

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

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE — BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK GEWEST

**MINISTERE
DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

F. 93 — 3047

[C — 31456]

9 NOVEMBRE 1993. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale concernant les normes de qualité et de sécurité pour la location de logements meublés

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 15 juillet 1993 concernant les normes de qualité et de sécurité de logements meublés;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1er, modifié par la loi du 9 août 1980;

Vu le fait que l'observation concrète des normes de qualité et de sécurité doit se faire le plus vite possible afin de protéger et de garantir la sécurité des habitants des logements meublés;

Vu l'urgence;

Sur proposition du Ministre-Président, du Ministre compétent pour le Budget, du Ministre compétent pour le Logement et du Secrétaire d'Etat compétent pour la lutte contre l'incendie et l'aide médicale urgente,

Arrête :

CHAPITRE Ier. — Dispositions générales

Article 1er. Pour l'application du présent arrêté, on entend par :

1° l'ordonnance : l'ordonnance du 15 juillet 1993 concernant les normes de qualité et de sécurité de logements meublés;

2° le Service d'incendie : le Service d'incendie et d'aide médicale urgente de la Région de Bruxelles-Capitale;

3° le Service du logement : le Service du logement du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale;

4° l'attestation de qualité : la déclaration dressée par un architecte, dans laquelle il est confirmé que les normes, établies par ou en vertu de l'ordonnance, ont été observées;

5° le certificat de sécurité : la déclaration dressée par le Service d'incendie, dans laquelle il est confirmé que les normes de sécurité, établies par ou en vertu de l'ordonnance, ont été observées;

6° la commune : la commune dans laquelle le logement meublé est situé.

CHAPITRE II. — Les normes de qualité et de sécurité

Section Ire. — Dispositions relatives à la salubrité et à l'hygiène

Art. 2. Il est interdit de louer comme logement meublé une cave.

Cette interdiction vaut également pour les logements meublés en sous-sol, sauf si une ou plusieurs ouvertures sont prévues. La superficie totale de ces ouvertures, à compter à partir du niveau du sol extérieur de la maison, doit être au moins égale à un dixième de la superficie au sol du logement.

Il peut y avoir une cloison à l'extérieur de la maison si elle se trouve, compte tenu de sa hauteur, suffisamment éloignée de la façade. La ligne horizontale entre la base de la façade et la cloison et la ligne inclinée entre la base de la façade et le sommet de la cloison ne peut former un angle qui ne peut dépasser 60°.

Art. 3. § 1er. Les logements meublés qui ne se composent que d'une seule pièce d'habitation doivent avoir une superficie d'au moins 12 m², lorsqu'ils sont habités par une personne, à majorer de 6 m² par adulte et de 6 m² par groupe de 1 ou 2 enfants.

Dans les logements meublés comportant plusieurs pièces d'habitation, l'une d'elles doit avoir une superficie d'au moins 8 m².

§ 2. La superficie exigée doit toujours avoir une hauteur de plafond d'au moins 2,10 m.

Art. 4. Le logement meublé doit être éclairé et aéré convenablement. Chaque pièce d'habitation ainsi que le WC et la salle d'eau, commune ou non, doivent disposer d'une fenêtre qui s'ouvre ou d'une aération qui communique directement avec l'extérieur.

Dans les pièces d'habitation, la superficie de la fenêtre ne peut être inférieure à un dixième de la superficie de la pièce d'habitation.

**MINISTERIE
VAN HET BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK GEWEST**

N. 93 — 3047

[C — 31456]

9 NOVEMBER 1993. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering met betrekking tot de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor de verhuring van gemeubelde woningen

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de ordonnantie van 15 juli 1993 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor gemeubelde woningen;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wet van 9 augustus 1980;

Gelet op het feit dat de concrete invulling van de kwaliteits- en veiligheidsnormen zo spoedig mogelijk dient te gebeuren om de veiligheid van de bewoners van gemeubelde woningen te kunnen beschermen en waarborgen;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Op de voordracht van de Minister-Voorzitter, van de Minister bevoegd voor Begroting, van de Minister bevoegd voor Huisvesting en van de Staatssecretaris, bevoegd voor de Brandweer en Dringende Medische Hulp,

Besluit:

HOOFDSTUK I. — Algemene bepalingen

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit bedoelt men met :

1° de ordonnantie : de ordonnantie van 15 juli 1993 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor gemeubelde woningen;

2° de Brandweerdienst : de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp;

3° de Huisvestingsdienst : de dienst Huisvesting van het Ministerie van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest;

4° het kwaliteitsattest : de verklaring opgemaakt door een architect, waarin gesteld wordt dat de normen die door of krachtens de ordonnantie zijn vastgelegd, zijn nageleefd;

5° het veiligheidsgetuigschrift : de verklaring opgemaakt door de Brandweerdienst waarin gesteld wordt dat de veiligheidsnormen die door of krachtens de ordonnantie zijn vastgelegd, zijn nageleefd.

6° de gemeente : de gemeente waarin de gemeubelde woning gelegen is.

HOOFDSTUK II. — Kwaliteits- en veiligheidsnormen

Afdeling I. — Bepalingen i.v.m. de gezondheid en de hygiëne

Art. 2. Het verhuren als gemeubelde woning in de kelders van een gebouw is verboden.

Dit verbod geldt eveneens voor de gemeubelde woningen in een kelderverdieping, behalve wanneer één of meer openingen voorhanden zijn. De totale oppervlakte van deze openingen, te rekenen vanaf het niveau van de grond buitenshuis, dient tenminste gelijk te zijn aan een tiende van de grondoppervlakte van de woning.

Er mag zich buitenshuis slechts een vaste afscherming bevinden, indien ze, rekening houdend met haar hoogte, op voldoende afstand van de gevel staat. De horizontale lijn tussen de basis van de gevel en de afscherming, en de hellende lijn tussen de basis van de gevel en de top van de afscherming, mogen met elkaar slechts een hoek vormen die niet hoger is dan 60°.

Art. 3. § 1. De gemeubelde woningen die uit één enkel woonvertrek bestaan, moeten een oppervlakte van ten minste 12 m² hebben wanneer zij bewoond zijn door één persoon, te verhogen met 6 m² per volwassene en met 6 m² per groep van 1 of 2 kinderen.

In de gemeubelde woningen met verschillende woonvertrekken dient één ervan een oppervlakte van ten minste 8 m² te hebben.

§ 2. De vereiste oppervlakte moet steeds een plafondhoogte hebben van minstens 2,10 m.

Art. 4. De gemeubelde woning moet behoorlijk verlicht en verlucht zijn. Elk woonvertrek evenals de WC en de wasgelegenheid, al dan niet gemeenschappelijk, moet over een te openen raam of verluchting beschikken die rechtstreeks op de vrije lucht uitgeeft.

Van de woonvertrekken mag de oppervlakte van het raam niet minder bedragen dan één tiende van de oppervlakte van het woonvertrek.

Art. 5. § 1er. Les habitants des logements meublés doivent pouvoir disposer d'un WC fermant à clé faisant réellement partie de l'immeuble, ou en tout cas, accessible par un passage protégé des intempéries. Ce local doit être équipé d'un appareil avec chasse d'eau et d'un siphon et doit être utilisable toute l'année.

§ 2. Il faut au moins un WC fermant à clé par 5 ou par fraction de 5 habitants de l'immeuble, qui l'utilisent.

Section II.

Dispositions relatives à l'équipement sanitaire

Art. 6. § 1er. Chaque logement meublé doit être équipé d'au moins un lavabo (ou évier) avec eau courante et d'un dispositif d'évacuation des eaux usées avec siphon. Le lavabo ne peut pas se trouver dans le couloir ni sur le palier.

§ 2. L'usage séparé de la salle d'eau commune doit être prévu pour les habitants. Les portes doivent fermer à clé. D'autre part, la salle d'eau commune doit avoir un accès séparé.

§ 3. Le robinet principal pour l'arrivée d'eau dans l'immeuble doit être accessible en permanence à tous les habitants.

Art. 7. Le bailleur est tenu de faire réviser au moins tous les deux ans les appareils individuels de production d'eau chaude, qu'il a installés dans l'immeuble. Si des vices sont constatés au cours du contrôle, les dispositifs et les appareils indiqués doivent être réparés immédiatement.

Les contrôles sont effectués par un installateur professionnel ou un organisme compétent.

Le bailleur doit pouvoir présenter à tout moment, à la demande des instances prévues dans l'article 16 de l'ordonnance, un certificat daté et signé par la firme de contrôle.

Section III. — Dispositions relatives au chauffage

Art. 8. § 1er. Des mesures de sécurité doivent être prises pour éviter la surchauffe, les explosions ou les incendies dans les installations de chauffage ou de ventilation.

§ 2. Tous les appareils de chauffage, à l'exception des appareils électriques et des appareils à gaz hermétiques avec évacuation par la façade, doivent être reliés à une cheminée qui évacue la fumée.

§ 3. Les cheminées et les conduits de fumée doivent être fabriqués dans des matériaux ininflammables et maintenus en bon état.

§ 4. Les générateurs de chaleur, les cheminées et les conduits de fumée doivent être suffisamment éloignés de toutes matières inflammables ou en être isolés de façon à éviter les risques d'incendie.

§ 5. Il est obligatoire d'équiper chaque logement meublé, au moins dans la pièce d'habitation principale, d'un appareil de chauffage d'une puissance suffisante par rapport au volume de la pièce.

§ 6. La chaudière du chauffage central doit être installée dans une chaufferie aménagée dans une pièce prévue à cet effet, bien aérée et conforme aux normes en vigueur en la matière. Exception peut être faite pour des appareils à gaz à usage limité, adaptés à une installation dans des pièces d'habitation.

§ 7. Le chauffage intégral des locaux à électricité doit se faire avec des appareils fixés en permanence dans les différents locaux et conformes aux normes de sécurité.

Art. 9. Le bailleur est tenu de faire vérifier au moins tous les deux ans les appareils de chauffage individuels qu'il a installés dans le logement. Si des vices sont constatés lors du contrôle, les dispositifs et appareils indiqués doivent être réparés immédiatement.

Les contrôles sont à effectuer par un installateur professionnel ou un organisme compétent.

Le bailleur doit pouvoir présenter à tout moment, à la demande des instances prévues dans l'article 16 de l'ordonnance, un certificat daté et signé par la firme de contrôle.

Section IV. — Dispositions relatives aux installations électriques et à l'éclairage

Art. 10. § 1er. Les installations électriques doivent répondre aux prescriptions du « Règlement général sur les installations électriques ».

§ 2. Seul l'éclairage électrique est autorisé. Les appareils pour l'éclairage des sorties de secours doivent être placés de façon permanente.

§ 3. Chaque pièce d'habitation doit être équipée d'au moins une source lumineuse au plafond et d'une prise de courant.

Art. 5. § 1. De bewoners van de gemeubelde woningen moeten kunnen beschikken over een slotvaste WC die wezenlijk deel uitmaakt van het gebouw, of in ieder geval kan worden bereikt via een tegen het slechte weer afgeschermd doorgang. Dit lokaal moet voorzien zijn van een apparaat met waterspoeling en reukafsnijder en dient over het gehele jaar te kunnen worden gebruikt.

