke controles;
- een logboek met nazichten van de eigen controles (data, bevindingen en acties);
- een kopie van het huishoudelijk reglement.

De uitbater moet de gegevens van het veiligheidsregister opvolgen en indien nodig actualiseren.

Voorbeeld inhoud veiligheidsdossier:

| Artikel | Inhoud |
|---------|--------|
|---------|--------|

| | |
|----------|---|
| 1 | Vergunningen |
| A | Uitbatingsvergunning |
| B | ... |
| 2 | Verzekeringen |
| A | Brandpolis |
| B | ... |
| 3 | Verslagen / attesten periodieke controles |
| A | Laagspanningsinstallatie + veiligheidsverlichting |
| B | Centrale verwarming en schouwen |
| C | Brandbestrijdingsmiddelen |
| D | Alarm / branddetectie-installatie |
| E | Gasinstallatie |
| F | ... |
| 4 | Brandveiligheid |
| A | Brandweerverslagen |
| B | Afwijkingen / stappenplan |
| C | Huishoudreglement / veiligheidsrichtlijnen |
| D | ... |

De opmerkingen die voorkomen in de processen-verbaal van de periodieke controles, moeten zo snel mogelijk gevolgd worden door de aangepaste verbeteringen.

Buiten hetgeen voorzien is door onderhavige verordening, neemt de uitbater alle nodige maatregelen om de personen, aanwezig in de kamerwoning, te beschermen tegen brand, paniek en ontploffingen. De permanente maatregelen die, in dat opzicht door de uitbater genomen worden, zullen vermeld worden in een huishoudelijk reglement.

8.2 Voorlichting van de gebruikers inzake brandpreventie

De kamerbewoners moeten bij inschrijving alsook periodiek en ten minste 1 maal per jaar ingelicht worden over het bestaan en gebruik van de verschillende vluchtwegen, meldings- en alarminstallatie, blusinrichtingen,

In kamerwoningen moeten in iedere kamer en in gemeenschappelijke lokalen goed zichtbare en duidelijke onderrichtingen voorhanden zijn, die de aanbevelingen inzake brandpreventie en gedrag bij brand bevatten:

- de wijze van waarschuwing bij het ontstaan van brand;
- de wijze van verwittiging van de bevoegde hulpdiensten;
- de wijze van alarmering, waardoor de evacuatie van het gebouw bevolen wordt;
- de hun toegewezen taken voor de eerste brandbestrijding en in geval van alarm het bewerken van de geleide en veilige evacuatie van de verblijvenden.

Ingeval van anderstalige bewoners, moeten deze richtlijnen vertaald worden in de verschillende landstalen van de bewoners.

8.3 Veiligheidsrichtlijnen en plannen

Aan de ingang van de kamerwoning moet een plan van de kamerwoning voorzien zijn, bedoeld om de hulpdiensten in te lichten. Dit plan moet onder meer bevatten:

- de toevoer van gas en elektriciteit met afsluiters en hoofdschakelaars;
- de trappen en de evacuatiewegen;

- in voorkomend geval het stopmechanisme van het ventilatiesysteem;
- in voorkomend geval het overzichtsbord van het detectie- en alarmsysteem;
- de stookplaatsen;
- in voorkomend geval de ligging van installaties en lokalen die een bijzonder risico inhouden;
- in voorkomend geval de aanduiding en instructie voor de noodbediening van de lift en alle andere nuttige informatie voor de hulpdiensten;
- de lijst van alle bewoners;
- de lijst van alle verantwoordelijke personen met adres en telefoonnummers.

BIJLAGE D: Bestaande, nieuw in te richten of nieuw te bouwen kamerwoning vanaf 6 kamers en hoogste vloerpeil < 10 m (gebouw na 01.01.1998)

De federale basisnormen uit het koninklijk besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen (bijlagen 1/1, 2/1 en 5/1), zoals gewijzigd, zijn van toepassing. Onderstaande normen zijn eveneens van toepassing.

Hoofdstuk 1: Inplanting en bereikbaarheid gebouw

1.1 Inplanting

De kamerwoningen moeten beschikken over een aparte toegang.

1.2 Toegangswegen

Geparkeerde voertuigen mogen de doorgang en de opstelling van de voertuigen van de brandweer op deze toegangswegen niet verhinderen.

Hoofdstuk 2: Evacuatie

2.1 Trappen

2.1.1 Buitentrappen

De treden moeten antislip uitgevoerd worden. Stootborden zijn niet verplicht.

De buitentrappen moeten toegang geven tot een evacuatieniveau en mogen geenszins voor vensters geplaatst worden.

2.2 Plaats – verdeling – breedte van de evacuatiewegen

Het is verboden om het even welke voorwerpen (fietsen, kisten, ...), die de doorgangen kunnen belemmeren, of de nuttige breedte ervan verminderen, te plaatsen in de evacuatiewegen en wegen die er naartoe leiden. Alle uitgangen en nooduitgangen moeten steeds en onmiddellijk kunnen worden geopend door de aanwezigen.

Zelfsluitende brandwerende deuren mogen niet geblokkeerd worden in open stand.

De deuren, die dwars in de evacuatiewegen geplaatst zijn, dienen in vluchtrichting te openen.

Hoofdstuk 3: Voorschriften voor sommige bouwelementen

3.1 Binnenwanden

De verticale en horizontale wanden die de kamers onderling begrenzen bezitten tenminste een brandweerstand EI 30. De kamers met kookgelegenheid moeten voorzien zijn van deuren met een minimale brandweerstand EI₁ 30.

De kamerdeuren mogen geen glas bevatten.

3.2 Compartimentering

Het gedeelte van het gebouw dat bewoond wordt door derden en de gedeelten van het gebouw die niet functioneel gerelateerd zijn aan de exploitatie van de kamerwoning, moeten van de kamerwoning afgescheiden zijn door:

1. wanden met een brandwerendheid EI 60;
2. zelfsluitende deuren met een brandwerendheid EI₁ 30.

3.3 Afwijking

Indien aan bovenvermelde voorschriften niet voldaan is en mits gunstig advies van de brandweer, wordt de kamerwoning uitgerust met een algemeen en automatische branddetectie-installatie.

Hoofdstuk 4: Bekleding en wandversiering

4.1 Bijkomende eisen

Het ophangen van doeken, vlaggen, camouflagenetten of andere versieringen tegen muren en plafonds in de gemeenschappelijke lokalen en in de evacuatiewegen is verboden.

Er mogen geen versieringen of gordijnen aanwezig zijn nabij elektrische verwarmingstoestellen en gaskachels.

Eventuele zichtbare isolatie behoeft een reactie bij brand klasse A0 volgens de Belgische norm NBN S21-203 of A1 volgens de Europese norm NBN EN 13501-1.

Papierbakjes moeten van het vlamdovende type zijn.

Hoofdstuk 5: Constructievoorschriften voor bijzondere lokalen

5.1 Stookplaatsen, brandstofplaatsen

De stookinstallatie van de centrale verwarming en de brandstoffenvoorraad moeten elk in een afzonderlijk en goed verlucht (onder- en bovenverluchting) lokaal worden geïnstalleerd, dat niet rechtstreeks in verbinding staat met de evacuatiewegen.

Iedere opslagplaats van vloeibare brandstoffen of van vloeibaar gemaakte petroleumgassen is ingericht buiten de lokalen die voor de bewoners toegankelijk zijn.

De opslagplaatsen voor vloeibare brandstoffen binnen het gebouw moeten zodanig vloeistofdicht ingekuipt worden, dat de inhoud van de houder binnen deze inkuiping kan opgevangen worden. Dit voorschrift geldt niet voor dubbelwandige tanks.

De brandstoftoevoer moet afsluitbaar zijn buiten de stookruimte.

5.2 Gassen

5.2.1 Gasinstallaties

De gasmeter moet worden opgesteld in een goed verluchte ruimte (onder- en bovenverluchting, rechtstreeks naar buiten) waarin alles geweerd wordt wat het brandrisico kan vergroten (bv. opslag materialen, ...).

De onontbeerlijke voorzorgen zijn genomen om gaslekken te voorkomen.

De hoofdgaskraan moet bereikbaar zijn voor de bewoners.

Gasleidingen worden uitgevoerd in metaal of koper en moeten volgens de bepalingen van het koninklijk besluit van 17/06/1997 betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk aangeduid worden of in het geel geschilderd zijn.

De eventuele installaties voor opslag en ontspanning van vloeibaar petroleumgas, gebruikt voor de verwarming van het gebouw, moeten buiten het gebouw liggen.

5.2.2 Verplaatsbare gasrecipiënten (gasflessen)

Binnen het gebouw mogen geen gasflessen aanwezig zijn.

Behalve voor toevallige werkzaamheden mogen in kelderverdiepingen (deels of volledig onder het maaiveld) geen gasflessen bewaard worden, zelfs niet als ze leeg zijn.

Lege gasflessen moeten in openlucht bewaard worden of in een doelmatig verlucht en speciaal voor dat gebruik bestemd lokaal.

Gasflessen moeten steeds rechtop staan en beschermd worden tegen weersinvloeden (zon, regen, ...). Om te voorkomen dat ze omvallen, dienen ze tegen een muur vastgemaakt te worden met bij voorbeeld een ketting.

Ze moeten zodanig opgesteld staan zodat ze steeds doeltreffend kunnen gekoeld worden door de brandweer.

5.3 Gemeenschappelijke keukens en eetplaatsen

Keukens moeten voorzien zijn van een goede verluchting, rechtstreeks naar buiten.

Kookfornuizen moeten veilig opgesteld staan. Binnen een ruimte van 0,5 m rondom het fornuis mogen geen brandbare voorwerpen voorkomen.

Tijdens het gebruik mogen de kooktoestellen niet zonder toezicht achtergelaten worden.

Eventuele elektrische kookfornuizen met groot vermogen moeten duurzaam bevestigd zijn en mogen niet met soepele kabel aangesloten worden.

Eventuele gasfornuizen moeten duurzaam bevestigd worden en aangesloten zijn op het distributienet.

In de gemeenschappelijke keukens zijn metalen afvalbakken met goed sluitend deksel verplicht.

5.4 Individuele kookgelegenheid op de kamer

Er mag alleen een kookgelegenheid voorzien worden in kamers waarvan de verticale en horizontale wanden tenminste een brandweerstand EI 30 bezitten en als ze afgesloten worden met een deur met minimale brandweerstand EI₁ 30. In alle andere kamers mag geen enkel vast of verplaatsbaar kooktoestel aanwezig zijn.

De kookgelegenheid moet bestaan uit een vast kookelement dat aan alle technische voorschriften voldoet. Het kooktoestel moet op een veilige afstand (minstens 0,5 m) van gemakkelijk brandbare materialen opgesteld worden of er zodanig van afgezonderd zijn dat brandgevaar voorkomen wordt.