§ 2. Er moet ten minste een slotvaste WC zijn per 5 of per fractie van 5 bewoners van het gebouw die er gebruik van maken.

Afdeling II.

Bepalingen in verband met de sanitaire installatie

Art. 6. § 1. Elke gemeubelde woning moet voorzien zijn van ten minste één wastafel met stromend water (gootsteen of lavabo) en met een afvalwaterafvoerfricthting. uitgerust met een reukafsnijder. De wastafel mag zich niet op de gang of trapoverloop bevinden.

§ 2. In de gemeenschappelijke wasgelegenheid moet het afgeschermd gebruik voor de bewoners gegarandeerd zijn. De deuren moeten slotvast zijn. Bovendien moet de gemeenschappelijke wasgelegenheid afzonderlijk toegankelijk zijn.

§ 3. De hoofdkraan voor de watertoevoer in het gebouw moet permanent voor alle bewoners bereikbaar zijn.

Art. 7. De verhuurder is ertoe gehouden om de door hem in de woning geïnstalleerde individuele heetwaterproducerende toestellen ten minste om de twee jaar te laten nazien. Zo bij de controle defecten worden vastgesteld, dienen de vermelde inrichtingen en toestellen onmiddellijk te worden hersteld.

De controles gebeuren door een hiertoe beroepsinstallateur of een bevoegd organisme.

De verhuurder dient op verzoek van de in artikel 16 van de ordonantie voorziene instanties op ieder ogenblik een gedateerd en ondertekend attest van de controlerende firma te kunnen voorleggen.

Afdeling III. — Bepalingen i.v.m. de verwarming

Art. 8. § 1. Veiligheidsmaatregelen dienen getroffen te worden om oververhitting, ontploffing of brand in de verwarmings- of verluchtingsinstallaties te vermijden.

§ 2. Alle verwarmingstoestellen, behalve elektrische toestellen en de luchtdichte gastoeestellen met gevelafvoer, moeten verbonden zijn met een schoorsteen die de rook afvoert.

§ 3. Schoorstenen en rookkanalen moeten uit niet-brandbare materialen vervaardigd zijn en in goede staat worden gehouden.

§ 4. Warmtegeneratoren, schoorstenen en rookkanalen moeten ver genoeg van alle brandbare stoffen verwijderd zijn of er zodanig van geïsoleerd zijn dat brandgevaar vermeden wordt.

§ 5. Elke gemeubelde woning moet minstens in het voornaamste woonvertrek van een verwarmingstoestel voorzien zijn met voldoende vermogen in verhouding tot het volume van het vertrek.

§ 6. De centrale verwarmingsapparaten moeten in een stookplaats opgesteld worden, ingericht in een daartoe bestemd vertrek dat goed verlucht is en aan de ter zake geldende normen beantwoorden. Uitzondering kan gemaakt worden voor gastoeestellen ontworpen voor beperkt gebruik, afgestemd op een installatie in woonvertrekken.

§ 7. De integrale verwarming van de lokalen door elektriciteit moet geschieden door toestellen die duurzaam bevestigd zijn in de verschillende lokalen en beantwoorden aan de veiligheidsnormen.

Art. 9. De verhuurder is ertoe gehouden om de door hem in de woning geïnstalleerde individuele verwarmingsapparaten ten minste om de twee jaar te laten nazien. Zo bij de controle defecten worden vastgesteld, dienen de vermelde inrichtingen en toestellen onmiddellijk te worden hersteld.

De controles gebeuren door een hiertoe beroepsinstallateur of een bevoegd organisme.

De verhuurder dient op verzoek van de in artikel 16 van de ordonantie voorziene instanties op ieder ogenblik een gedateerd en ondertekend attest van de controlerende firma te kunnen voorleggen.

Afdeling IV. — Bepalingen

omtrent de elektrische installaties en verlichting

Art. 10. § 1. De elektrische installaties moeten aan de voorschriften van het « Algemeen Reglement op de elektrische installaties » voldoen.

§ 2. Alleen elektrische verlichting is toegelaten. De toestellen voor de verlichting van de nooduitgangen moeten op een permanente wijze aangebracht zijn.

§ 3. Elk woonvertrek moet voorzien zijn van ten minste één lichtpunt aan de zoldering en één stopcontact.

§ 4. Chaque locataire doit avoir accès, en permanence, aux fusibles relatifs aux installations électriques de son logement meublé. Au moins un locataire doit avoir accès, en permanence, aux fusibles relatifs aux installations électriques des locaux communs des immeubles.

Art. 11. L'installation électrique doit être examinée par un employé ou par un organisme agréé par le Ministère des Affaires économiques et de l'Energie, à la première demande et ensuite tous les cinq ans et chaque fois que des modifications sont apportées à l'installation électrique.

Art. 12. Les appareils électriques seront conformes aux normes belges et aux arrêtés royaux en la matière. Ils doivent porter la marque « CEBEC ».

Section V

Dispositions relatives aux installations au gaz

Art. 13. § 1er. Toutes précautions nécessaires doivent être prises pour éviter les fuites de gaz.

§ 2. Les appareils au gaz doivent être raccordés correctement aux installations intérieures.

§ 3. Les installations au gaz naturel doivent répondre à la norme NBN D51-003 : « Installations pour gaz combustible, plus léger que l'air, distribué par canalisations ».

§ 4. Les appareils au gaz naturel doivent répondre aux normes belges en la matière et porter la marque « BENOR »; en l'absence des normes, ils doivent être agréés par l'Association royale des Gaziers belges (A.R.G.B.).

§ 5. L'utilisation des gaz dérivés du pétrole est interdite, sauf si la bouteille est équipée d'un dispositif de fermeture automatique de l'alimentation en gaz en cas de fuite de gaz et/ou de coupure de courant électrique. Ce dispositif doit être agréé par le Service d'incendie de la Région de Bruxelles-Capitale sur base des caractéristiques et des tests définis par ses soins.

Art. 14. Le bailleur est tenu de faire contrôler entièrement toutes les installations au gaz tous les deux ans au moins, par un installateur ou un organisme agréé.

Les vices constatés doivent être réparés immédiatement.

Le bailleur doit pouvoir présenter à tout moment, à la demande des instances prévues dans l'article 16 de l'ordonnance, un certificat daté et signé par la firme de contrôle.

Section VI. — Dispositions

relatives aux conduits d'aération, de gaz de combustion et de fumée

Art. 15. § 1er. Le bailleur doit contrôler régulièrement, au moins une fois par an, le bon fonctionnement des dispositifs d'aération et d'évacuation des gaz de combustion.

§ 2. Le bailleur doit pouvoir présenter à tout moment, à la demande des instances prévues dans l'article 16 de l'ordonnance, un certificat daté et signé par la firme de contrôle. Les firmes concernées seront obligatoirement enregistrées pour les travaux qu'elles sont appelées à exécuter, comme prévu au Code des impôts sur les revenus 1992.

§ 3. L'attestation de qualité est refusée si le contrat de location met les frais du contrôle mentionné ci-dessus à charge du locataire.

Art. 16. § 1er. Le bailleur est tenu de faire ramoner et nettoyer une fois par an les conduits de fumée et les cheminées. Après chaque ramonage, les registres de cheminée doivent être cimentés avec le plus grand soin.

§ 2. Les conduits de fumée fixes ou mobiles doivent être maintenus en bon état. Tout conduit cassé ou fendu doit être réparé ou remplacé avant de pouvoir être réutilisé.

Après un feu de cheminée, le conduit de fumée dans lequel s'est produit l'accident, doit être inspecté et ramoné sur toute sa longueur.

§ 3. L'attestation de qualité est refusée si le contrat de location met les frais du contrôle mentionné ci-dessus à charge du locataire.

Section VII. — Dispositions relatives à l'ameublement et aux possibilités de cuisiner

Art. 17. § 1er. Tout logement meublé doit comprendre une cuisine, commune ou non, permettant de préparer un repas chaud. Celle-ci comporte une cuisinière d'au moins deux brûleurs et un évier pour le nettoyage des denrées alimentaires et pour la vaisselle.

§ 2. Les appareils doivent être construits ou installés de façon à ce que les températures du sol et/ou du mur avec lesquels ils sont en contact ne puissent dépasser 20 °C, à moins que ce sol ou ce mur ne soit construit dans des matériaux ou revêtu de matières ininflammables, mauvais conducteurs thermiques.

§ 4. De zekeringen van de elektrische installatie van een gemeubelde woning moeten voor de huurder permanent bereikbaar zijn. De zekeringen van de elektrische installatie van de gemeenschappelijke ruimten in het gebouw moeten permanent bereikbaar zijn voor minstens één verhuurder die in het gebouw woont.

Art. 11. De elektrische installatie dient door een beambte of eer organisme, erkend door het Ministerie van Economische Zaken en Energie, bij de eerste aanvraag, om de vijf jaar en telkens als er veranderingen aan de elektrische installatie worden aangebracht nagezien te worden.

Art. 12. De elektrische toestellen moeten voldoen aan de voorschriften van de Belgische normen en koninklijke besluiten terzake. Zij moeten het kenmerk « CEBEC » dragen.

Afdeling V

Bepalingen omtrent de gasinstallaties

Art. 13. § 1. De nodige voorzorgen moeten genomen worden om gaslekken te voorkomen.

§ 2. Gastoestellen moeten op correcte wijze aan de binneninstallaties gekoppeld zijn.

§ 3. Aardgasinstallaties moeten voldoen aan de norm NBN D51-003 : « Installaties voor brandbaar gas, lichter dan lucht, verdeeld door leidingen ».

§ 4. Aardgastoestellen moeten voldoen aan de Belgische normen terzake en het merk « BENOR » dragen; bij gebrek aan normen moeten zij goedgekeurd zijn door de Koninklijke Vereniging der Belgische Gasvakklieden (K.V.B.G.).

§ 5. Het gebruik van vloeibaar gemaakte petroleumgassen is verboden, behalve wanneer de fles uitgerust is met een automatische afsluiting, die de gastoevoer afsluit in geval van gaslek en/of uitvallen van de elektrische stroom. Deze inrichting moet door de Brusselse Hoofdstedelijke Brandweerdienst goedgekeurd worden op basis van de door hem vastgelegde karakteristieken en testen.

Art. 14. De verhuurder is ertoe gehouden alle gasinstallaties ten minste één keer om de twee jaar volledig te laten nazien door een hiertoe erkend installateur of organisme.

Vastgestelde defecten dienen onmiddellijk hersteld te worden.

De verhuurder dient op verzoek van de in artikel 16 van de ordonnantie voorziene instanties op ieder ogenblik een gedateerd en ondertekend attest van de controlerende firma te kunnen voorleggen.

Afdeling VI. — Bepalingen

omtrent kanalen voor verluchting, verbrandingsgassen en rook

Art. 15. § 1. De verhuurder dient regelmatig, ten minste eenmaal per jaar, de behoorlijke werking van de inrichtingen voor de verluchting en de verbrandingsgasafvoer te controleren.

§ 2. De verhuurder dient op het verzoek van de in artikel 16 van de ordonnantie voorziene instanties op ieder ogenblik een gedateerd en ondertekend attest van de controlerende firma te kunnen voorleggen. De betrokken firma's dienen geregistreerd te zijn voor de werken die zij zullen uitvoeren, zoals bepaald bij het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992.

§ 3. Het kwaliteitsattest wordt geweigerd indien het contract waarbij de gemeubelde woning wordt verhuurd, de kosten van het hierboven vermelde nazicht ten laste legt van de huurder.

Art. 16. § 1. De verhuurder is ertoe gehouden om de rookkanalen en schoorstenen eenmaal per jaar te laten vegen en reinigen. Na elke veegbeurt moeten de schoorsteenschuiven met de grootste zorg worden gekit.

§ 2. Vaste of beweegbare rookkanalen moeten in goede staat worden gehouden. Elk gebroken of gebarsten kanaal moet hersteld of vervangen worden vooraleer het opnieuw in gebruik mag worden genomen.

Na een schoorsteenbrand moet het rookkanaal waar de brand zich heeft voorgedaan, geïnspecteerd en over de ganse lengte geveegd worden.

§ 3. Het kwaliteitsattest wordt geweigerd indien het contract waarbij de gemeubelde woning wordt verhuurd, de kosten van het hierboven vermelde nazicht ten laste legt van de huurder.

Afdeling VII. — Bepalingen omtrent kookmogelijkheden en meubilering

Art. 17. § 1. Elke gemeubelde woning moet voorzien zijn van een al dan niet gemeenschappelijke kookgelegenheid die toelaat een warme maaltijd te bereiden. Daaronder wordt verstaan een kookfornuis met ten minste twee branders en een gootsteen voor het reinigen van eetwaren en voor de vaat.

§ 2. De toestellen moeten zo zijn gebouwd of geïnstalleerd dat de temperaturen van de vloer of van de wand waarop zij rusten 20 °C niet kunnen overschrijden, tenzij die vloer of wand gebouwd of bekleed is met onbrandbare materialen of stoffen die slechte warmtegeleiders zijn.

§ 3. Les appareils de cuisson doivent être posés sur des supports inflammables et suffisamment éloignés de toute matière inflammable non protégée.

Art. 18. Tout logement meublé doit comporter au moins les meubles suivants :

- une table d'une hauteur adéquate pour manger (une table de salon ne suffit pas);
- minimum deux chaises, au moins une par personne;
- un lit;
- une garde-robe;
- une armoire pour ranger les denrées alimentaires et les ustensiles de cuisine;
- du matériel pour pouvoir suspendre des tentures.

Section VIII

Dispositions relatives au caractère individuel

Art. 19. § 1er. Les accès à l'immeuble doivent être munis d'une porte fermant à clé:

Deux clés doivent être remises au locataire.

§ 2. Tout logement meublé de l'immeuble doit être muni d'une porte fermant à clé. L'accès à chaque logement doit pouvoir se faire directement à partir du couloir commun, sans devoir passer par un autre logement, ou à partir d'un espace commun communiquant avec lui.

§ 3. Une sonnette doit être prévue à l'entrée principale de l'immeuble, de façon à ce que chaque habitant puisse être directement appelé, soit par une sonnette individuelle, soit par une sonnette commune suffisamment audible dans chaque logement concerné.

§ 4. Une place doit être prévue à l'entrée principale de l'immeuble pour apposer en permanence et de façon lisible les nom et prénom de chaque habitant.

§ 5. Une boîte aux lettres, commune ou non, sera installée. Si elle n'est pas fixée du côté intérieur de la porte d'entrée, elle sera munie d'une serrure.

Section IX

Dispositions relatives à la fourniture de services

Art. 20. Sauf dans les cas où il a été convenu dans le contrat que les frais de gaz, d'électricité et d'eau sont soit compris dans le loyer, soit fixés forfaitairement, ils doivent correspondre à des dépenses réelles. Ces frais doivent être mentionnés dans un compte distinct.

Le bailleur doit présenter au locataire des factures claires et précises afin de permettre à ce dernier de vérifier si le bailleur fait du bénéfice sur la facturation des frais de gaz, d'électricité et d'eau.

A cet effet, le bailleur doit soit prévoir des compteurs intermédiaires permettant de déduire la consommation individuelle par logement, soit expliquer dans le contrat de bail la clé de répartition appliquée si plusieurs logements sont reliés à un même compteur.

Les compteurs et compteurs intermédiaires doivent être accessibles en permanence par les locataires.

Section X

Dispositions relatives à la sécurité en matière d'incendie

Art. 21. § 1er. L'emplacement, la distribution et la largeur des escaliers, des voies de sortie, des sorties, des portes et des voies qui y mènent, doivent permettre une évacuation rapide et facile des personnes.

§ 2. La largeur des escaliers, des paliers, des voies d'évacuation, des terrasses de refuge et des portes doit mesurer au moins 0,80 m.

La hauteur de passage libre ne peut être inférieure à 2 m. Aucun point d'une pièce ne peut se trouver à plus de 30 m d'une sortie ou d'un escalier qui y mène.

§ 3. Les escaliers intérieurs doivent présenter les caractéristiques suivantes :

1. donner accès à un niveau d'évacuation et à tous les étages supérieurs;
2. pente de 45° maximum;
3. pouvoir être empruntés facilement;
4. sur la même volée, hauteur et largeur des marches doivent être régulières;
5. être munis d'une rampe solidement fixée.

Art. 22. 1° Les éléments de construction qui assurent la stabilité générale de l'immeuble, tels que murs, poutres, colonnes, murs portants et sols, ainsi que murs de séparation entre les pièces et voies d'évacuation doivent offrir une résistance au feu de :

— Rf 1/2 h — N.B.N. 713.010 pour les immeubles ne comptant pas plus de 3 étages en surface;

§ 3. De kooktoestellen moeten op onbrandbare draagstellen staan en een voldoende afstand van alle niet-beschermde ontvlambare stoffen zijn verwijderd.

Art. 18. In elke gemeubelde woning moeten tenminste volgende meubelen aanwezig zijn:

- een tafel op eethoogte (een salontafel volstaat niet);
- minimum twee stoelen, minstens één per persoon;
- een bed;
- een kleerkast;
- een kast voor het eetgerei en kookgerief;
- voorzieningen voor plaatsing van overgordijnen.

Afdeling VIII

Bepalingen i.v.m. individueel karakter

Art. 19. § 1. De toegangen tot het gebouw moeten voorzien zijn van een slotvaste deur.

Twee sleutels dienen overhandigd te worden aan de huurder.

§ 2. Elke gemeubelde woning in het gebouw moet voorzien zijn van een slotvaste deur. De toegang tot elke woning moet rechtstreeks vanuit de gemeenschappelijke gang kunnen gebeuren zonder gebruik te moeten maken van een andere woning, of vanuit een gemeenschappelijke aansluitende ruimte.

§ 3. Aan de hoofdingang van het gebouw moet een bel voorzien worden zodat elke bewoner rechtstreeks bereikbaar is voor bezoekers ofwel bij middel van een individuele bel ofwel bij middel van een gemeenschappelijke bel die in elke woning waarvoor ze bestemd is, voldoende hoorbaar is.

§ 4. Aan de hoofdingang van het gebouw moet plaats voorzien zijn om naam en voornaam van elke bewoner permanent duidelijk zichtbaar aan te brengen.

§ 5. Er wordt een brievenbus voorzien — al dan niet gemeenschappelijk. Indien ze niet bevestigd is aan de binnenzijde van de voordeur moet ze voorzien zijn van een slot.

Afdeling IX

Bepalingen i.v.m. het verstrekken van diensten

Art. 20. Behalve indien contractueel overeengekomen is dat de kosten van gas, elektriciteit en water forfaitair inbegrepen is in de huur, moeten ze overeenstemmen met het reële verbruik. Deze kosten moeten op een aparte rekening geboekt worden.

De verhuurder moet aan de huurder klare en juiste facturen voorleggen, zodat deze kan nagaan dat de verhuurder geen winst maakt op de facturatie van de kosten van gas, elektriciteit en water.

Om deze duidelijkheid te bereiken, zal de verhuurder ofwel de nodige tussenmeters voorzien om het individueel verbruik per woning te kunnen aflezen ofwel in de huurovereenkomst vermelden welke verdeelsleutel gehanteerd wordt indien verscheidene woningen op eenzelfde meter aangesloten zijn.

De meters en tussenmeters moeten voor de huurders permanent bereikbaar zijn.

Afdeling X

Bepalingen i.v.m. de brandveiligheid

Art. 21. § 1. De plaats, indeling en breedte van trappen, uitgangswegen, uitgangen, deuren en wegen die er naartoe leiden, moeten een snelle en gemakkelijke ontruiming van personen mogelijk maken.

§ 2. De breedte van trappen, overlopen, evacuatiewegen, vluchtterrassen en deuren moet ten minste 0,80 m bedragen.

De vrije doorgangshoogte mag niet minder dan 2 m bedragen. Geen enkel punt van een vertrek mag verder liggen dan 30 m van een uitgang of van een trap die er naartoe leidt.

§ 3. De binnentrappen moeten volgende kenmerken vertonen :

1. ze geven toegang tot een evacuatie niveau en tot alle bovenliggende verdiepingen;
2. hun helling mag niet meer dan 45° bedragen;
3. ze moeten gemakkelijk begaanbaar zijn;
4. in dezelfde traparm moeten hoogte en breedte van de treden regelmatig zijn;
5. ze zijn voorzien van een stevig bevestigde leuning.

Art. 22. 1° De bouwelementen die de algemene stabiliteit van het gebouw verzekeren, zoals muren, balken, kolommen, dragende wanden en vloeren evenals de wanden tussen de kamers en de evacuatiewegen hebben een brandweerstand van :

— Rf 1/2 u. — N.B.N. 713.010 voor gebouwen niet meer dan 3 bovengrondse bouwlagen.

— Rf 1 h — N.B.N. 713.020 pour les immeubles qui comptent plus de 3 étages en surface.

2° Les murs qui séparent les logements meublés entre elles doivent avoir une résistance au feu de Rf 1/2 h — N.B.N. 713.020.

Art. 23. Sans préjudice de l'application des dispositions légales et réglementaires relatives à la prévention des incendies, le bailleur doit prendre les mesures suivantes pour :

1° éviter les incendies, entre autres en :

— limitant les risques de combustion dans l'immeuble, comme l'entreposage de meubles;

— interdisant les récipients contenant des liquides et des gaz inflammables et des matières solides légèrement inflammables;

— éloignant des zones de refuge les objets comportant un risque d'incendie ou entravant le passage;

2° pouvoir combattre rapidement et efficacement tout début d'incendie, en utilisant l'équipement nécessaire pour la protection contre l'incendie. Cet équipement, défini en accord avec le Service d'incendie, doit répondre aux normes en la matière et porter la marque « BENOR ».