Enkel elektrische kooktoestellen of kooktoestellen op gas worden toegelaten.

Eventuele gasfornuizen moeten duurzaam bevestigd worden en aangesloten zijn op het distributienet.

De kookdampen in de kamers met kookgelegenheid moeten kunnen afgevoerd worden.

Tijdens het gebruik mogen de kooktoestellen niet zonder toezicht achtergelaten worden.

5.5 Lokalen voor de opslag van huisvuil

Huisvuil mag in geen geval opgeslagen worden in de evacuatiewegen of trappenhallen.

5.6 Kelders

In de kelders mogen zich geen kamers bevinden bestemd voor het overnachten van personen, met uitzondering van kamers waarvan het plafond hoger ligt dan 1 m boven het maaiveld.

In de kelders mag geen brandbaar materiaal of afval opgestapeld worden, tenzij deze opslag gebeurt in een ruimte die brandwerend afgescheiden is ten opzichte van de overige lokalen van het gebouw met wanden EI 60 en deuren met EI₁ 30.

De kelders moeten permanent verlucht zijn.

Een plan of duidelijke schets van de kelderverdieping moet in de onmiddellijke nabijheid van de trappen, die er naartoe leiden, opgehangen worden.

Dit plan, op schaal getekend en steeds bijgewerkt overeenstemmende de werkelijkheid, moet de indeling van de lokalen in de kelder verdieping aanduiden, evenals hun gebruik en bestemming. De lokalen met een hoger brandrisico moeten op het plan zeer goed aangeduid worden (vb. stookplaats, gasmeter, stookolietank, enz...). Bovendien moet de plaats waar het plan is opgehangen, op dit plan of schets, op een opvallende wijze aangeduid en vermeld zijn.

Hoofdstuk 6: Technische installaties en veiligheidsuitrusting

6.1 Elektriciteit

Alleen elektrische verlichting is toegelaten.

6.2 Verwarmingsinstallaties en rookkanalen

De verwarmingsinstallaties moeten beantwoorden aan de voorschriften van de bestaande reglementeringen en normen. Ze moeten geplaatst worden volgens de code van goed vakmanschap en steeds in goede staat van werking en onderhoud verkeren, zodat ze voldoende veiligheid verzekeren.

De individuele verwarmingstoestellen, die nog toegelaten worden, zijn aardgaskachels van het gesloten type en elektrische verwarmingstoestellen, die geen zichtbare elektrische weerstand bevatten. Alle verwarmingstoestellen moeten een CE-markering dragen.

Alle andere individuele verwarmingstoestellen zijn verboden.

In kamers en badkamers mogen enkel gastoestellen voor warmwaterbereiding van het gesloten type worden geplaatst, met rechtstreekse buitenluchttoevoer en rechtstreekse afvoer van de verbrandingsgassen naar buiten.

De afvoer van de verbrandingsgassen moet gebeuren langs vaste, onbrandbare leidingen, die steeds een stijgend verloop kennen en waarvan de trek niet negatief beïnvloed kan worden door de atmosferische omstandigheden.

De gebruikte materialen bezitten een voldoende mechanische weerstand, zijn bestand tegen temperaturen waaraan zij onderworpen worden en weerstaan aan de inwerking van de verbrandingsproducten.

Rookkanalen in aluminium mogen enkel voor gasvormige brandstoffen worden aangewend.

De rookkanalen mogen nergens in aanraking komen met brandbare materialen.

6.3 Brandmelding

Vanuit elke kamerwoning moet de melding van brand of van ander gevaar terstond aan de hulpdiensten kunnen gedaan worden.

Daartoe dient een voor éénieder bereikbaar telefoontoestel aanwezig te zijn. Bij elk toestel dient een bericht over zijn bestemming en gebruiksaanwijzing (te vormen oproepnummer) bij brand te worden voorzien.

6.4 Brandalarm

Elke kamerwoning moet voorzien zijn van een degelijke alarminstallatie bestaande uit een geluidsinstallatie, die goed hoor- en herkenbaar is in gans het gebouw. De alarminstallatie moet werken op de normale elektrische voeding of autonoom (draadloze toestellen op batterij en op elk niveau die met elkaar in verbinding staan). Zij moet kunnen bediend worden door brandmeldknoppen die minimaal moeten geplaatst zijn nabij de uitgangen op elk niveau.

6.5 Branddetectie

In alle kamers, in de trappenhuizen op elke bouwlaag en in de gangen moeten autonome detectoren (rookmelders op batterij) worden geplaatst. De detectoren moeten driemaandelijks gecontroleerd worden op hun correcte werking. Het resultaat van deze controle wordt ingevuld op een controlelijst. Deze controlelijst maakt deel uit van het veiligheidsregister.

6.6 Brandbestrijdingsmiddelen

In de kamerwoningen moeten de nodige brandbestrijdingsmiddelen, te bepalen door de bevoegde brandweerdienst, worden aangebracht. De brandbestrijdingsmiddelen moeten steeds in goede staat van werking en onderhoud verkeren. Ze moeten beschermd zijn tegen vorst, doelmatig gesignaleerd, gemakkelijk bereikbaar en oordeelkundig verdeeld zijn.

Op elk niveau waar kamers verhuurd worden, in het gemeenschappelijk lokaal of keuken evenals op de plaatsen met een verhoogd risico op brand, dient een snelblustoestel met min. 6 kg ABC-poeder of een gelijkwaardig ander blustoestel (met aan het risico aangepast blusmiddel) te worden opgehangen. 1 snelblustoestel per 150 m² wordt als vuistregel gehanteerd voor de bepaling van het aantal snelblustoestellen.

Op de brander CV, indien deze gestookt wordt met vloeibare of vaste brandstoffen, dient een automatische poederblusinstallatie met minimum 12 kg ABC-poeder te worden aangebracht.

In het gemeenschappelijk lokaal of keuken moet een blusdeken worden opgehangen.

Een ondergrondse hydrant moet aanwezig zijn op minder dan 200 m van de ingang van het gebouw.

Hoofdstuk 7: Onderhoud en controle

De technische uitrusting en veiligheidsuitrusting van de inrichting worden in goede staat gehouden. De exploitant laat op zijn verantwoordelijkheid periodiek die uitrusting door bevoegde personen onderhouden en controleren op basis van de onderstaande tabel.

| Installatie | Controleorgaan | Periodiciteit |
|---|----------------|---|
| Personenliften (indien aanwezig) | EDTC | 3-maandelijks (met onderhoudscontract) of 6-maandelijks via gecertificeerde firma |
| Goederenliften- en keukenlift (indien aanwezig) | EDTC | 3-maandelijks |
| Hoogspanningsinstallatie (indien aanwezig) | EDTC | jaarlijks |

| | | |
|--|------------|----------------------|
| Laagspanningsinstallatie | EDTC | 5-jaarlijks |
| Veiligheidsverlichting (lichtsterkte, autonomie) | EDTC | jaarlijks |
| Veiligheidsverlichting (goede werking) | BP | 3-maandelijks |
| Gasleidingen en -toestellen, vaste LPG-tanks (dichtheidscontrole) | EDTC of BT | 3-jaarlijks |
| Centrale verwarming (met stookolie) incl. schouwen → onderhoudsattest | BT | jaarlijks |
| Centrale verwarming (met gas) incl. schouwen → onderhoudsattest | BT | 2-jaarlijks |
| Melding, waarschuwing en alarm (goede werking, autonomie) | EDTC | jaarlijks |
| Autonome branddetectoren (controle batterij) | BP | 3-maandelijks |
| Snelblustoestellen (goede werking) | BT | jaarlijks |
| Muurhaspels en – hydranten (goede werking) | BT | jaarlijks |
| Individuele gasverwarmingstoestellen | BI | jaarlijks |
| Dampkappen (reinen en vervangen filters) | BP | maandelijks |
| Brandwerende deuren en luiken, blusmiddelen, evacuatiewegen, trappen, ladders enzovoort (goede staat, bruikbaarheid) | BP | tijdens de uitbating |

BP: bevoegde persoon: persoon die al dan niet tot het eigen personeel behoort (zie artikel 28 van het ARAB) of de exploitant zelf, op voorwaarde dat hij voldoende kennis van de toestellen heeft.

BT: persoon of organisatie met de nodige kennis, het nodige materiaal, de nodige erkenning enzovoort om dergelijke controles te doen (bijvoorbeeld gasdichtheid: gehabilliteerde installateur; verwarming: erkende technicus enzovoort).

EDTC: een externe dienst voor technische controles.

Wijzigingen aan bestaande installaties moeten het voorwerp uitmaken van een nieuwe keuring door een organisme zoals hierboven vermeld. Aan de opmerkingen, gemaakt tijdens de controle, moet de exploitant onmiddellijk het passende gevolg geven.

Buiten deze vastgelegde controles moet de uitbater, periodisch, de goede werking van de installatie controleren en de gegevens vastleggen in een logboek. Dit logboek moet kunnen voorgelegd worden bij de mogelijke brandveiligheidscontrole.

Hoofdstuk 8: Exploitatievoorschriften

8.1 Het veiligheidsregister

In elke kamerwoning moet een veiligheidsregister ter inzage liggen voor de burgemeester en / of zijn aangestelden.

Dit register bevat de volgende informatie:

- de verslagen van het plaatsbezoek voorafgaandelijk aan het afleveren van de uitbatingsvergunning;
- de uitbatingsvergunning van de burgemeester;
- de verslagen van de bij deze politieverordening opgelegde veiligheidscontroles en verificaties;

- de verslagen van de wettelijk opgelegde periodieke controles;
- een logboek met nazichten van de eigen controles (data, bevindingen en acties);
- een kopie van het huishoudelijk reglement.

De uitbater moet de gegevens van het veiligheidsregister opvolgen en indien nodig actualiseren.

Voorbeeld inhoud veiligheidsdossier:

| Artikel | Inhoud |
|----------|---|
| 1 | Vergunningen |
| A | Uitbatingsvergunning |
| B | ... |
| 2 | Verzekeringen |
| A | Brandpolis |
| B | ... |
| 3 | Verslagen / attesten periodieke controles |
| A | Laagspanningsinstallatie + veiligheidsverlichting |
| B | Centrale verwarming en schouwen |
| C | Brandbestrijdingsmiddelen |
| D | Alarm / branddetectie-installatie |
| E | Gasinstallatie |
| F | ... |
| 4 | Brandveiligheid |
| A | Brandweerverslagen |
| B | Afwijkingen / stappenplan |
| C | Huishoudreglement / veiligheidsrichtlijnen |
| D | ... |

De opmerkingen die voorkomen in de processen-verbaal van de periodieke controles, moeten zo snel mogelijk gevolgd worden door de aangepaste verbeteringen.