Le matériel doit être en bon état et être protégé contre le gel; il doit être accompagné d'instructions claires, facilement accessible et réparti de façon judicieuse. Il doit toujours être prêt à l'emploi. Les moyens de lutte contre l'incendie doivent être contrôlés au moins une fois par an par le fournisseur ou par une firme ou un organisme compétent. C'est le bailleur qui en est responsable;

3° pouvoir communiquer immédiatement au Service d'incendie toute découverte ou toute détection d'incendie.

CHAPITRE III. — *L'agrément*

Art. 24. Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale reconnaît les architectes inscrits au tableau d'un Conseil de l'Ordre des architectes, comme habilités à remettre une attestation concernant les normes de qualité.

Pour rédiger une attestation de qualité, le bailleur fait appel à un architecte de son choix. Pour ce faire, il lui est loisible de demander des informations à l'Ordre des architectes.

Art. 25. Chaque architecte intéressé de faire des visites de contrôle pour délivrer des attestations de qualité, le signale à l'Ordre des architectes auquel il adhère.

Art. 26. L'Ordre des architectes dresse une liste des architectes qui ont manifesté leur intérêt pour la rédaction des attestations de qualité et remet cette liste au Service d'incendie, au Service du logement et aux communes de la Région de Bruxelles-Capitale.

CHAPITRE IV. — *La procédure*

Section Ire. — Le permis

Art. 27. Si quelqu'un a l'intention de louer ou de donner en location un logement meublé, il doit obtenir un permis de la commune.

Art. 28. Afin d'obtenir ce permis de la commune, le bailleur doit obtenir au préalable un certificat de sécurité et une attestation de qualité.

Sur présentation du certificat de sécurité et de l'attestation de qualité, le permis est délivré automatiquement et immédiatement par la commune.

Art. 29. Le bailleur demande au Service du logement les formulaires pour l'obtention du certificat de sécurité et de l'attestation de qualité. Cette attestation doit faire mention du (des) logement(s) meublé(s) et du nombre des logements à cette endroit. Le Service du logement les remet en 4 exemplaires au bailleur dans les quinze jours.

Art. 30. Le bailleur se met ensuite en contact avec un architecte de son choix, qui à son tour contacte le Service d'incendie. De commun accord entre l'architecte, le Service d'incendie et le bailleur, une date est fixée pour le visite de contrôle et ceci dans les quarante jours après la prise de contact.

Art. 31. L'architecte désigné et le Service d'incendie visitent ensemble le logement meublé et remplissent les formulaires en 4 exemplaires destinés à cet effet, selon le modèle en annexe 1 :

1 exemplaire est remis au bailleur;

1 exemplaire est envoyé au Service du logement.

Le Service d'incendie et l'architecte conservent chacun un exemplaire.

— Rf 1 u. — N.B.N. 713.020 voor gebouwen met meer dan 3 bovengrondse bouwlagen.

2° De wanden tussen gemeubelde woningen onderling hebben een brandweerstand van Rf 1/2 u. — N.B.N. 713.020.

Art. 23. Onverminderd de toepassing van de wettelijke en reglementaire schikkingen wat de brandvoorkoming betreft, moet de verhuurder de nodige maatregelen nemen om :

1° brand te voorkomen, onder meer door :

— het beperken van brandbare materialen in het gebouw, zoals de opslag van meubelen;

— het verbieden van houders met ontvlambare vloeistoffen en gassen en licht ontvlambare vaste stoffen;

— het vrijhouden van de vluchtruimten van voorwerpen die brandgevaar inhouden of de doorgang belemmeren;

2° ieder begin van brand snel en doeltreffend te kunnen bestrijden door het plaatsen van de nodige uitrusting ter bescherming tegen brand. Zij wordt bepaald in overleg met de Brandweerdienst, moet aan de normen terzake voldoen en het merk « BENOR » dragen.

Het materieel moet in goede staat verkeren en tegen vorst beschermd zijn; het moet duidelijke instructies bevatten, gemakkelijk bereikbaar en oordeelkundig verdeeld zijn. Het moet steeds bedrijfsklaar zijn. De brandbestrijdingsmiddelen moeten minstens eenmaal per jaar gecontroleerd worden door de leverancier of een hiertoe bevoegde firma of organisme. Hiervoor is de verhuurder verantwoordelijk;

3° iedere ontdekking of bespeuring van brand terstond aan de Brandweerdienst te kunnen doorgeven.

HOOFDSTUK III. — *De erkenning*

Art. 24. De Brusselse Hoofdstedelijke Regering erkent de architecten ingeschreven op het tableau van een Raad van de Orde van architecten als bevoegd voor het afgeven van een attest omtrent de kwaliteitsnormen.

Voor het opmaken van dit attest doet de verhuurder beroep op een architect naar eigen keuze. Hij kan hiervoor informatie vragen bij de Orde van architecten.

Art. 25. Elke architect die geïnteresseerd is om controlebezoeken te doen met het oog op het afleveren van een kwaliteitsattest, maakt hiervan melding bij de Raad van de Orde van architecten, waarbij hij is ingeschreven.

Art. 26. De Orde van architecten maakt een lijst op van de architecten die hun interesse hebben kenbaar gemaakt om kwaliteitsattesten op te stellen en maakt deze lijst over aan de Brandweerdienst, de Huisvestingsdienst en de gemeenten van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest.

HOOFDSTUK IV. — *De procedure*

Afdeling 1. — De vergunning

Art. 27. Indien iemand een gemeubelde woning wil verhuren of te huur stellen, dient hij een vergunning van de gemeente te verkrijgen.

Art. 28. Om deze vergunning van de gemeente te verkrijgen, dient de verhuurder voorafgaandelijk een veiligheidsgetuigschrift en een kwaliteitsattest te bekomen.

Op voorlegging van het veiligheidsgetuigschrift en het kwaliteitsattest wordt de vergunning automatisch door de gemeente afgegeven.

Art. 29. De verhuurder vraagt de formulieren voor het bekomen van een veiligheidsgetuigschrift en kwaliteitsattest aan bij de Huisvestingsdienst, met vermelding van het adres waar de gemeubelde woning(en) gelegen is (zijn) en met opgave van het aantal aldaar gelegen woningen, die deze in 4 exemplaren per woning binnen de vijftien dagen na aanvraag aan de verhuurder overmaakt.

Art. 30. De verhuurder neemt vervolgens contact op met een architect naar keuze, die op zijn beurt contact opneemt met de Brandweerdienst. In gemeenschappelijk overleg tussen architect, Brandweerdienst en verhuurder wordt een datum voor het controlebezoek vastgelegd en dit binnen de veertig dagen na contactname.

Art. 31. De aangestelde architect en de Brandweerdienst bezoeken samen de gemeubelde woning en vullen de hiertoe bestemde formulieren in vier exemplaren volgens model in bijlage 1 :

1 exemplaar wordt overgemaakt aan de verhuurder;

1 exemplaar wordt verzonden aan de Huisvestingsdienst.

De Brandweerdienst en de architect bewaren elk één exemplaar.

Art. 32. Le Service d'incendie délivre au bailleur le certificat de sécurité selon le modèle repris en annexe 2, s'il appert de la visite de contrôle que les prescriptions de sécurité imposées par ou en vertu de l'ordonnance, ont été observées.

Art. 33. L'architecte désigné délivre au bailleur l'attestation de qualité selon le modèle repris en annexe 3, s'il appert de la visite de contrôle que les prescriptions de qualité imposées par ou en vertu de l'ordonnance, ont été observées.

Art. 34. Le bailleur remet l'attestation de qualité et le certificat de sécurité à la commune, qui rédige ensuite un permis en 4 exemplaires selon le modèle repris en annexe 4:

- 2 exemplaires sont remis au bailleur;
- 1 exemplaire est envoyé au Service du logement;
- 1 exemplaire est conservé par la commune.

Art. 35. Si l'architecte désigné et/ou le Service d'incendie ne délivrent pas une attestation de qualité ou un certificat de sécurité à cause du défaut d'observation des normes de qualité et de sécurité, ils en informent le Service du logement qui en prend note et en avertit le bailleur.

Art. 36. Au terme d'une période de six ans débutant le lendemain de la délivrance d'un permis visé à l'article 34, le bailleur est tenu de demander un nouveau permis selon la procédure prévue aux articles 29 et suivants.

Section 2. — La réglementation des plaintes

Art. 37. Sur base de constatations ou de présomptions, une plainte peut être déposée auprès du Service du logement ou auprès de la commune, qui la transmet au Service du logement, pour la location ou la mise en location d'un logement meublé sans permis valable ou pour défaut d'observation des normes de qualité et de sécurité imposées par ou en vertu de l'ordonnance.

Art. 38. La plainte doit être faite par écrit et doit être passible d'identification. Par surcroît, elle doit comporter une motivation.

Art. 39. Le Service du logement fait une visite de contrôle dans les quarante jours subséquents à la réception de la plainte. Il en avertit au préalable le bailleur et le locataire.

Art. 40. De cette visite de contrôle le Service du logement dresse un rapport en 3 exemplaires selon le modèle repris en annexe 5. Il remet :

- 1 exemplaire au bailleur;
- 1 exemplaire au plaignant et conserve lui-même;

Art. 41. En cas de constatation d'infractions à l'ordonnance et à ses arrêtés, le Service du logement dresse un procès-verbal selon le modèle repris en annexe 6. Ce procès-verbal est remis au tribunal compétent. Sur proposition du Service du logement, le Gouvernement de Bruxelles-Capitale prend un arrêté au retrait du permis avec soit effet immédiat, soit un délai de six mois afin de permettre au bailleur de se conformer aux dispositions prévues dans l'ordonnance ou en vertu de celle-ci.

Art. 42. Le Service du logement rédige le formulaire de retrait en 5 exemplaires selon le modèle repris en annexe 7 :

- 1 exemplaire est affiché dans le logement meublé;
- 1 exemplaire est remis au bailleur;
- 1 exemplaire est remis au plaignant;
- 1 exemplaire est remis à la commune;
- 1 exemplaire est conservé par le Service même.

CHAPITRE V. — Disposition finale

Art. 43. Ces dispositions sont applicables à partir du 1er janvier 1994.

Bruxelles, le 9 novembre 1993.

Le Ministre-Président,
Ch. PICQUE

Le Ministre compétent pour le Budget,
J. CHABERT

Le Ministre compétent pour le Logement,
D. GOSUIN

Le Secrétaire d'Etat compétent pour l'Incendie
et l'Aide médicale urgente,
V. ANCIAUX

Art. 32. De Brandweerdienst levert het veiligheidsgetuigschrift volgens model in bijlage 2 aan de verhuurder af indien uit het controlebezoek blijkt dat de veiligheidsvoorschriften door of krachtens de ordonnantie gesteld, zijn nageleefd.

Art. 33. De aangestelde architect levert het kwaliteitsattest volgens model in bijlage 3 aan de verhuurder af indien uit het controlebezoek blijkt dat de kwaliteitsvoorschriften door of krachtens de ordonnantie gesteld, zijn nageleefd.