Buiten hetgeen voorzien is door onderhavige verordening, neemt de uitbater alle nodige maatregelen om de personen, aanwezig in de kamerwoning, te beschermen tegen brand, paniek en ontploffingen. De permanente maatregelen die, in dat opzicht door de uitbater genomen worden, zullen vermeld worden in een huishoudelijk reglement.

8.2 Voorlichting van de gebruikers inzake brandpreventie

De kamerbewoners moeten bij inschrijving alsook periodiek en ten minste 1 maal per jaar ingelicht worden over het bestaan en gebruik van de verschillende vluchtwegen, meldings- en alarminstallatie, blusinrichtingen,

In kamerwoningen moeten in iedere kamer en in gemeenschappelijke lokalen goed zichtbare en duidelijke onderrichtingen voorhanden zijn, die de aanbevelingen inzake brandpreventie en gedrag bij brand bevatten:

- de wijze van waarschuwing bij het ontstaan van brand;
- de wijze van verwittiging van de bevoegde hulpdiensten;
- de wijze van alarmering, waardoor de evacuatie van het gebouw bevolen wordt;
- de hun toegewezen taken voor de eerste brandbestrijding en in geval van alarm het bewerken van de geleide en veilige evacuatie van de verblijvenden.

Ingeval van anderstalige bewoners, moeten deze richtlijnen vertaald worden in de verschillende landstalen van de bewoners.

8.3 Veiligheidsrichtlijnen en plannen

Aan de ingang van de kamerwoning moet een plan van de kamerwoning voorzien zijn, bedoeld om de hulpdiensten in te lichten. Dit plan moet onder meer bevatten:

- de toevoer van gas- en elektriciteit met afsluiters en hoofdschakelaars;
- de trappen en de evacuatiewegen;
- in voorkomend geval het stopmechanisme van het ventilatiesysteem;
- in voorkomend geval het overzichtsbord van het detectie- en alarmsysteem;
- de stookplaatsen;
- in voorkomend geval de ligging van installaties en lokalen die een bijzonder risico inhouden;
- in voorkomend geval de aanduiding en instructie voor de noodbediening van de lift, en alle andere nuttige informatie voor de hulpdiensten;
- de lijst van alle bewoners;
- de lijst van alle verantwoordelijke personen met adres en telefoonnummers.

BIJLAGE E: Bestaande of nieuw in te richten kamerwoning met hoogste vloerpeil > 10m (gebouw vóór 01.01.1998)

Hoofdstuk 1: Inplanting en bereikbaarheid gebouw

1.1 Inplanting

De kamerwoning moet van de nevenliggende constructies of lokalen gescheiden zijn door wanden met een brandweerstand EI 60, of REI 60. In deze wanden mag een verbinding tussen deze gebouwen bestaan via een deur EI₁ 30, zelfsluitend of zelfsluitend in geval van brand.

De kamerwoningen moeten beschikken over een aparte toegang.

1.2 Toegangswegen

De toegangswegen worden bepaald in overleg met de brandweer volgens de volgende leidraad:

De voertuigen van de brandweer moeten ten minste in 1 punt een gevel kunnen bereiken die op herkenbare plaatsen toegang geeft tot iedere bouwlaag.

Daartoe moeten de voertuigen beschikken over een toegangsmogelijkheid en een opstelplaats:

- ofwel op de berijdbare rijweg van de openbare weg;
- ofwel op een bijzondere toegangsweg vanaf de berijdbare rijweg van de openbare weg, die de volgende karakteristieken vertoont:
 - minimale vrije breedte en hoogte: 4 m;
 - minimale draaistraal: 11 m aan de binnenkant en 15 m aan de buitenkant;
 - maximale helling: 6%;
 - draagvermogen: derwijze dat voertuigen, zonder verzinken, met een maximale asbelasting van 13 t er kunnen rijden en stilstaan, zelfs wanneer ze het terrein vervormen.

Bijgebouwen, uitspringende daken, luifels, uitkragende delen of andere toevoegingen zijn enkel toegelaten indien daardoor noch de evacuatie, noch de veiligheid van de personen, noch de actie van de brandweer in gedrang komen.

Geparkeerde voertuigen mogen de doorgang en de opstelling van de voertuigen van de brandweer op deze toegangswegen niet verhinderen.

Hoofdstuk 2: Evacuatie

2.1 Evacuatiewegen

De evacuatiewegen moeten oordeelkundig verdeeld zijn over het gebouw en moeten een snelle en gemakkelijke ontruiming van personen mogelijk maken. De evacuatiewegen moeten zo worden aangelegd dat ze steeds onafhankelijk blijven van elkaar en elk op een andere plaats in het gebouw buiten uitgeven. Een evacuatieweg blijft bruikbaar als een andere evacuatieweg onbruikbaar wordt.

Elke bewoner moet beschikken over voldoende vluchtmogelijkheden in geval van brand.

Elke bouwlaag moet beschikken over minstens twee evacuatiemogelijkheden.

De eerste evacuatiemogelijkheid bestaat steeds uit een binnentrappenhuis dat voldoet aan volgende voorwaarden:

1. Het binnentrappenhuis is brandwerend omsloten met wanden die minimaal de weerstand tegen brand van de structurele elementen bezitten. Elke deur, die uitgeeft op het trappenhuis, bezit een brandweerstand EI₁ 30. Op het evacuatie niveau leidt het trappenhuis rechtstreeks naar buiten of via een reglementaire evacuatieweg.
2. Bovenaan elk binnentrappenhuis zit een verluchtingsopening met een doorsnede van minimum 1 m², die uitmondt in de open lucht. Deze opening mag 1/2 m² bedragen wanneer de bouwlagen samen een oppervlakte bezitten die kleiner is dan 300 m². De opening is normaal gesloten; voor het openen gebruikt men een handbediening die goed zichtbaar geplaatst is op het evacuatie niveau.
3. De trappenhuisen die toegang verlenen tot de ondergrondse verdiepingen mogen niet rechtstreeks in het verlengde liggen van deze die naar de bovenverdiepingen leiden. Dit sluit niet uit dat het ene trappenhuis boven het andere ligt, mits de wanden die ze van mekaar scheiden voldoen aan de voorwaarden voor de wanden en deuren van de trappenhuisen. Een afwijking kan worden toegestaan indien de kelder niet gebruikt wordt en volledig leeg is.

Aanvaardbare oplossingen voor een tweede evacuatiemogelijkheid zijn:

- een tweede binnentrap;
- een buitentrap;
- een kooiladder, waarvan de as verspringt en waarbij een voldoende stevig tussenbord voorzien wordt op elke overgang van een bovengrondse bouwlaag. Deze kooiladder moet tot op de begane grond komen;
- een opendraaiend of openschuivend venster per kamer indien de kamervloer zich lager dan 3 m boven het maaiveld bevindt; daarbij moet de vensterbank zich bevinden op maximum 1,20 m boven de vloer en moet de vrije aaneengesloten vluchtoppervlakte van het venster minimum 1 m² bedragen;
- een andere door de brandweer goedgekeurde vluchtmogelijkheid.

2.2 Trappen

2.2.1 Binnentrappen

Bestaande trappen kunnen aanvaard worden:

- Indien niet kan aangetoond worden dat ze een stabiliteit bij brand R 30 bezitten, moeten ze aan de onderzijde beschermd worden met een bouw materiaal met een brandweerstand EI 30;
- Of na een gunstig advies van de brandweer.

Nieuwe trappen moeten voldoen aan de volgende kenmerken:

- Alle trappen moeten toegang geven tot een evacuatie niveau;
- Evenals de overlopen behoeven de binnentrappen een stabiliteit bij brand R 30;
- De trappen zijn aan beide zijden uitgerust met leuning. Voor de trappen met een nuttige breedte, kleiner dan 1,20 m, is 1 leuning voldoende, voor zover er geen gevaar is voor het vallen;
- De aantrede van de treden is in elk punt ten minste 20 cm;
- De optrede van de treden mag niet meer dan 18 cm bedragen;
- De helling van de trap mag niet meer dan 75 % bedragen (maximale hellingshoek 37°);
- De trappen zijn van het "rechte" type. "Wenteltrappen" worden toegestaan als ze verdreven treden hebben en als hun treden, naast de hiervoor vermelde vereisten, met uitzondering van voornoemd punt 4, ten minste 24 cm aantrede hebben op de looplijn;
- Een rechte traparm mag niet meer dan 17 opeenvolgende treden bezitten;
- De verbinding tussen een compartiment en een buitentrap gebeurt hetzij via een deur, hetzij via (een) vluchtterras(sen);
- Elke trap of kooiladder moet toegankelijk zijn voor alle bewoners van een niveau en via een evacuatiweg, niet via een kamer of ander lokaal, niet via een raam. Een kooiladder mag niet voor een raam lopen, enkel tegen een muur.

2.2.2 Buitentrappen

Het materiaal van buitentrappen behoeft een reactie bij brand klassen A1 (cfr. de Europese regelgeving NBN EN 13501).

De treden moeten antislip uitgevoerd worden. Stootborden zijn niet verplicht.

De buitentrappen moeten toegang geven tot een evacuatie niveau en mogen geenszins voor vensters geplaatst worden.

2.2.3 Kooiladders

Een kooiladder kan slechts aanvaard worden indien ze voldoet aan volgende kenmerken:

- de kooiladders moet stevig bevestigd zijn;
- de as van de kooiladder moet verspringen op elke bouwlaag;
- op elke overgang van een bovengrondse bouwlaag moet een voldoende stevig tussenbord voorzien worden;
- deze kooiladder moet tot op de begane grond komen;
- het materiaal behoeft een reactie bij brand klasse A1 (cfr. de Europese regelgeving NBN EN 13501).

2.3 Plaats – verdeling – breedte van de evacuatiwegen

De plaats, de verdeling en de breedte van de evacuatiwegen, trappen, uitgangen en nooduitgangen moeten een snelle en gemakkelijke ontruiming van personen mogelijk maken. Kamers en andere lokalen waar kamerbewoners vertoeven, moeten rechtstreeks uitgeven op een evacuatiweg.

Geen enkel punt van een compartiment mag zich verder bevinden dan:

- a) voor lokalen met uitsluitend dagbezetting:
 - o 30 m van de evacuatiweg die de trappen of uitgangen verbindt;
 - o 45 m van de toegang tot de dichtstbijzijnde trap of uitgang;
 - o 80 m van de toegang tot een tweede trap of uitgang.
- b) voor lokalen of geheel van lokalen met nachtbezetting:
 - o 20 m van de evacuatiweg die de trappen of uitgangen verbindt;
 - o 30 m van de toegang tot de dichtstbijzijnde trap of uitgang;
 - o 60 m van de toegang tot een tweede trap of uitgang.

Doodlopende gangen mogen niet langer zijn dan 15 meter.

De minimale nuttige breedte van de evacuatiwegen, de trappen en overlopen, de uitgangen, en de wegen die ernaartoe leiden, bedraagt 0,80 m. Voor de gebouwen waarvan de bouwvergunning dateert van voor 1 juni 1972, is een breedte vanaf 0,70 m toegestaan.

De minimale hoogte bedraagt 2 m.

Het is verboden om het even welke voorwerpen (fietsen, kasten, ...), die de doorgangen kunnen belemmeren, of de nuttige breedte ervan verminderen, te plaatsen in de evacuatiwegen en wegen die er naartoe leiden. Alle uitgangen en nooduitgangen moeten steeds en onmiddellijk kunnen worden geopend door de aanwezigen.

Zelfsluitende brandwerende deuren mogen niet geblokkeerd worden in open stand.

De deuren, die dwars in de evacuatiwegen geplaatst zijn, dienen in vluchtrichting te openen.

2.4 Wanden van de evacuatiwegen

De binnenwanden van de evacuatiwegen bezitten een brandweerstand EI 60. De deuren in deze wanden behoeven een brandweerstand EI₁ 30.

2.5 Signalisatie

De plaats van elke uitgang en van elke nooduitgang, evenals de richting van de wegen, uitgangswegen en trappen die naar deze uitgangen leiden, moeten voldoen aan de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk.

Voor alle bouwlagen moet het volgnummer duidelijk worden aangebracht op de overlopen en in de vluchtruimten bij de trappenhuizen en liften.

Hoofdstuk 3: Voorschriften voor sommige bouwelementen

3.1 Structurele elementen

De structurele elementen die de stabiliteit van het gebouw verzekeren, zoals kolommen, dragende wanden, hoofdbalken, vloeren en andere essentiële delen die de draagconstructie van het gebouw vormen, bezitten een weerstand R 60 tegen brand.

De structuur van het dak moet een minimale stabiliteit bij brand R 30 bezitten. Dit voorschrift is niet van toepassing indien het dak aan de binnenkant beschermd is door een bouwelement met een minimale brandweerstand EI 30.

3.2 Valse plafonds

De nieuwe valse plafonds in de evacuatiewegen en de gemeenschappelijke lokalen bezitten een stabiliteit bij brand R 30.

3.3 Binnenwanden

De verticale en horizontale wanden, die de kamers onderling begrenzen, bezitten tenminste een brandweerstand EI 30. De kamers met kookgelegenheid moeten voorzien zijn van deuren met een minimale brandweerstand EI₁ 30.

De kamerdeuren mogen geen glas bevatten.

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

3.4 Compartimentering

Het gedeelte van het gebouw dat bewoond wordt door derden en de gedeelten van het gebouw die niet functioneel gerelateerd zijn aan de exploitatie van de kamerwoning moeten van de kamerwoning afgescheiden zijn door:

1. wanden met een brandwerendheid EI 60;
2. zelfsluitende deuren met een brandwerendheid EI₁ 30.

Hoofdstuk 4: Bekleding en wandversiering

4.1 Algemeen

De bekleding en wandversiering moeten van die aard zijn dat zij niet tot brandvoortplanting en rookontwikkeling kunnen bijdragen. Het gaat hierbij om de vloerbekleding en -versiering en de plafondbekleding en -versiering.

4.2 Minimumeisen

De bekledingen van vloeren, verticale wanden en plafonds moeten inzake reactie-eisen bij brand voldoen aan de oude Belgische wetgeving NBN S21-203 of volgens de nieuwe Europese regelgeving NBN EN 13501, tenzij op een andere manier gunstig geadviseerd door de brandweer:

| BELGISCHE WETGEVING NBN S21-203 | Vloeren | Verticale wanden | Plafonds en Valse plafonds |
|---|----------------|-----------------------------|---------------------------------------|
| Technische lokalen, stookplaats Liftschachten en machinekamers | A 0 | A 0 | A 0 |
| Evacuatiewegen Binnentrappenhuizen (m.i.v. van sassen en | A 2 | A 1 | A 1 |

| | | | |
|-------------------------------------|-----|-----|-----|
| ovenlopen) | | | |
| Huishoudelijke keukens | | | |
| Liftkooien | A 3 | A 2 | A 2 |
| Zalen en gemeenschappelijke lokalen | A 3 | A 2 | A 1 |
| Andere lokalen (kamers zelf): | | | |
| – in de HG | A 3 | A 3 | A 2 |
| – in de MG | A 4 | A 4 | A 2 |
| – in de LG | A 4 | A 4 | A 2 |

| EUROPESE REGELGEVING NBN EN 13501 | Vloeren | Verticale wanden | Plafonds en Valse plafonds |
|---|----------------------|-----------------------------|---------------------------------------|
| Technische lokalen, stookplaats Liftschachten en machinekamers | A _{2FL} -s1 | A2-s1,d0 | A2-s1,d0 |
| Evacuatiewegen Binnentrappenhuizen (m.i.v. sassen en ovenlopen) Huishoudelijke keukens | B _{FL} -s2 | B-s3,d1 | B-s3,d1 |
| Liftkooien | C _{FL} -s2 | C-s3,d1 | C-s3,d1 |
| Zalen en gemeenschappelijke lokalen | C _{FL} -s2 | C-s3,d1 | B-s3,d1 |
| Andere lokalen (kamers zelf): | | | |
| – in de HG | D _{FL} -s2 | D-s3,d1 | C-s3,d1 |
| – in de MG | E _{FL} | E-d2 | C-s3,d1 |
| – in de LG | E _{FL} | E-d2 | C-s3,d1 |

4.3 Bijkomende eisen op gebied van reactie bij brand

Het ophangen van doeken, vlaggen, camouflagenetten of andere versieringen tegen muren en plafond in de gemeenschappelijke lokalen en in de evacuatiewegen is verboden.

Er mogen geen versieringen of gordijnen aanwezig zijn nabij elektrische verwarmingstoestellen en gaskachels.

Eventuele zichtbare isolatie behoeft een reactie bij brand klasse A0 volgens de Belgische norm NBN S21-203 of A1 volgens de Europese norm NBN EN 13501-1.

Papierbakjes moeten van het vlamdovende type zijn.

Hoofdstuk 5: Constructievoorschriften voor bijzondere lokalen

5.1 Technisch lokaal

Een technisch lokaal of een geheel van technische lokalen moet een compartiment vormen met wanden EI 60 en een deur EI₁ 30.

5.2 Stookplaatsen, brandstofplaatsen

De stookinstallatie van de centrale verwarming en de brandstoffenvoorraad moeten elk in een afzonderlijk en goed verlucht (onder- en bovenverluchting) lokaal worden geïnstalleerd, dat niet rechtstreeks in verbinding staat met de lokalen toegankelijk voor het publiek.

5.2.1 Stookafdelingen met een totaal nuttig warmtevermogen van de generatoren groter dan 30 kW en kleiner dan 70 kW

De binnenwanden moeten een brandweerstand hebben van minstens een uur en de binnendeur(en) in deze wanden moet(en) zelfsluitend zijn met een brandweerstand van minstens een half uur.

Wanneer er slechts generatoren op gas met gesloten verbrandingsruimte met mechanische trek opgesteld zijn, geldt dit punt niet.

5.2.2 Stookafdelingen met een totaal nuttig warmtevermogen van de generatoren groter dan of gelijk aan 70 kW

De binnenwanden moeten een brandweerstand hebben van minstens twee uur en de binnendeur(en) in deze wanden moet(en) zelfsluitend zijn met een brandweerstand van minstens 1 uur. Zij moeten in de vluchtrichting opendraaien.

Iedere opslagplaats van vloeibare brandstoffen of van vloeibaar gemaakte petroleumgassen is ingericht buiten de lokalen die voor de bewoners toegankelijk zijn.

De opslagplaatsen voor vloeibare brandstoffen binnen het gebouw moeten zodanig vloeistofdicht ingekuipt worden, dat de inhoud van de houder binnen deze inkuiping kan opgevangen worden. Dit voorschrift geldt niet voor dubbelwandige tanks.

De brandstoftoevoer moet afsluitbaar zijn buiten de stookruimte.

5.3 Gassen

5.3.1 Gasinstallaties

De installaties voor brandbaar gas verdeeld door leidingen, moeten voldoen aan de reglementaire voorschriften en regels van goed vakmanschap. De installaties voor brandbaar gas lichter dan lucht voldoen tevens aan de normen NBN D 51-001, NBN D 51-003 en NBN D 51-004.

De gasmeter moet worden opgesteld in een goed verluchte ruimte (onder- en bovenverluchting, rechtstreeks naar buiten) waarin alles geweerd wordt wat het brandrisico kan vergroten (bv. opslag materialen, ...).

De onontbeerlijke voorzorgen zijn genomen om gaslekken te voorkomen.

De hoofdgaskraan moet bereikbaar zijn voor de bewoners.

Gasleidingen worden uitgevoerd in metaal of koper en moeten volgens de bepalingen van het koninklijk besluit van 17/06/1997 betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk aangeduid worden of in het geel geschilderd zijn.

De eventuele installaties voor opslag en ontspanning van vloeibaar petroleumgas, gebruikt voor de verwarming van het gebouw, moeten buiten het gebouw liggen.

5.3.2 Verplaatsbare gasrecipiënten (gasflessen)

Binnen het gebouw mogen geen gasflessen aanwezig zijn.

Behalve voor toevallige werkzaamheden mogen in kelderverdiepingen (deels of volledig onder het maaiveld) geen gasflessen bewaard worden, zelfs niet als ze leeg zijn.

Lege gasflessen moeten in openlucht bewaard worden of in een doelmatig verlucht en speciaal voor dat gebruik bestemd lokaal.

Gasflessen moeten steeds rechtop staan en beschermd worden tegen weersinvloeden (zon, regen, ...). Om te voorkomen dat ze omvallen, dienen ze tegen een muur vastgemaakt te worden met bijvoorbeeld een ketting.

Ze moeten zodanig opgesteld staan dat ze steeds doeltreffend kunnen gekoeld worden door de brandweer.

5.4 Gemeenschappelijke keukens en eetplaatsen

De wanden van de gemeenschappelijke keuken en de combinatie keuken-eetplaats behoeven een minimale brandweerstand EI 60.

De deuren die deze lokalen afsluiten zijn zelfsluitend of bij brand zelfsluitend en behoeven een brandweerstand EI₁ 30.

Keukens moeten voorzien zijn van een goede verluchting, rechtstreeks naar buiten.

Kookfornuizen moeten veilig opgesteld staan. Binnen een ruimte van 0,5 m rondom het fornuis mogen geen brandbare voorwerpen voorkomen.