Art. 34. De verhuurder overhandigt het kwaliteitsattest en het veiligheidsgetuigschrift aan de gemeente die hierop een vergunning opmaakt volgens model in bijlage 4 in 4 exemplaren :

- 2 exemplaren worden overhandigd aan de verhuurder;
- 1 exemplaar wordt verstuurd naar de Huisvestingsdienst;
- 1 exemplaar wordt op de gemeente bewaard.

Art. 35. Indien de aangestelde architect en/of de Brandweerdienst geen kwaliteitsattest of veiligheidsgetuigschrift afleveren omwille van het feit dat de kwaliteits- en veiligheidsnormen niet zijn nageleefd, verwittigen zij de Huisvestingsdienst, die hiervan nota neemt en de verhuurder ervan verwittigt.

Art. 36. Na een periode van zes jaar, die aanvangt de dag na het afleveren van de vergunning bedoeld in artikel 34, moet de verhuurder een nieuwe vergunning aanvragen volgens de procedure voorzien in artikelen 27 en volgende.

Afdeling 2. — De klachtenregeling

Art. 37. Tegen het verhuren of te huur stellen van een gemeubelde woning zonder vergunning of zonder geldige vergunning of tegen het niet-naleven van de kwaliteits- en veiligheidsnormen door of krachtens de ordonnantie gesteld, kan op basis van vaststellingen of vermoedens klacht worden ingediend ofwel bij de Huisvestingsdienst ofwel bij de gemeente die deze overmaakt aan de Huisvestingsdienst.

Art. 38. De klacht moet schriftelijk en identificeerbaar zijn. Zij dient bovendien een motivering in te houden.

Art. 39. De Huisvestingsdienst doet een controlebezoek binnen de veertig dagen na ontvangst van de klacht. Zij verwittigt voorafgaandelijk de verhuurder en de huurder hiervan.

Art. 40. De Huisvestingsdienst maakt een verslag op van dit controlebezoek in 3 exemplaren volgens model in bijlage 5 en maakt hiervan:

- 1 exemplaar over aan de verhuurder;
- 1 exemplaar over aan de indiener van de klacht en bewaart zelf 1 exemplaar.

Art. 41. Ingeval er een inbreuk op de ordonnantie en haar uitvoeringsbesluiten wordt vastgesteld, stelt de Huisvestingsdienst een proces-verbaal op volgens model in bijlage 6. Dit proces-verbaal wordt aan de bevoegde rechtbank overgemaakt. Zij stelt een besluit voor tot intrekking van de vergunning bij de Brusselse Hoofdstedelijke Regering ofwel met onmiddellijke intrekking, ofwel binnen een termijn van zes maanden om de verhuurder toe te laten zich in orde te stellen met de bepalingen door of krachtens de ordonnantie gesteld.

Art. 42. De Huisvestingsdienst maakt het intrekkingformulier op in 5 exemplaren volgens model in bijlage 7, waarvan hij :

- 1 exemplaar doet uithangen in de gemeubelde woning;
- 1 exemplaar overmaakt aan de verhuurder;
- 1 exemplaar overmaakt aan de klachtindiener;
- 1 exemplaar overmaakt aan de gemeente;
- 1 exemplaar zelf bewaart.

HOOFDSTUK V. — Slotbepaling

Art. 43. Deze bepalingen zijn van toepassing vanaf 1 januari 1994.

Brussel, 9 november 1993.

De Minister-Voorzitter,
Ch. PICQUE

De Minister bevoegd voor Begroting,
J. CHABERT

De Minister bevoegd voor Huisvesting,
D. GOSUIN

De Staatssecretaris bevoegd voor Brandweerdienst
en Dringende Medische Hulp,
V. ANCIAUX

ANNEXE 1
(Formulaire d'enquête)

Formulaire à remplir en quatre exemplaires par l'architecte désigné et le Service d'incendie pour l'acquisition de l'attestation de qualité et du certificat de sécurité, nécessaires à l'obtention du permis de location pour logements meublés, en application de l'Ordonnance du 15 juillet 1993 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et de l'arrêté du

Visite des lieux d'un logement meublé, sis à :

n°rue commune.....
code postal, étage, à droite ou à gauche (*), vu du côté de la rue, avant ou derrière (*) vu du côté de la rue,
le numéro de la chambre (éventuellement).....
le numéro de la boîte postale (éventuellement)

(*) rayer ce qui ne convient pas

A. Identification du logement

- Numéro du dossier du Service du Logement : n° 50/.....
- Logement meublé existant
- Logement meublé nouveau

P.V.....

B. Dispositions relatives à la santé et à l'hygiène

1. Si le logement se situe en souterrain :
Est-ce que la superficie totale des ouvertures d'éclairage, mesurée à partir du niveau du sol à l'extérieur de la maison, est au moins égale à 10% de la totalité en m² de la superficie au sol du logement :
10% de (m x m = m²) = ?

OUI NON (*)

2. Si le logement se situe en souterrain :
Y-a-t-il, à l'extérieur de la maison, une cloison fixe plus haute que le plan incliné qui forme un angle de 60 degrés entre le niveau de la rue et le plan horizontal de la maison :

OUI NON (*)

3. Le logement ne comporte-t-il qu'une seule chambre ?

OUI NON (*)

4. Si le logement ne comporte qu'une seule pièce d'habitation;

- Quelle est la superficie totale en m² : = Z

- Combien d'adultes y habitent : = X

- Combien d'enfants y habitent :

- Combien de groupes de 1 ou 2 enfants : = Y

La norme minimale a-t-elle ainsi été observée :

$Z \geq 12 \text{ m}^2 + 6 \text{ m}^2 (X + Y - 1)$

.... $\geq 12 \text{ m}^2 + 6 \text{ m}^2 (\dots\dots\dots + \dots\dots - 1)$?

OUI NON

5. Si le logement comporte plusieurs pièces d'habitation :

5.1. Y a-t-il au moins une pièce d'habitation de 8 m² au minimum ?

5.2. Est-ce que la norme minimale concernant l'habitat, selon l'article 4, a été observée ?

OUI NON

6. La superficie minimale nécessaire (voir article 4) dispose-t-elle d'une hauteur de plafond d'au moins 2m 10 ?

OUI NON

7. Chaque logement dispose-t-il d'une fenêtre pouvant s'ouvrir d'au moins 10% de la superficie de la pièce d'habitation ?

OUI NON

Si non et s'il y a plusieurs d'habitation :

7.1. Quelle est la fonction de ces pièces d'habitation ?

7.2. Lesquelles ne disposent pas d'une fenêtre pouvant s'ouvrir ?

7.3. Lesquelles disposent d'une fenêtre trop petite ?

8. Est-ce qu'il y a dans le W.C. une fenêtre pouvant s'ouvrir, ou une aération communiquant directement avec l'extérieur ?

OUI NON

9. Est-ce qu'il y a dans la salle d'eau une fenêtre pouvant s'ouvrir, ou une aération communiquant directement avec l'extérieur ?

OUI NON

10. Est-ce que le W.C. ferme à clé ?

OUI NON

11. Le W.C. est-il équipé d'un appareil avec chasse d'eau ?

OUI NON

12. Le W.C. est-il équipé d'un sifon ?
 OUI NON
13. Est-ce que le passage qui donne accès au W.C. est protégé contre les intempéries ?
 OUI NON
14. Le W.C. est-il utilisable pendant toute l'année ?
 OUI NON
- Si ce n'est pas le cas, quelle en est la raison ?

15. Par 5 habitants ou par fraction de 5 habitants, combien de W.C. fermant à clé y a-t-il dans l'immeuble :
- La norme de 1 W.C. par fraction de 5 habitants, a-t-elle été atteinte ?
 OUI NON

C. Dispositions relatives à l'équipement sanitaire.

1. Le logement est-il équipé d'un lavabo avec dispositif d'évacuation des eaux usées et avec siphon :
 OUI NON
2. Y a-t-il une salle d'eau commune ?
 OUI NON
- Est-elle cloisonnée ?
 OUI NON
- Avec porte fermant à clé ?
 OUI NON
- Avec accès séparé ?
 OUI NON
3. Le robinet principal d'arrivée d'eau est-il accessible en permanence ?
 OUI NON

4. Le dernier contrôle des installations d'eau chaude a eu lieu le.....effectué par.....

 défauts constatés lors du contrôle.....
 résolus depuis
5. Qui a payé le contrôle sur quittance :.....

D. Dispositions relatives au chauffage.

1. Y a-t-il du chauffage dans la chambre principale ?
 OUI NON
2. Quel(s) combustible(s) est (sont) employé(s) pour le chauffage ?

3. Y a-t-il besoin d'une cheminée ?
 OUI NON
 Si c'est le cas, y a-t-il un raccordement ?
 OUI NON
4. La (les) cheminée(s) est-elle (sont-elles) en ordre du point de vu du matériel et de l'isolation .
 OUI NON
5. Le dernier nettoyage date de
6. S'il y a une chaufferie centrale, est-elle suffisamment aérée et installée selon les règles ?
 OUI NON
7. Le dernier contrôle date de
 Effectué par qui ?.....
 Remarques :
8. Qui a payé le(s) contrôle(s) sur quittance ?
 Qui a payé le(s) dernier(s) nettoyage(s) sur quittance ?

E. Dispositions relatives aux installations électriques et à l'éclairage.

1. Y a-t-il de l'éclairage électrique et est-ce le seul éclairage existant et possible ?
 OUI NON

2. Y a-t-il des infractions inadmissibles au "Règlement Général concernant les installations électriques" ?

OUI NON

Si c'est le cas, quelles sont les infractions constatées?

3. Y a-t-il de l'éclairage de secours sur les voies d'évacuation ?

OUI NON

4. Y a-t-il par chambre, au moins une source lumineuse au plafond ?

OUI NON

Si ce n'est pas le cas, où manque-t-elle ?

5. Y a-t-il au moins une prise de courant par chambre ?

OUI NON

Si ce n'est pas le cas, où manque-t-elle ?

6. Les fusibles de l'installation le concernant sont-ils en permanence accessibles à l'habitant ?

OUI NON

7. Les fusibles de l'installation commune sont-ils en permanence accessibles à un des cohabitants ?

OUI NON

8. Quand a eu lieu le dernier contrôle ?
 Qui l'a effectué ?

Remarques :

9. Les appareils électriques sont-ils conformes aux normes belges (e.a. CEPEC) ?

OUI NON

F. Dispositions relatives aux installations à gaz.

1. Y a-t-il une installation à gaz ?

OUI NON

2. Si c'est le cas :

2.1. L'installation est-elle sûre, c.à.d. correspond-elle aux normes N.B.N. D51-003 ?

OUI NON

2.2. Les appareils sont-ils raccordés correctement?

OUI NON

Si ce n'est pas le cas, remarques.....
.....

2.3. Sont-ils conformes aux normes belges ?

OUI NON

Portent-ils le signe "BENOR" ?

OUI NON

Ont-ils été approuvés par l'A.R.G.B. ?