Tijdens het gebruik mogen de kooktoestellen niet zonder toezicht achtergelaten worden.

Eventuele elektrische kookfornuizen met groot vermogen moeten duurzaam bevestigd zijn en mogen niet met soepele kabel aangesloten worden.

Eventuele gasfornuizen moeten duurzaam bevestigd worden en aangesloten zijn op het distributienet.

In de gemeenschappelijke keukens zijn metalen afvalbakken met goed sluitend deksel verplicht.

5.5 Individuele kookgelegenheid op de kamer

Er mag alleen een kookgelegenheid voorzien worden in kamers waarvan de verticale en horizontale wanden tenminste een brandweerstand EI 30 bezitten en als ze afgesloten worden met een deur met minimale brandweerstand EI₁ 30. In alle andere kamers mag geen enkel vast of verplaatsbaar kooktoestel aanwezig zijn.

De kookgelegenheid moet bestaan uit een vast kookelement dat aan alle technische voorschriften voldoet. Het kooktoestel moet op een veilige afstand (minstens 0,5 m) van gemakkelijk brandbare materialen opgesteld worden of er zodanig van afgezonderd zijn dat brandgevaar voorkomen wordt.

Enkel elektrische kooktoestellen of kooktoestellen op gas worden toegelaten.

Eventuele gasfornuizen moeten duurzaam bevestigd worden en aangesloten zijn op het distributienet.

De kookdampen in de kamers met kookgelegenheid moeten kunnen afgevoerd worden.

Tijdens het gebruik mogen de kooktoestellen niet zonder toezicht achtergelaten worden.

5.6 Lokalen voor de opslag van huisvuil

De wanden van het lokaal voor de opslag van huisvuil moeten ofwel gebouwd zijn in metselwerk of beton, ofwel een brandweerstand EI 60 bezitten.

Indien dit lokaal niet uitgeeft op de buitenlucht, dan moet de toegang tot dit lokaal gebeuren via een zelfsluitende en brandwerende deur EI₁ 30.

Huisvuil mag in geen geval opgeslagen worden in de evacuatiewegen of trappenhallen.

5.7 Kelders

In de kelders mogen zich geen kamers bevinden bestemd voor het overnachten van personen, met uitzondering van kamers waarvan het plafond hoger ligt dan 1 m boven het maaiveld.

In de kelders mag geen brandbaar materiaal of afval opgestapeld worden tenzij deze opslag gebeurt in een ruimte die brandwerend afgescheiden is ten opzichte van de overige lokalen van het gebouw met wanden EI 60 en deuren met EI₁ 30.

De kelders moeten permanent verlucht zijn.

Een plan of duidelijke schets van de kelderverdieping moet in de onmiddellijke nabijheid van de trappen, die er naartoe leiden, opgehangen worden.

Dit plan, op schaal getekend en steeds bijgewerkt overeenstemmende de werkelijkheid, moet de indeling van de lokalen in de kelderverdieping aanduiden, evenals hun gebruik en bestemming. De lokalen met een hoger brandrisico moeten op het plan zeer goed aangeduid worden (vb. stookplaats, gasmeter, stookolietank, enz...). Bovendien moet de plaats waar het plan is opgehangen, op dit plan of schets, op een opvallende wijze aangeduid en vermeld zijn.

5.8 Garages

De in- en aangebouwde garages en parkeerruimten zijn van andere lokalen gescheiden door wanden met een brandweerstand EI 60 en zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deuren met een brandweerstand EI₁ 30.

5.9 Afwijking

Voor bestaande gebouwen waar niet voldaan is aan bovengenoemde voorschriften, kan een andere oplossing overeengekomen worden met de brandweer.

Hoofdstuk 6: Technische installaties en veiligheidsuitrusting

6.1 Elektriciteit

Elektrische laagspanningsinstallaties voor drijfkracht, verlichting en signalisatie moeten voldoen aan de voorschriften van de geldende wettelijke en reglementaire teksten, evenals aan het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (A.R.E.I.).

Alleen elektrische verlichting is toegelaten.

6.2 Veiligheidsverlichting

6.2.1 Algemeen

De veiligheidsverlichting moet voldoen aan de voorschriften van de normen NBN EN 1838, NBN EN 60598-2-22 en NBN EN 50172.

Deze veiligheidsverlichting mag gevoed worden door de normale stroombron, maar valt deze uit, dan moet de voeding gebeuren door 1 of meer auto(n)o(m)e stroombron(nen). De veiligheidsverlichting moet, zodra de normale verlichting uitvalt, in werking treden binnen de 30 seconden en dit gedurende 1 uur.

Autonome verlichtingstoestellen aangesloten op de kring die de betrokken normale verlichting voedt, mogen eveneens gebruikt worden voor zover zij alle waarborgen voor een goede werking bieden.

6.2.2 Verdere richtlijnen

- a) De veiligheidsverlichting moet de verlichting verzorgen van o.a.:
 - o het volume van de ruimte (door armaturen op minstens 2 m hoogte te monteren);
 - o de reddingstekens die de uitgangen, nooduitgangen en de vluchtroutes er naar toe aanduiden;
 - o de trappen op elk niveau, de niveaoverschillen, richtingsveranderingen, kruisingen, buitenkant van elke uitgang naar buiten;
 - o de kamers van mindervaliden;
 - o de gemeenschappelijke lokalen (keukens, refters,...);
 - o de technische lokalen, stookplaatsen;
 - o de lift(en) en hun machinekamers;
 - o de kelders en keldertrappen;
 - o de voornaamste borden van de elektrische installatie;
 - o de plaatsen met veiligheidsmateriaal (brandbestrijdingsmiddelen, waarschuwings- en alarmposten, EHBO-post), zelfs als deze zich niet op de vluchtroutes bevinden.
- b) Soms is het nodig bijkomend anti-paniekverlichting te voorzien, om personen toe te laten een plaats te bereiken waar een vluchtroute kan worden herkend.
- c) Veiligheidssignalering, die inwendig verlicht wordt heeft een maximale kijkafstand gelijk aan de hoogte van het pictogram vermenigvuldigd met 200.
Veiligheidssignalering, die uitwendig verlicht wordt heeft een maximale kijkafstand gelijk aan de hoogte van het pictogram vermenigvuldigd met 100.

6.3 Liften en goederenliften

Enkel in de kelder moet de toegang tot de lift te gebeuren via een sas met wanden EI60 en een zelfsluitende deur EI130.

6.4 Verwarmingsinstallaties en rookkanalen

De verwarmingsinstallaties moeten beantwoorden aan de voorschriften van de bestaande reglementeringen en normen. Ze moeten geplaatst worden volgens de code van goed vakmanschap en steeds in goede staat van werking en onderhoud verkeren, zodat ze voldoende veiligheid verzekeren.

De individuele verwarmingstoestellen, die nog toegelaten worden, zijn aardgaskachels van het gesloten type en elektrische verwarmingstoestellen, die geen zichtbare elektrische weerstand bevatten. Alle verwarmingstoestellen moeten een CE-markering dragen.

Alle andere individuele verwarmingstoestellen zijn verboden.

In kamers en badkamers mogen enkel gastoestellen voor warmwaterbereiding van het gesloten type worden geplaatst, met rechtstreekse buitenluchttoevoer en rechtstreekse afvoer van de verbrandingsgassen naar buiten.

De afvoer van de verbrandingsgassen moet gebeuren langs vaste, onbrandbare leidingen, die steeds een stijgend verloop kennen en waarvan de trek niet negatief beïnvloed kan worden door de atmosferische omstandigheden.

De gebruikte materialen bezitten een voldoende mechanische weerstand, zijn bestand tegen temperaturen waaraan zij onderworpen worden en weerstaan aan de inwerking van de verbrandingsproducten.

Rookkanalen in aluminium mogen enkel voor gasvormige brandstoffen worden aangewend.

De rookkanalen mogen nergens in aanraking komen met brandbare materialen.

6.5 Brandmelding

Vanuit elke kamerwoning moet de melding van brand of van ander gevaar terstond aan de hulpdiensten kunnen gedaan worden.

Daartoe dient een voor éénieder bereikbaar telefoontoestel aanwezig te zijn. Bij elk toestel dient een bericht over zijn bestemming en gebruiksaanwijzing (te vormen oproepnummer) bij brand te worden voorzien. GSM's worden toegelaten.

6.6 Brandalarm

Elke kamerwoning moet voorzien zijn van een degelijke alarminstallatie bestaande uit een geluidsinstallatie, die goed hoor- en herkenbaar is in gans het gebouw. De alarminstallatie moet werken op de normale elektrische voeding of autonoom (draadloze toestellen op batterij en op elk niveau die met elkaar in verbinding staan). Zij moet kunnen bediend worden door brandmeldknoppen die minimaal moeten geplaatst zijn nabij de uitgangen op elk niveau.

6.7 Branddetectie

Er moet een automatische detectie-installatie, bestaande uit detectoren, een centrale en alarmeringsmiddelen, voorzien worden.

De algemene en automatische branddetectie-installatie moet ontworpen en uitgevoerd worden conform de norm NBN S21-100.

6.8 Brandbestrijdingsmiddelen

In de kamerwoningen moeten de nodige brandbestrijdingsmiddelen, te bepalen door de bevoegde brandweerdienst, worden aangebracht. De brandbestrijdingsmiddelen moeten steeds in goede staat van werking en onderhoud verkeren. Ze moeten beschermd zijn tegen vorst, doelmatig gesignaleerd, gemakkelijk bereikbaar en oordeelkundig verdeeld zijn.

Op elk niveau waar kamers verhuurd worden, in het gemeenschappelijk lokaal of keuken evenals op de plaatsen met een verhoogd risico op brand, dient een snelblustoestel met min. 6 kg ABC-poeder of een gelijkwaardig ander blustoestel (met aan het risico aangepast blusmiddel) te worden opgehangen. 1 snelblustoestel per 150 m² wordt als vuistregel gehanteerd voor de bepaling van het aantal snelblustoestellen.

Op de brander CV, indien deze gestookt wordt met vloeibare of vaste brandstoffen, dient een automatische poederblusinstallatie met minimum 12 kg ABC-poeder te worden aangebracht.

In het gemeenschappelijk lokaal of keuken moet een blusdeken worden opgehangen.

Er moet een muurhaspel met axiale voeding, die voldoet aan de norm EN 671-1, worden voorzien nabij de hoofdingang en op de derde bouwlaag. Ieder punt van het gebouw moet kunnen bereikt worden door de waterstraal van de straalpijp.

Een ondergrondse hydrant moet aanwezig zijn op minder dan 200 m van de ingang van het gebouw.

Hoofdstuk 7: Onderhoud en controle

De technische uitrusting en veiligheidsuitrusting van de inrichting worden in goede staat gehouden. De exploitant laat op zijn verantwoordelijkheid periodiek die uitrusting door bevoegde personen onderhouden en controleren op basis van de onderstaande tabel.

| Installatie | Controleorgaan | Periodiciteit |
|---|----------------|---|
| Personenliften (indien aanwezig) | EDTC | 3-maandelijks (met onderhoudscontract) of 6-maandelijks via gecertificeerde firma |
| Goederenliften- en keukenlift (indien aanwezig) | EDTC | 3-maandelijks |
| Hoogspanningsinstallatie (indien aanwezig) | EDTC | jaarlijks |
| Laagspanningsinstallatie | EDTC | 5-jaarlijks |
| Veiligheidsverlichting (lichtsterkte, autonomie) | EDTC | jaarlijks |
| Veiligheidsverlichting (goede werking) | BP | 3-maandelijks |
| Gasleidingen en -toestellen, vaste LPG-tanks (dichtheidscontrole) | EDTC of BT | 3-jaarlijks |
| Centrale verwarming (met stookolie) incl. schouwen → onderhoudsattest | BT | jaarlijks |
| Centrale verwarming (met gas) incl. schouwen → onderhoudsattest | BT | 2-jaarlijks |

| | | |
|--|------|----------------------|
| Melding, waarschuwing en alarm (goede werking, autonomie) | EDTC | jaarlijks |
| Autonome branddetectoren (controle batterij) | BP | 3-maandelijks |
| Snelblustoestellen (goede werking) | BT | jaarlijks |
| Muurhaspels en – hydranten (goede werking) | BT | jaarlijks |
| Individuele gasverwarmingstoestellen | BI | jaarlijks |
| Dampkappen (reinigen en vervangen filters) | BP | maandelijks |
| Brandwerende deuren en luiken, blusmiddelen, evacuatiewegen, trappen, ladders enzovoort (goede staat, bruikbaarheid) | BP | tijdens de uitbating |

BP: bevoegde persoon: persoon die al dan niet tot het eigen personeel behoort (zie artikel 28 van het ARAB) of de exploitant zelf, op voorwaarde dat hij voldoende kennis van de toestellen heeft.

BT: persoon of organisatie met de nodige kennis, het nodige materiaal, de nodige erkenning enzovoort om dergelijke controles te doen (bijvoorbeeld gasdichtheid: gehabiliteerde installateur; verwarming: erkende technicus enzovoort).

EDTC: een externe dienst voor technische controles.

Wijzigingen aan bestaande installaties moeten het voorwerp uitmaken van een nieuwe keuring door een organisme zoals hierboven vermeld. Aan de opmerkingen, gemaakt tijdens de controle, moet de exploitant onmiddellijk het passende gevolg geven.

Buiten deze vastgelegde controles moet de uitbater, periodisch, de goede werking van de installatie controleren en de gegevens vastleggen in een logboek. Dit logboek moet kunnen voorgelegd worden bij de mogelijke brandveiligheidscontrole.

Hoofdstuk 8: Exploitatievoorschriften

8.1 Het veiligheidsregister

In elke kamerwoning moet een veiligheidsregister ter inzage liggen voor de burgemeester en / of zijn aangestelden.

Dit register bevat de volgende informatie:

- de verslagen van het plaatsbezoek voorafgaandelijk aan het afleveren van de uitbatingvergunning;
- de uitbatingvergunning van de burgemeester;
- de verslagen van de bij deze politieverordening opgelegde veiligheidscontroles en verificaties;
- de verslagen van de wettelijk opgelegde periodieke controles;
- een logboek met nazichten van de eigen controles (data, bevindingen en acties);
- een kopie van het huishoudelijk reglement.

De uitbater moet de gegevens van het veiligheidsregister opvolgen en indien nodig actualiseren.

Voorbeeld inhoud veiligheidsdossier:

| Artikel | Inhoud |
|---------|--------|
|---------|--------|

| | |
|----------|---|
| 1 | Vergunningen |
| A | Uitbatingsvergunning |
| B | ... |
| 2 | Verzekeringen |
| A | Brandpolis |
| B | ... |
| 3 | Verslagen / attesten periodieke controles |
| A | Laagspanningsinstallatie + veiligheidsverlichting |
| B | Centrale verwarming en schouwen |
| C | Brandbestrijdingsmiddelen |
| D | Alarm / branddetectie-installatie |
| E | Gasinstallatie |
| F | ... |
| 4 | Brandveiligheid |
| A | Brandweerverslagen |
| B | Afwijkingen / stappenplan |
| C | Huishoudreglement / veiligheidsrichtlijnen |
| D | ... |

De opmerkingen die voorkomen in de processen-verbaal van de periodieke controles, moeten zo snel mogelijk gevolgd worden door de aangepaste verbeteringen.

Buiten hetgeen voorzien is door onderhavige verordening, neemt de uitbater alle nodige maatregelen om de personen, aanwezig in de kamerwoning, te beschermen tegen brand, paniek en ontploffingen. De permanente maatregelen, die in dat opzicht door de uitbater genomen worden, zullen vermeld worden in een huishoudelijk reglement.

8.2 Voorlichting van de gebruikers inzake brandpreventie

De kamerbewoners moeten bij inschrijving alsook periodiek en ten minste 1 maal per jaar ingelicht worden over het bestaan en gebruik van de verschillende vluchtwegen, meldings- en alarminstallatie, blusinrichtingen,

In kamerwoningen moeten in iedere kamer en in gemeenschappelijke lokalen goed zichtbare en duidelijke onderrichtingen voorhanden zijn, die de aanbevelingen inzake brandpreventie en gedrag bij brand bevatten:

- de wijze van waarschuwing bij het ontstaan van brand;
- de wijze van verwittiging van de bevoegde hulpdiensten;
- de wijze van alarmering, waardoor de evacuatie van het gebouw bevolen wordt;
- de hun toegewezen taken voor de eerste brandbestrijding en in geval van alarm het bewerken van de geleide en veilige evacuatie van de verblijvenden.

Ingeval van anderstalige bewoners, moeten deze richtlijnen vertaald worden in de verschillende landstalen van de bewoners.

8.3 Veiligheidsrichtlijnen en plannen

Aan de ingang van de kamerwoning moet een plan van de kamerwoning voorzien zijn, bedoeld om de hulpdiensten in te lichten. Dit plan moet onder meer bevatten:

- de toevoer van gas- en elektriciteit met afsluiters en hoofdschakelaars;
- de trappen en de evacuatiewegen;

- in voorkomend geval het stopmechanisme van het ventilatiesysteem;
- in voorkomend geval het overzichtsbord van het detectie- en alarmsysteem;
- de stookplaatsen;
- in voorkomend geval de ligging van installaties en lokalen die een bijzonder risico inhouden;
- in voorkomend geval, de aanduiding en instructie voor de noodbediening van de lift, en alle andere nuttige informatie voor de hulpdiensten;
- de lijst van alle bewoners;
- de lijst van alle verantwoordelijke personen met adres en telefoonnummers.

BIJLAGE F: Bestaande, nieuw in te richten of nieuw te bouwen kamerwoning met hoogste vloerpeil > 10 m (gebouw na 01.01.1998)

De federale basisnormen uit het koninklijk besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen (bijlagen 1/1, 3/1 en 5/1), zoals gewijzigd, zijn van toepassing. Onderstaande normen zijn eveneens van toepassing.

Hoofdstuk 1: Inplanting en bereikbaarheid gebouw

1.1 Inplanting

De kamerwoningen moeten beschikken over een aparte toegang.

1.2 Toegangswegen

Geparkeerde voertuigen mogen de doorgang en de opstelling van de voertuigen van de brandweer op deze toegangswegen niet verhinderen.

Hoofdstuk 2: Evacuatie

2.1 Trappen

2.2.1 Binnentrappen

Bestaande trappen kunnen aanvaard worden:

- Indien niet kan aangetoond worden dat ze een stabiliteit bij brand R 30 bezitten, moeten ze aan de onderzijde beschermd worden met een bouw materiaal met een brandweerstand EI 30;
- Of na een gunstig advies van de brandweer.

Nieuwe trappen moeten voldoen aan de volgende kenmerken:

- Alle trappen moeten toegang geven tot een evacuatie niveau;
- Evenals de overlopen behoeven de binnentrappen een stabiliteit bij brand R 30;
- De trappen zijn aan beide zijden uitgerust met leuning. Voor de trappen met een nuttige breedte, kleiner dan 1,20 m, is 1 leuning voldoende, voor zover er geen gevaar is voor het vallen;
- De aantrede van de treden is in elk punt ten minste 20 cm;
- De optrede van de treden mag niet meer dan 18 cm bedragen;

- De helling van de trap mag niet meer dan 75 % bedragen (maximale hellingshoek 37°);
- De trappen zijn van het "rechte" type. "Wenteltrappen" worden toegestaan als ze verdreven treden hebben en als hun treden, naast de hiervoor vermelde vereisten, met uitzondering van voornoemd punt 4, ten minste 24 cm aantrede hebben op de looplijn;
- Een rechte traparm mag niet meer dan 17 opeenvolgende treden bezitten;
- De verbinding tussen een compartiment en een buitentrap gebeurt hetzij via een deur, hetzij via (een) vluchtterras(sen);
- Elke trap of kooiladder moet toegankelijk zijn voor alle bewoners van een niveau en via een evacuatieweg, niet via een kamer of ander lokaal, niet via een raam. Een kooiladder mag niet voor een raam lopen, enkel tegen een muur.

2.2.2 Buitentrappen

De treden moeten antislip uitgevoerd worden. Stootborden zijn niet verplicht.

2.2 Plaats – verdeling – breedte van de evacuatiewegen

Het is verboden om het even welke voorwerpen (fietsen, kasten, ...), die de doorgangen kunnen belemmeren, of de nuttige breedte ervan verminderen, te plaatsen in de evacuatiewegen en wegen die er naartoe leiden. Alle uitgangen en nooduitgangen moeten steeds en onmiddellijk kunnen worden geopend door de aanwezigen.

Zelfsluitende brandwerende deuren mogen niet geblokkeerd worden in open stand.

De deuren, die dwars in de evacuatiewegen geplaatst zijn, dienen in vluchtrichting te openen.

Hoofdstuk 3: Voorschriften voor sommige bouwelementen

3.1 Binnenwanden

De verticale en horizontale wanden die de kamers onderling begrenzen bezitten tenminste een brandweerstand EI 30. De kamers met kookgelegenheid moeten voorzien zijn van deuren met een minimale brandweerstand EI₁ 30.

De kamerdeuren mogen geen glas bevatten.