OUI NON

2.4. Depuis quand date le dernier contrôle ?
Effectué par qui ?.....

Remarques :

2.5. Qui a payé le contrôle sur quittance ?

G. Dispositions relatives à la cuisine et l'ameublement.

1. Y a-t-il moyen de faire de la cuisine individuellement ?

OUI NON

Si ce n'est pas le cas, y a-t-il moyen de faire de la cuisine en commun ?

OUI NON

2. Ces moyens de faire de la cuisine comprennent-ils au moins:

2.1. Une cuisinière avec deux brûleurs ?

OUI NON

2.2. Un évier pour le nettoyage des denrées alimentaires et de la vaisselle ? (peut servir aussi de lavabo)

OUI NON

3. Dispose-t-on de l'ameublement suivant ?

3.1. d'une table à manger à hauteur adéquate ?

OUI NON

3.2. d'au moins deux chaises pour un habitant + une chaise par habitant additionnel ?

OUI NON

3.3. d'un lit ?

OUI NOEN

3.4. d'une garde-robe ?

OUI NON

3.5. d'une armoire pour ustentiles de table et de cuisine?

OUI NON

3.6. d'un équipement pour l'installation de tentures ?

OUI NON

H. Dispositions relatives au caractère individuel.

1. L'immeuble est-il muni d'une porte fermant à clé ?

OUI NON

2. Le locataire a-t-il reçu deux clés d'accès ?

OUI NON

3. Le logement est-il muni d'une porte fermant à clé ?

OUI NON

4. Le logement est-il accessible à partir du couloir commun ?

OUI NON

5. Est-ce que chaque logement dispose d'une sonnette individuelle à l'entrée principale ?

OUI NON

Si ce n'est pas le cas, est-ce que la sonnette commune est suffisamment audible dans le logement individuel ?

OUI NON

6. Est-ce qu'il y a suffisamment de place à l'entrée principale pour mentionner le nom et le prénom de l'habitant individuel?

OUI NON

7. Y a-t-il une boîte aux lettres ?

OUI NON

7.1. Est-elle commune à l'intérieur ?

OUI NON

7.2. Est-elle commune à l'extérieur et munie d'une serrure ?

OUI NON

7.3. Est-elle individuelle et munie d'une serrure ?

OUI NON

I. Dispositions relatives à la prestation de services.

1. Est-ce que les frais de gaz et/ou d'électricité, et/ou d'eau et/ou de syndic sont compris dans le loyer ?

OUI NON

Si ce n'est pas le cas, le décompte est-il contrôlable et sans majoration du loyer ?

OUI NON

2. Y a-t-il des compteurs individuels intermédiaires ?

OUI NON

Si ce n'est pas le cas, quelles clés de répartition sont adoptées ?

pour le gaz
pour l'électricité
pour l'eau

3. Si il y a des compteurs individuels intermédiaires, sont-ils accessibles en permanence aux locataires ?

OUI NON

J. Dispositions relatives à la sécurité en matière d'incendie.

1. Y a-t-il au moins une voie d'accès ayant :

1.1. une largeur de 4 m. au minimum (si ce n'est pas un cul-de-sac)

OUI NON

une largeur de 8 m. au minimum (si c'est un cul-de-sac)

OUI NON

1.2. une hauteur libre minimale de 4 m.

OUI NON

1.3. un rayon de courbure minimal de 11 m. du côté intérieur et de 15 m. du côté extérieur.

OUI NON

1.4. une pente maximale de 6%.

OUI NON

1.5. une force portative minimale pour une charge axiale de 13 T.

OUI NON

1.6. avec la possibilité de porter simultanément 3 véhicules de 15 T.

OUI NON

2. Est-ce qu'une évacuation facile est possible du fait que :

2.1. les escaliers, les paliers, les terrasses de refuge et les portes ont une largeur d'au moins 0,80 m. ?

OUI NON

2.2. la hauteur de passage libre mesure au moins 2 m. ?

OUI NON

2.3. aucun point d'une chambre ne se trouve à plus de 30 m. d'une sortie ou d'un escalier qui y mène ?

OUI NON

3. Les escaliers intérieurs :

3.1. donnent-ils accès à un niveau d'évacuation ?

OUI NON

3.2. donnent-ils accès à tous les étages supérieurs ?

OUI NON

3.3. ont-ils une pente de 45° maximum ?

OUI NON

3.4. sont-ils facilement praticables ?

OUI NON

3.5. ont-ils, sur la même volée, des marches d'une même hauteur et largeur ?

OUI NON

3.6. sont-ils munis d'une rampe solidement fixée ?

OUI NON

4. Les éléments de construction qui assurent la stabilité générale de l'immeuble offrent-ils une résistance au feu de:

- Rf 1/2 heure - N.B.N. 713.010 (maximum 3 niveaux en surface) ?
- Rf 1 heure - N.B.N. 713.020 (plus de 3 niveaux en surface) ?

OUI NON

Si ce n'est pas le cas, qu'est ce qui ne correspond pas aux normes :

.....

5. Les cloisons ont-ils une résistance au feu de Rf 1/2 heure - N.B.N. 713.020 ?

OUI NON

Si ce n'est pas le cas, même partiellement, où cela se vérifie-t-il :

.....

6. Y a-t-il dans l'immeuble :

6.1. un empilement de matériaux combustibles (p.ex. un dépôt de meubles, des huiles) ?

OUI NON

6.2. des réserves de matières inflammables, sous forme solide, liquide ou gazeuse ?

OUI NON

6.3. des obstacles dans les couloirs de d'évacuation ?

OUI NON

6.4. suffisamment de moyens anti-incendie disponibles portant le signe "BENOR" ?

OUI NON

- quand a eu lieu le dernier contrôle :.....
- effectué par qui :
- remarques éventuelles :
-

6.5. des moyens pour avertir immédiatement le Service d'incendie en cas de découverte d'incendie ?

OUI NON

Si c'est le cas, lesquels ?
Téléphone ?

Où se trouve-t-il ?

.....
.....

Numéro ?

CONCLUSION GENERALE :

.....
.....
.....
.....

L'attestation de qualité a-t-elle été délivrée ?

OUI NON (*)

Le certificat de sécurité a-t-il été délivré ?

OUI NON (*)

Date

Nom et grade du Contrôleur

Identification de l'architecte

Identification du délégué du Service d'incendie

Signature

Signature

BIJLAGE 1
(Bevragingsformulier)

Formulier in te vullen in viervoud door de aangestelde architect en de Brandweerdienst tot het bekomen van een kwaliteitsattest en een veiligheidsgetuigschrift, nodig voor het verkrijgen van een verhuringsvergunning voor gemeubelde woningen, in toepassing van de Ordonnantie van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 15 juli 1993 en het uitvoeringsbesluit van.....

Plaatsbezoek van de gemeubelde woning gelegen testraat, nr..... gemeente.....
postcode, verdieping, links of rechts (*), gezien van straatzijde, voor of achter gezien (*) van straatzijde, eventueel kamernummer
eventueel postbusnummer

(*) schrappen wat niet past

A. Identificatie van de woning

- Dossiernummer Huisvestingsdienst : nr. 50/.....
 - Bestaande gemeubelde woning
 - Nieuwe gemeubelde woning
- P.V.....

B. Gezondheids- en hygiënevoorschriften

1. Zo de woning zich bevindt in een kelderverdieping : beloopt de totale oppervlakte van de verlichtingsopeningen te rekenen vanaf het grondniveau buitenshuis minstens 10% van het totaal m2 grondoppervlak van de woning :
10% van (m x m = m2) = ?

JA NEEN (*)

2. Zo de woning zich bevindt in een kelderverdieping : is er aan de buitenzijde een vaste afscherming die hoger is dan het hellend vlak gemeten over een hoek van 60° tussen het straatniveau en het horizontale grondvlak van de woning ?

JA NEEN (*)

3. Bestaat de woning uit één woonvertrek ?

JA NEEN (*)

4. Zo de woning uit één woonvertrek bestaat :

- Wat is de totale oppervlakte in m2 : = Z

- Hoeveel volwassenen wonen er : = X

- Hoeveel kinderen wonen er :

Hoeveel groepen van 1 of 1 kinderen : = Y

Is aldus voldaan aan de minimumnorm :

$$Z \geq 12 \text{ m}^2 + 6 \text{ m}^2 (X + Y - 1)$$

$$\dots \geq 12 \text{ m}^2 + 6 \text{ m}^2 (\dots + \dots - 1)?$$

JA NEEN

5. Zo de woning uit meerdere woonvertrekken bestaat :

5.1. Is er minstens één vertrek van minimum 8 m² ?

5.2. Wordt de minimumnorm inzake bewoning, zoals vermeld onder 4, gerespecteerd ?

JA NEEN

6. Beschikt de minimaal vereiste grondoppervlakte (zie punt 4) over een plafondhooft van minstens 2m 10' ?

JA NEEN

7. Heeft elke woning een te openen raam van minstens 10% van de oppervlakte van het woonvertrek ?

JA NEEN

Zo neen en zo meerdere vertrekken :

7.1. Welk is de functie van die vertrekken ?

7.2. Welke hebben geen te openen raam ?

7.3. Welke hebben een te klein raam ?

8. Beschikt het W.C. over een te openen raam of een verluchting rechtstreeks uitgevend op de buitenlucht ?

JA NEEN

9. Beschikt de wasplaats over een te openen raam of een verluchting rechtstreeks uitgevoerd op de buitenlucht ?

JA NEEN

10. Is het W.C. slotvast ?

JA NEEN

11. Heeft het W.C. waterspoeling ?

JA NEEN

12. Heeft het W.C. een reukafsnijder ?

JA NEEN

13. Is de doorgang tot dit W.C. tegen slecht weer afgeschermd?

JA NEEN

14. Is het W.C. het ganse jaar bruikbaar ?

JA NEEN

Zo neen, waarom niet

15. Hoeveel slotvaste W.C.'s zijn in het gebouw aanwezig per 5 bewoners of per fractie van 5 bewoners :

Is de norm van 1 W.C. per fractie van 5 bewoners gehaald ?

JA NEEN

C. Bepalingen i.v.m. de sanitaire installaties

1. Is er een wastafel met afvoer en reukafsnijder aanwezig in de woning ?

JA NEEN

2. Is er een gemeenschappelijke wasgelegenheid ?

JA NEEN

Is die afgeschermd ?

JA NEEN

Met slotvaste deur ?

JA NEEN

Met afzonderlijke toegang ?

JA NEEN

3. Is de hoofdkraan van de watertoevoer permanent bereikbaar?

JA NEEN

4. De laatste controle van de warmwaterinstallatie dateert van
 door.....
 gebreken vastgesteld bij controle
 opgelostsinds
5. Wie betaalde controle volgens kwijting :.....

D. Bepalingen i.v.m. verwarming

1. Is er verwarming in het voornaamste woonvertrek ?
 JA NEEN
2. Welke brandstof(fen) wordt(en) gebruikt voor verwarming ?

3. Is schoorsteen nodig ?
 JA NEEN
 Zo ja, is er een aansluiting ?
 JA NEEN
4. Zijn de schoorste(e)n(en) in orde qua materiaal en qua
 isolatie ?
 JA NEEN
5. Laatste reiniging dateert van
6. Zo er een centrale stookplaats is, is deze voldoende
 verlucht en volgens de regels geïnstalleerd ?
 JA NEEN
7. Laatste controle dateert van
 Door wie ?