3.2 Compartimentering

Het gedeelte van het gebouw dat bewoond wordt door derden en de gedeelten van het gebouw die niet functioneel gerelateerd zijn aan de exploitatie van de kamerwoning, moeten van de kamerwoning afgescheiden zijn door:

1. wanden met een brandwerendheid EI 60;
2. zelfsluitende deuren met een brandwerendheid EI₁ 30.

Hoofdstuk 4: Bekleding en wandversiering

4.1 Bijkomende eisen

Het ophangen van doeken, vlaggen, camouflagenetten of andere versieringen tegen muren en plafonds in de gemeenschappelijke lokalen en in de evacuatiewegen is verboden.

Er mogen geen versieringen of gordijnen aanwezig zijn nabij elektrische verwarmingstoestellen en gaskachels.

Eventuele zichtbare isolatie behoeft een reactie bij brand klasse A0 volgens de Belgische norm NBN S21-203 of A1 volgens de Europese norm NBN EN 13501-1.

Papierbakjes moeten van het vlamdovende type zijn.

Hoofdstuk 5: Constructievoorschriften voor bijzondere lokalen

5.1 Stookplaatsen, brandstofplaatsen

De stookinstallatie van de centrale verwarming en de brandstoffenvoorraad moeten elk in een afzonderlijk en goed verlucht (onder- en bovenverluchting) lokaal worden geïnstalleerd, dat niet rechtstreeks in verbinding staat met de evacuatiewegen.

Iedere opslagplaats van vloeibare brandstoffen of van vloeibaar gemaakte petroleumgassen is ingericht buiten de lokalen die voor de bewoners toegankelijk zijn.

De opslagplaatsen voor vloeibare brandstoffen binnen het gebouw moeten zodanig vloeistofdicht ingekuipt worden, dat de inhoud van de houder binnen deze inkuiping kan opgevangen worden. Dit voorschrift geldt niet voor dubbelwandige tanks.

De brandstoftoevoer moet afsluitbaar zijn buiten de stookruimte.

5.2 Gassen

5.3.1 Gasinstallaties

De gasmeter moet worden opgesteld in een goed verluchte ruimte (onder- en bovenverluchting, rechtstreeks naar buiten) waarin alles geweerd wordt wat het brandrisico kan vergroten (bv. opslag materialen, ...).

De onontbeerlijke voorzorgen zijn genomen om gaslekken te voorkomen.

De hoofdgaskraan moet bereikbaar zijn voor de bewoners.

Gasleidingen worden uitgevoerd in metaal of koper en moeten volgens de bepalingen van het koninklijk besluit van 17/06/1997 betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk aangeduid worden of in het geel geschilderd zijn.

De eventuele installaties voor opslag en ontspanning van vloeibaar petroleumgas, gebruikt voor de verwarming van het gebouw, moeten buiten het gebouw liggen.

5.3.2 Verplaatsbare gasrecipiënten (gasflessen)

Binnen het gebouw mogen geen gasflessen aanwezig zijn.

Behalve voor toevallige werkzaamheden mogen in kelderverdiepingen (deels of volledig onder het maaiveld) geen gasflessen bewaard worden, zelfs niet als ze leeg zijn.

Lege gasflessen moeten in openlucht bewaard worden of in een doelmatig verlucht en speciaal voor dat gebruik bestemd lokaal.

Gasflessen moeten steeds rechtop staan en beschermd worden tegen weersinvloeden (zon, regen, ...). Om te voorkomen dat ze omvallen, dienen ze tegen een muur vastgemaakt te worden met bijvoorbeeld een ketting.

Ze moeten zodanig opgesteld staan dat ze steeds doeltreffend kunnen gekoeld worden door de brandweer.

5.3 Gemeenschappelijke keukens en eetplaatsen

Keukens moeten voorzien zijn van een goede verluchting, rechtstreeks naar buiten.

Kookfornuizen moeten veilig opgesteld staan. Binnen een ruimte van 0,5 m rondom het fornuis mogen geen brandbare voorwerpen voorkomen.

Tijdens het gebruik mogen de kooktoestellen niet zonder toezicht achtergelaten worden.

Eventuele elektrische kookfornuizen met groot vermogen moeten duurzaam bevestigd zijn en mogen niet met soepele kabel aangesloten worden.

Eventuele gasfornuizen moeten duurzaam bevestigd worden en aangesloten zijn op het distributienet.

In de gemeenschappelijke keukens zijn metalen afvalbakken met goed sluitend deksel verplicht.

5.4 Individuele kookgelegenheid op de kamer

Er mag alleen een kookgelegenheid voorzien worden in kamers waarvan de verticale en horizontale wanden tenminste een brandweerstand EI 30 bezitten en als ze afgesloten worden met een deur met minimale brandweerstand EI₁ 30. In alle andere kamers mag geen enkel vast of verplaatsbaar kooktoestel aanwezig zijn.

De kookgelegenheid moet bestaan uit een vast kookelement dat aan alle technische voorschriften voldoet. Het kooktoestel moet op een veilige afstand (minstens 0,5 m) van gemakkelijk brandbare materialen opgesteld worden of er zodanig van afgezonderd zijn dat brandgevaar voorkomen wordt.

Enkel elektrische kooktoestellen of kooktoestellen op gas worden toegelaten.

Eventuele gasfornuizen moeten duurzaam bevestigd worden en aangesloten zijn op het distributienet.

De kookdampen in de kamers met kookgelegenheid moeten kunnen afgevoerd worden.

Tijdens het gebruik mogen de kooktoestellen niet zonder toezicht achtergelaten worden.

5.5 Lokalen voor de opslag van huisvuil

Huisvuil mag in geen geval opgeslagen worden in de evacuatiewegen of trappenhallen.

5.6 Kelders

In de kelders mogen zich geen kamers bevinden bestemd voor het overnachten van personen, met uitzondering van kamers waarvan het plafond hoger ligt dan 1 m boven het maaiveld.

In de kelders mag geen brandbaar materiaal of afval opgestapeld worden, tenzij deze opslag gebeurt in een ruimte die brandwerend afgescheiden is ten opzichte van de overige lokalen van het gebouw met wanden EI 60 en deuren met EI₁ 30.

De kelders moeten permanent verlucht zijn.

Een plan of duidelijke schets van de kelderverdieping moet in de onmiddellijke nabijheid van de trappen, die er naartoe leiden, opgehangen worden.

Dit plan, op schaal getekend en steeds bijgewerkt overeenstemmende de werkelijkheid, moet de indeling van de lokalen in de kelderverdieping aanduiden, evenals hun gebruik en bestemming. De lokalen met een hoger brandrisico moeten op het plan zeer goed aangeduid worden (vb. stookplaats, gasmeter, stookolietank, enz...). Bovendien moet de plaats waar het plan is opgehangen, op dit plan of schets, op een opvallende wijze aangeduid en vermeld zijn.

Hoofdstuk 6: Technische installaties en veiligheidsuitrusting

6.1 Elektriciteit

Alleen elektrische verlichting is toegelaten.

6.2 Verwarmingsinstallaties en rookkanalen

De verwarmingsinstallaties moeten beantwoorden aan de voorschriften van de bestaande reglementeringen en normen. Ze moeten geplaatst worden volgens de code van goed vakmanschap en steeds in goede staat van werking en onderhoud verkeren, zodat ze voldoende veiligheid verzekeren.

De individuele verwarmingstoestellen, die nog toegelaten worden, zijn aardgaskachels van het gesloten type en elektrische verwarmingstoestellen, die geen zichtbare elektrische weerstand bevatten. Alle verwarmingstoestellen moeten een CE-markering dragen.

Alle andere individuele verwarmingstoestellen zijn verboden.

In kamers en badkamers mogen enkel gastoestellen voor warmwaterbereiding van het gesloten type worden geplaatst, met rechtstreekse buitenluchttoevoer en rechtstreekse afvoer van de verbrandingsgassen naar buiten.

De afvoer van de verbrandingsgassen moet gebeuren langs vaste, onbrandbare leidingen, die steeds een stijgend verloop kennen en waarvan de trek niet negatief beïnvloed kan worden door de atmosferische omstandigheden.

De gebruikte materialen bezitten een voldoende mechanische weerstand, zijn bestand tegen temperaturen waaraan zij onderworpen worden en weerstaan aan de inwerking van de verbrandingsproducten.

Rookkanalen in aluminium mogen enkel voor gasvormige brandstoffen worden aangewend.

De rookkanalen mogen nergens in aanraking komen met brandbare materialen.

6.3 Brandmelding

Vanuit elke kamerwoning moet de melding van brand of van ander gevaar terstond aan de hulpdiensten kunnen gedaan worden.

Daartoe dient een voor éénieder bereikbaar telefoontoestel aanwezig te zijn. Bij elk toestel dient een bericht over zijn bestemming en gebruiksaanwijzing (te vormen oproepnummer) bij brand te worden voorzien.

6.4 Brandalarm

Elke kamerwoning moet voorzien zijn van een degelijke alarminstallatie bestaande uit een geluidsinstallatie, die goed hoor- en herkenbaar is in gans het gebouw. De alarminstallatie moet werken op de normale elektrische voeding of autonoom (draadloze toestellen op batterij en op elk niveau die met elkaar in verbinding staan). Zij moet kunnen bediend worden door brandmeldknoppen die minimaal moeten geplaatst zijn nabij de uitgangen op elk niveau.

6.5 Branddetectie

Er moet een automatische detectie-installatie, bestaande uit detectoren, een centrale en alarmeringsmiddelen, voorzien worden.

De algemene en automatische branddetectie-installatie moet ontworpen en uitgevoerd worden conform de norm NBN S21-100.

6.6 Brandbestrijdingsmiddelen

In de kamerwoningen moeten de nodige brandbestrijdingsmiddelen, te bepalen door de bevoegde brandweerdienst, worden aangebracht. De brandbestrijdingsmiddelen moeten steeds in goede staat van werking en onderhoud verkeren. Ze moeten beschermd zijn tegen vorst, doelmatig gesignaleerd, gemakkelijk bereikbaar en oordeelkundig verdeeld zijn.

Op elk niveau waar kamers verhuurd worden, in het gemeenschappelijk lokaal of keuken evenals op de plaatsen met een verhoogd risico op brand, dient een snelblustoestel met min. 6 kg ABC-poeder of een gelijkwaardig ander blustoestel (met aan het risico aangepast blusmiddel) te worden opgehangen. 1 snelblustoestel per 150 m² wordt als vuistregel gehanteerd voor de bepaling van het aantal snelblustoestellen.

Op de brander CV, indien deze gestookt wordt met vloeibare of vaste brandstoffen, dient een automatische poederblusinstallatie met minimum 12 kg ABC-poeder te worden aangebracht.

In het gemeenschappelijk lokaal of keuken moet een blusdeken worden opgehangen.