 Opmerkingen :

8. Wie betaalde controle(s) volgens kwijting :

 Wie betaalde laatste reiniging(en) volgens kwijting :

E. Bepalingen i.v.m. de elektrische installatie en verlichting

1. Is er en is er alleen elektrische verlichting aanwezig en mogelijk ?
- JA NEEN
2. Zijn er ontoelaatbare inbreuken op het "Algemeen Reglement op de elektrische installaties" ?
- JA NEEN
- Zo ja, welke zijn de vastgestelde inbreuken ?
-
-
3. Is er noodverlichting op de evacuatiewegen ?
- JA NEEN
4. Is er minstens één lichtpunt aan het plafond per woonvertrek ?
- JA NEEN
- Zo neen, waar niet ?
-
5. Is er minstens één stopcontact per woonvertrek ?
- JA NEEN
- Zo neen, waar niet ?
6. Zijn de zekeringen van de hem betreffende installatie permanent bereikbaar voor de bewoner ?
- JA NEEN
7. Zijn de zekeringen van de gemeenschappelijke installatie permanent bereikbaar voor één der medebewoners ?
- JA NEEN
8. Van wanneer dateert de laatste controle ?
- Door wie ?
- Opmerkingen :
-
9. Beantwoorden de elektrische toestellen aan de Belgische normen (o.a. CEBEC) ?
- JA NEEN

F. Bepalingen i.v.m. de gasinstallatie

1. Is er gasinstallatie ?

JA NEEN

2. Zo ja :

2.1. Is de installatie veilig m.a.w. beantwoordend aan de
N.B.N. D51-003-normen ?

JA NEEN

2.2. Zijn de toestellen correct aangesloten ?

JA NEEN

Zo neen, opmerkingen

2.3. Voldoen zij aan de Belgische normen ?

JA NEEN

Dragen zij het "BENOR" merk ?

JA NEEN

Zijn zij goedgekeurd door de K.V.B.G. ?

JA NEEN

2.4. Van wanneer dateert het laatste nazicht ?
Door wie ?

Opmerkingen :

2.5. Wie betaalde controle volgens kwijting ?

G. Bepalingen i.v.m. kookmogelijkheden en meubilering

1. Is er een individuele kookgelegenheid ?

JA NEEN

Zo neen, is er een gemeenschappelijke kookgelegenheid ?

JA NEEN

2. Bevat deze kookgelegenheid minstens :

2.1. een kookfornuis met twee branders ?

JA NEEN

2.2. een gootsteen voor het reinigen van eetwaren en vaat ? (mag ook dienst doen als wastafel)

JA NEEN

3. Is volgend meubilair aanwezig ?

3.1. een tafel op eethoogte ?

JA NEEN

3.2. minimum twee stoelen voor één bewoner + één per bijkomende bewoner ?

JA NEEN

3.3. een bed ?

JA NEEN

3.4. een kleerkast ?

JA NEEN

3.5. een kast voor eetgerei en kookgerief ?

JA NEEN

3.6. voorzieningen voor plaatsen van overgordijnen ?

JA NEEN

H. Bepalingen i.v.m. het individueel karakter.

1. Is het gebouw voorzien van een slotvaste deur ?

JA NEEN

2. Ontving de huurder twee ingangssleutels ?

JA NEEN

3. Heeft de woning een slotvaste deur ?

JA NEEN

4. Is deze woning vanuit de gemeenschappelijke gang bereikbaar?

JA NEEN

5. Heeft elke woning een individuele bel aan de hoofdingang ?

JA NEEN

Zo neen, is de gemeenschappelijke bel voldoende hoorbaar in de individuele woning ?

JA NEEN

6. Is aan de hoofdingang voldoende ruimte om naam en voornaam van de individuele bewoner te vermelden ?

JA NEEN

7. Is er een brievenbus ?

JA NEEN

7.1. Gemeenschappelijk langs binnen ?

JA NEEN

7.2. Gemeenschappelijk langs buiten met slot ?

JA NEEN

7.3. Individueel met slot ?

JA NEEN

I. Bepalingen i.v.m. verstrekken van diensten

1. Zijn de kosten van gas en/of elektriciteit en/of water en/of syndicus in de huurprijs begrepen ?

JA NEEN

Zo neen, is de afrekening controleerbaar en zonder meerprijs van de huur ?

JA NEEN

2. Zijn er individuele tussenmeters ?

JA NEEN

Zo neen, welke zijn de verdeelsleutels :

gas,
elektriciteit,,
water

3. Zo deze er zijn, zijn de tussenmeters permanent bereikbaar door de huurder ?

JA NEEN

J. Bepalingen i.v.m. de brandveiligheid

1. Is er minstens één toegangsweg met :
 - 1.1. breedte van minimaal 4 m (zo niet doodlopend)
JA NEEN
breedte van minimaal 8 m (zo doodlopend)
JA NEEN
 - 1.2. minimale vrije hoogte van 4 m
JA NEEN
 - 1.3. minimale krommingsstraal van 11 m binnenzijde en 15 m buitenzijde
JA NEEN
 - 1.4. een maximale helling van 6 %
JA NEEN
 - 1.5. met een minimum draagvermogen voor een asbelasting van 13 T
JA NEEN
 - 1.6. met de mogelijkheid tegelijkertijd 3 autovoertuigen van 15 T te dragen
JA NEEN
2. Is een gemakkelijke ontruiming mogelijk doordat :
 - 2.1. trappen, overlopen, vluchtterrassen en deuren minstens 0,80 m breed zijn ?
JA NEEN
 - 2.2. de doorgangshoogte minstens 2 m bedraagt ?
JA NEEN
 - 2.3. geen enkel punt van een vertrek op meer dan 30 m ligt van een uitgang of trap die er naartoe leidt ?
JA NEEN
3. De binnentrappen :
 - 3.1. geven toegang tot een evacuatie-niveau ?
JA NEEN
 - 3.2. geven toegang tot alle bovenliggende verdiepingen ?
JA NEEN

3.3. hebben een helling van maximum 45° ?

JA NEEN

3.4. zijn gemakkelijk begaanbaar ?

JA NEEN

3.5. hebben binnen dezelfde traparm dezelfde hoogte en breedte ?

JA NEEN

3.6. hebben een stevig bevestigde leuning ?

JA NEEN

4. Hebben de bouwelementen welke de stabiliteit van het gebouw verzekeren een brandweerstand van :

- Rf 1/2 uur - N.B.N. 713.010 (max. 3 bovengrondse bouwlagen)

- Rf 1 uur - N.B.N. 713.020 (meer dan 3 bovengrondse bouwlagen)

JA NEEN

Zo neen, wat beantwoordt niet aan de normen :

.....

5. Hebben de tussenwanden een brandweerstand van Rf 1/2 uur N.B.N. 713.020 ?

JA NEEN

Zo neen of deels neen, waar niet :

.....

6. Zijn er in het gebouw :

6.1. opstapelingen van brandbare materialen (vb. opslagplaats van meubelen, oliën) ?

JA NEEN

6.2. voorraden van ontvlambare vloeï- of vaste stoffen, of van gas ?

JA NEEN

6.3. belemmeringen van de vluchtgangen ?

JA NEEN

6.4. voldoende brandbestrijdingsmiddelen met BENOR-merk aanwezig ?

JA NEEN

- wanneer was laatste controle :
- door wie :
- eventuele opmerkingen :
-

6.5. mogelijkheden tot onmiddellijke verwittiging van de brandweer in geval van ontdekking van brand ?

JA NEEN

Zo ja, welke ?
Telefoon ?

Waar bevindt die zich ?
.....
.....

Nummer ? :

ALGEMEEN BESLUIT :

.....
.....
.....
.....

Kwaliteitsattest wordt afgeleverd ?	JA	NEEN
Veiligheidsattest wordt afgeleverd ?	JA	NEEN

Datum

Identificatie van architect

Identificatie van afgevaardigde van de Brandweerdienst

Handtekening

Handtekening

ANNEXE 2
(attestation de qualité)

M.....
Architecte
.....
.....

M

Concerne : Attestation de qualité d'un logement meublé.
Service du logement, dossier n° 50/.....
sis à (commune, rue, n°, étage, à l'avant, à l'arrière,
à gauche, à droite).....
.....

Suite à la visite de contrôle que j'ai effectuée à votre demande
auprès du logement meublé précité, en date du
j'ai le plaisir de confirmer par la présente mon **AVIS FAVORABLE**
pour autant que ce logement, avec au total m² de superficie
habitable, ne sera pas habité par plus d'occupants que ne peut être
déduit de la formule m² = [12 m² + (nombre d'adultes -
1) x 6 m²] + [nombre d'enfants x 6m²
----].

2

Pour le moment cette norme est respectée puisque le nombre
d'habitants comporte actuellement adulte(s) et
..... enfant(s).

En même temps, il est satisfait aux autres normes de qualité
prévues à l'ordonnance du 15 juillet 1993 du Gouvernement de la
Région de Bruxelles-Capitale et l'arrêté du

Salutations distinguées.

L'Architecte,

(signature)

BIJLAGE 2
(kwaliteitsattest)

M.....
Architect
.....
.....

M

Betreft : Kwaliteitsattest gemeubelde woning.
Dossiernummer Huisvestingsdienst : nr. 50/.....
gelegen te (gemeente, straat, nr, verdieping, voor,
achter, links, rechts)
.....

Aansluitend op het controlebezoek dat ik, op uw verzoek op.....
aan voornoemde gemeubelde woning bracht, kan ik bij deze mijn
GUNSTIG ADVIES bevestigen voor zover deze woning met in totaal
m² woonoppervlakte niet meer bewoners zal herbergen dan kan
afgeleid worden uit de formule m² = [12 m² + (aantal
volwassenen - 1) x 6 m²] + [aantal kinderen x 6m²
-----].

2

Momenteel is deze norm gerespecteerd gezien het huidig bewoners-
aantal bestaat uit volwassene(n) en kind(e-
ren).

Tevens is voldaan aan de andere kwaliteitsnormen zoals voorzien in
de Ordonnantie van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 15
juli 1993 en het uitvoeringsbesluit van

Hoogachtend.

De Architect,

(handtekening)

ANNEXE 3
(certificat de sécurité)

SERVICE D'INCENDIE ET D'AIDE
MEDICALE URGENTE DE LA REGION
DE BRUXELLES-CAPITALE
Avenue de l'Héliport 11
1210 BRUXELLES

Bruxelles,

M.

Concerne : Le certificat de sécurité d'un logement meublé.
Service du logement, dossier n° 50/.....
sis à (commune, rue, n°, étage, à l'avant, à l'arrière,
à gauche, à droite).....
.....

Suite à la visite de contrôle qui, à votre demande, a été effectuée en date duaprès du logement meublé précité par un de mes préposés, j'ai le plaisir de confirmer par la présente L'AVIS FAVORABLE du Service d'incendie.