Er moet een muurhaspel met axiale voeding, die voldoet aan de norm EN 671-1, worden voorzien nabij de hoofdingang en op de derde bouwlaag. Ieder punt van het gebouw moet kunnen bereikt worden door de waterstraal van de straalpijp.

Een ondergrondse hydrant moet aanwezig zijn op minder dan 200 m van de ingang van het gebouw.

Hoofdstuk 7: Onderhoud en controle

De technische uitrusting en veiligheidsuitrusting van de inrichting worden in goede staat gehouden. De exploitant laat op zijn verantwoordelijkheid periodiek die uitrusting door bevoegde personen onderhouden en controleren op basis van de onderstaande tabel.

| Installatie | Controleorgaan | Periodiciteit |
|--|----------------|---|
| Personenliften (indien aanwezig) | EDTC | 3-maandelijks (met onderhoudscontract) of 6-maandelijks via gecertificeerde firma |
| Goederenliften- en keukenlift (indien aanwezig) | EDTC | 3-maandelijks |
| Hoogspanningsinstallatie (indien aanwezig) | EDTC | jaarlijks |
| Laagspanningsinstallatie | EDTC | 5-jaarlijks |
| Veiligheidsverlichting (lichtsterkte, autonomie) | EDTC | jaarlijks |
| Veiligheidsverlichting (goede werking) | BP | 3-maandelijks |
| Gasleidingen en -toestellen, vaste LPG-tanks (dichtheidscontrole) | EDTC of BT | 3-jaarlijks |
| Centrale verwarming (met stookolie) incl. schouwen → onderhoudsattest | BT | jaarlijks |
| Centrale verwarming (met gas) incl. schouwen → onderhoudsattest | BT | 2-jaarlijks |
| Melding, waarschuwing en alarm (goede werking, autonomie) | EDTC | jaarlijks |
| Autonome branddetectoren (controle batterij) | BP | 3-maandelijks |
| Snelblustoestellen (goede werking) | BT | jaarlijks |
| Muurhaspels en – hydranten (goede werking) | BT | jaarlijks |
| Individuele gasverwarmingstoestellen | BI | jaarlijks |
| Dampkappen (reinigen en vervangen filters) | BP | maandelijks |
| Brandwerende deuren en luiken, blusmiddelen, evacuatiewegen, trappen, ladders enzovoort (goede staat, bruikbaarheid) | BP | tijdens de uitbating |

BP: bevoegde persoon: persoon die al dan niet tot het eigen personeel behoort (zie artikel 28 van het ARAB) of de exploitant zelf, op voorwaarde dat hij voldoende kennis van de toestellen heeft.

BT: persoon of organisatie met de nodige kennis, het nodige materiaal, de nodige erkenning enzovoort om dergelijke controles te doen (bijvoorbeeld gasdichtheid: gehabilliteerde installateur; verwarming: erkende technicus enzovoort).

EDTC: een externe dienst voor technische controles.

Wijzigingen aan bestaande installaties moeten het voorwerp uitmaken van een nieuwe keuring door een organisme zoals hierboven vermeld. Aan de opmerkingen, gemaakt tijdens de controle, moet de exploitant onmiddellijk het passende gevolg geven.

Buiten deze vastgelegde controles moet de uitbater, periodisch, de goede werking van de installatie controleren en de gegevens vastleggen in een logboek. Dit logboek moet kunnen voorgelegd worden bij de mogelijke brandveiligheidscontrole.

Hoofdstuk 8: Exploitatievoorschriften

8.1 Het veiligheidsregister

In elke kamerwoning moet een veiligheidsregister ter inzage liggen voor de burgemeester en / of zijn aangestelden.

Dit register bevat de volgende informatie:

- de verslagen van het plaatsbezoek voorafgaandelijk aan het afleveren van de uitbatingsvergunning;
- de uitbatingsvergunning van de burgemeester;
- de verslagen van de bij deze politieverordening opgelegde veiligheidscontroles en verificaties;
- de verslagen van de wettelijk opgelegde periodieke controles;
- een logboek met nazichten van de eigen controles (data, bevindingen en acties);
- een kopie van het huishoudelijk reglement.

De uitbater moet de gegevens van het veiligheidsregister opvolgen en indien nodig actualiseren.

Voorbeeld inhoud veiligheidsdossier:

| Artikel | Inhoud |
|----------|---|
| 1 | Vergunningen |
| A | Uitbatingsvergunning |
| B | ... |
| 2 | Verzekeringen |
| A | Brandpolis |
| B | ... |
| 3 | Verslagen / attesten periodieke controles |
| A | Laagspanningsinstallatie + veiligheidsverlichting |
| B | Centrale verwarming en schouwen |
| C | Brandbestrijdingsmiddelen |
| D | Alarm / branddetectie-installatie |
| E | Gasinstallatie |
| F | ... |
| 4 | Brandveiligheid |

| | |
|---|--|
| A | Brandweerverslagen |
| B | Afwijkingen / stappenplan |
| C | Huishoudreglement / veiligheidsrichtlijnen |
| D | ... |

De opmerkingen die voorkomen in de processen-verbaal van de periodieke controles, moeten zo snel mogelijk gevolgd worden door de aangepaste verbeteringen.

Buiten hetgeen voorzien is door onderhavige verordening, neemt de uitbater alle nodige maatregelen om de personen, aanwezig in de kamerwoning, te beschermen tegen brand, paniek en ontploffingen. De permanente maatregelen die, in dat opzicht door de uitbater genomen worden, zullen vermeld worden in een huishoudelijk reglement.

8.2 Voorlichting van de gebruikers inzake brandpreventie

De kamerbewoners moeten bij inschrijving alsook periodiek en ten minste 1 maal per jaar ingelicht worden over het bestaan en gebruik van de verschillende vluchtwegen, meldings- en alarminstallatie, blusinrichtingen,

In kamerwoningen moeten in iedere kamer en in gemeenschappelijke lokalen goed zichtbare en duidelijke onderrichtingen voorhanden zijn, die de aanbevelingen inzake brandpreventie en gedrag bij brand bevatten:

- de wijze van waarschuwing bij het ontstaan van brand;
- de wijze van verwittiging van de bevoegde hulpdiensten;
- de wijze van alarmering, waardoor de evacuatie van het gebouw bevolen wordt;
- de hun toegewezen taken voor de eerste brandbestrijding en in geval van alarm het bewerken van de geleide en veilige evacuatie van de verblijvenden.

Ingeval van anderstalige bewoners, moeten deze richtlijnen vertaald worden in de verschillende landstalen van de bewoners.

8.3 Veiligheidsrichtlijnen en plannen

Aan de ingang van de kamerwoning moet een plan van de kamerwoning voorzien zijn, bedoeld om de hulpdiensten in te lichten. Dit plan moet onder meer bevatten:

- de toevoer van gas- en elektriciteit met afsluiters en hoofdschakelaars;
- de trappen en de evacuatiewegen;
- in voorkomend geval het stopmechanisme van het ventilatiesysteem;
- in voorkomend geval het overzichtsbord van het detectie- en alarmsysteem;
- de stookplaatsen;
- in voorkomend geval de ligging van installaties en lokalen die een bijzonder risico inhouden;
- in voorkomend geval de aanduiding en instructie voor de noodbediening van de lift, en alle andere nuttige informatie voor de hulpdiensten;
- de lijst van alle bewoners;
- de lijst van alle verantwoordelijke personen met adres en telefoonnummers.

3. SLOTBEPALINGEN

Artikel 18

De tekst van deze verordening wordt bij de uitbatingsvergunning gevoegd. De uitbater moet de tekst van deze verordening ter kennisgeving van de bewoners uithangen in het vergunde gebouw, op een voor alle bewoners zichtbare plaats.

Artikel 19

De burgemeester of zijn afgevaardigde, de politiediensten en de brandweerdiensten houden toezicht en controle op de naleving van deze verordening.

Artikel 20: Afwijkingen op veiligheid, na advies brandweer

Op verzoek van de verantwoordelijke uitbater van de kamerwoning (eigenaar, uitbater enzovoort), na eventueel advies van de veiligheidsdienst, kan de burgemeester afwijkingen toestaan op deel 2 'Brandveiligheidsvoorschriften' van dit kamerreglement voor de bestaande inrichtingen. De burgemeester wint vooraf advies in van de zonale brandweerdienst, die verslag uitbrengt.

De verzoeker van de afwijking dient een gemotiveerd dossier, gedetailleerde plannen en een verklarende nota in bij de burgemeester met de vermelding van de punten waaraan hij niet kan voldoen. De verzoeker moet voorstellen aangeven welke minimaal een gelijkwaardig veiligheidsniveau garanderen. Voor bestaande kamerwoningen mag op maximaal twee punten een afwijking gevraagd worden.

Dit dossier bevat alle inlichtingen nodig voor het onderzoek van de aanvraag tot afwijking. Eventueel worden technisch verantwoorde termijnen tot uitvoering van de noodzakelijke aanpassingswerken voorgesteld.

Die afwijkingen mogen geen betrekking hebben op punten die door of krachtens andere wetten, decreten of reglementen geregeld worden.

Artikel 21

Het uitbaten zonder vergunning of na het verval van de vergunning, kan bestraft worden met een administratieve geldboete van maximum 350 euro voor meerderjarige overtreders en maximum 175 euro voor minderjarige overtreders.

In geval van uitbating zonder vergunning kan het college van burgemeester en schepenen een inrichting tijdelijk of definitief sluiten. Deze sancties kunnen pas opgelegd worden nadat de overtreder een voorafgaande verwittiging heeft gekregen. Die bevat een uittreksel van het overtreden reglement of van de overtreden verordening. Deze worden ter kennis gebracht door middel van een aangetekend schrijven, krachtens artikel 45 van de Wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties.

Deze sancties kunnen niet opgelegd worden indien voor dezelfde inbreuken door of krachtens een wet, een decreet of een ordonnantie reeds straffen of administratieve sancties worden bepaald.

De omvang van de administratieve geldboete is proportioneel op grond van de zwaarte van de inbreuk die de boete verantwoordt en eventuele herhaling. De bij dit reglement voorgeschreven administratieve geldboete wordt verhoogd in geval van herhaling, zonder dat deze boete het wettelijke voorziene maximum mag overschrijden.

Herhaling bestaat wanneer de overtreder reeds werd gesanctioneerd voor eenzelfde inbreuk binnen de vierentwintig maanden voorafgaand aan de nieuwe vaststelling van de inbreuk.

Artikel 22

Dit reglement wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse Regering en ter kennis gebracht aan de overheden en rechtbanken zoals bepaald in artikel 119 van de Nieuwe gemeentewet.

Dit reglement treedt in werking op 1 oktober 2016.