Du procès-verbal de la visite des lieux, il appert que les normes de sécurité, prévues dans l'ordonnance du 15 juillet 1993 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et l'arrêté du ont été observées.

Toutefois, j'attire votre attention sur le fait qu'aucune modification au logement ne peut être effectuée sans consultation préalable du Service d'incendie et du Service du logement, qui décideront s'il y a lieu de solliciter un nouveau permis ou non.

Je vous rappelle en même temps qu'il ne faut pas omettre de faire exécuter les contrôles périodiques des installations techniques et du matériel de protection anti-incendie.

Le présent certificat ne vous dispense donc pas de votre propre responsabilité en la matière.

Salutations distinguées.

L'Officier-Chef de Service,

BIJLAGE 3
(veiligheidgetuisschrift)

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE DIENST
VOOR BRANDWEER EN DRINGENDE
MEDISCHE HULP
Helihavenlaan 11
1210 BRUSSEL

Brussel,

M

Betreft : Veiligheidsattest gemeubelde woning.
Dossiernummer Huisvestingsdienst : nr. 50/.....
gelegen te (gemeente, straat, nr, verdieping, voor,
achter, links, rechts)
.....

Aansluitend op het controlebezoek dat op uw verzoek op.....
aan voornoemde gemeubelde woning werd gebracht door één van mijn
aangestelden, kan ik bij deze het GUNSTIG ADVIES van de Brand-
weerdienst bevestigen.

Uit het proces-verbaal van plaatsbezoek blijkt dat de veilig-
heidsnormen voor verhuurde gemeubelde woningen, voorzien in de
Ordonnantie van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 15 juli
1993 en het uitvoeringsbesluit van, zijn nageleefd.

Ik vestig evenwel uw aandacht op het feit dat geen enkele wijziging
aan de woning mag worden aangebracht zonder vooraf de Brandweer-
dienst en de Huisvestingsdienst te raadplegen, ten einde vast te
leggen of al dan niet een nieuwe vergunning dient aangevraagd.

Tevens herinner ik er U aan dat U niet mag nalaten de periodieke
controles van de technische installaties en van het materiaal voor
het bestrijden van brand te laten uitvoeren.

Onderhavig getuigschrift ontslaat U immers niet van uw verant-
woordelijkheid terzake.

Hoogachtend.

De Officier-Diensthoofd,

ANNEXE 4
(permis de location)

Commune
.....
.....

M.

Concerne: Permis pour mettre en location ou louer un logement meublé.
Service du logement, dossier n° 50/.....
sis à (commune, rue, n°, étage, à l'avant, à l'arrière, à gauche, à droite.....).

Vu l'ordonnance du 15 juillet 1993 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et l'arrêté du
concernant les normes de qualité et de sécurité pour la location de logements meublés;

Vu la déclaration de la mise en location ou de location du logement précité par
domicilié(e) ou sis(e) à.....;

Vu le certificat de sécurité du
délivré par le Service d'incendie et d'aide médicale urgente de la Région de Bruxelles-Capitale;

Vu l'attestation de qualité établie en date du
par M....., architecte, domicilié à.....
.....
agréé à cet effet par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale;

Vu l'article 22 de l'ordonnance, prévoyant une période d'adaptation de 3 ans à dater de son entrée en vigueur, pour les logements meublés, existant lors de l'entrée en vigueur de l'ordonnance et auxquels celle-ci s'applique;

Le permis est délivré à M.....
domicilié(e) ou sis(e) à
.....
pour une période de six ans à partir d'aujourd'hui.

Selon l'article 17 de l'ordonnance, en cas de cession d'un immeuble comportant un logement meublé pour lequel un permis a été délivré, le notaire instrumentant et le nouveau bailleur doivent le signaler immédiatement à la commune et faire adapter le permis existant. Le nombre d'habitants ne peut pas dépasser la norme fixée dans l'attestation de qualité selon la formule "superficie totale habitable en m² = [12 m² + (nombre d'adultes - 1) x 6 m²] + [nombre d'enfants x 6m²]

-----]".
2°

Pour la Commune
Date.....
Service.....

(sign.)

Le fonctionnaire autorisé,

BIJLAGE 4
(verhuringsvergunning)

Gemeente
.....
.....

M

Betreft : Vergunning voor het verhuren of te huur stellen van een gemeubelde woning.
Dossiernummer Huisvestingsdienst : nr. 50/.....
gelegen te (gemeente, straat, nr, verdieping, voor, achter, links, rechts.....).

Gelet op de ordonnantie van 15 juli 1993 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering en het uitvoeringsbesluit van betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor verhuurde het verhuren van gemeubelde woningen;

Gelet op de aangifte van verhuren of het te huur stellen van de onder hoofding vermelde woning door
wonende of gevestigd te

Gelet op het veiligheidsgetuigschrift van
afgeleverd door de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer
en Dringende Medische Hulp;

Gelet op het kwaliteitsattest opgemaakt op
door M....., architect, wonende te
.....
hiertoe erkend door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering;

Gelet op artikel 22 van de ordonnantie dat voor de gemeubelde
woningen, die reeds bestonden vóór de inwerkingtreding van de
ordonnantie en waarop ze van toepassing is, een aanpassingsperiode
van 3 jaar voorziet vanaf haar inwerkingtreding;

Wordt de vergunning afgeleverd aan M.....
wonende of gevestigd te
.....
voor een termijn van zes jaar vanaf heden

Volgens artikel 17 van de ordonnantie, dienen bij overname van een
gebouw waarin zich een gemeubelde woning bevindt, waarvoor een
vergunning werd afgegeven, de optredende notaris en de nieuwe
verhuurder gehouden zijn dit onmiddellijk aan de gemeente te melden
voor aanpassing van de bestaande vergunning.

Het aantal bewoners mag de norm vastgelegd in het kwaliteitsattest
niet overschrijden en dit volgens de formule "totale m² woonoppervlakte = [12 m² + (aantal volwassenen - 1) x 6 m²] + [aantal kinderen x 6m² - - - -]".

2

Voor de Gemeente,
Datum.....
Dienst

(get.)

De gemachtigde Ambtenaar,

5. Si le logement comporte plusieurs pièces d'habitation :

5.1. Y a-t-il au moins une pièce d'habitation de 8 m² au minimum ?

5.2. Est-ce que la norme minimale concernant l'habitat, selon l'article 4, a été observée ?

OUI NON

6. La superficie minimale nécessaire (voir article 4) dispose-t-elle d'une hauteur de plafond d'au moins 2m 10 ?

OUI NON

7. Chaque logement dispose-t-il d'une fenêtre pouvant s'ouvrir d'au moins 10% de la superficie de la pièce d'habitation ?

OUI NON

Si non et s'il y a plusieurs d'habitation :

7.1. Quelle est la fonction de ces pièces d'habitation ?

7.2. Lesquelles ne disposent pas d'une fenêtre pouvant s'ouvrir ?

7.3. Lesquelles disposent d'une fenêtre trop petite ?

8. Est-ce qu'il y a dans le W.C. une fenêtre pouvant s'ouvrir, ou une aération communiquant directement avec l'extérieur ?

OUI NON

9. Est-ce qu'il y a dans la salle d'eau une fenêtre pouvant s'ouvrir, ou une aération communiquant directement avec l'extérieur ?

OUI NON

10. Est-ce que le W.C. ferme à clé ?

OUI NON

11. Le W.C. est-il équipé d'un appareil avec chasse d'eau ?

OUI NON

12. Le W.C. est-il équipé d'un sifon ?

OUI NON

13. Est-ce que le passage qui donne accès au W.C. est protégé contre les intempéries ?

OUI NON

14. Le W.C. est-il utilisable pendant toute l'année ?

OUI NON

Si ce n'est pas le cas, quelle en est la raison ?

.....

15. Par 5 habitants ou par fraction de 5 habitants, combien de W.C. fermant à clé y a-t-il dans l'immeuble :

La norme de 1 W.-C. par fraction de 5 habitants, a-t-elle été atteinte ?

OUI NON

B. Dispositions relatives à l'équipement sanitaire.

1. Le logement est-il équipé d'un lavabo avec dispositif d'évacuation des eaux usées et avec siphon :

OUI NON

2. Y a-t-il une salle d'eau commune ?

OUI NON

Est-elle cloisonnée ?

OUI NON

Avec porte fermant à clé ?

OUI NON

Avec accès séparé ?

OUI NON

3. Le robinet principal d'arrivée d'eau est-il accessible en permanence ?

OUI NON

4. Le dernier contrôle des installations d'eau chaude a eu lieu le.....effectué par.....
.....
défauts constatés lors du contrôle.....
résolus depuis

5. Qui a payé le contrôle sur quittance :.....

C. Dispositions relatives au chauffage.

1. Y a-t-il du chauffage dans la chambre principale ?
 OUI NON

2. Quel(s) combustible(s) est (sont) employé(s) pour le chauffage ?

3. Y a-t-il besoin d'une cheminée ?
 OUI NON
 Si c'est le cas, y a-t-il un raccordement ?
 OUI NON

4. La (les) cheminée(s) est-elle (sont-elles) en ordre du point de vu du matériel et de l'isolation .
 OUI NON

5. Le dernier nettoyage date de

6. S'il y a une chaufferie centrale, est-elle suffisamment aérée et installée selon les règles ?
 OUI NON

7. Le dernier contrôle date de
 Effectué par qui ?.....
 Remarques :

8. Qui a payé le(s) contrôle(s) sur quittance ?
 Qui a payé le(s) dernier(s) nettoyage(s) sur quittance ?

D. Dispositions relatives aux installations électriques et à l'éclairage.

1. Y a-t-il de l'éclairage électrique et est-ce le seul éclairage existant et possible ?
 OUI NON

2. Y a-t-il des infractions inadmissibles au "Règlement Général concernant les installations électriques" ?

OUI NON

Si c'est le cas, quelles sont les infractions constatées?

3. Y a-t-il de l'éclairage de secours sur les voies d'évacuation?

OUI NON

4. Y a-t-il par chambre, au moins une source lumineuse au plafond?

OUI NON

Si ce n'est pas le cas, où manque-t-elle ?

5. Y a-t-il au moins une prise de courant par chambre ?

OUI NON

Si ce n'est pas le cas, où manque-t-elle ?

6. Les fusibles de l'installation le concernant sont-ils en permanence accessibles à l'habitant ?

OUI NON

7. Les fusibles de l'installation commune sont-ils en permanence accessibles à un des cohabitants ?

OUI NON

8. Quand a eu lieu le dernier contrôle ?
 Qui l'a effectué ?.....

Remarques :

9. Les appareils électriques sont-ils conformes aux normes belges (e.a. CEBEC) ?

OUI NON

E. Dispositions relatives aux installations à gaz.

1. Y a-t-il une installation à gaz ?

OUI NON

2. Si c'est le cas :

2.1. L'installation est-elle sûre, c.à.d. correspond-elle aux normes N.B.N. D51-003 ?

OUI NON

2.2. Les appareils sont-ils raccordés correctement?

OUI NON

Si ce n'est pas le cas, remarques.....
.....

2.3. Sont-ils conformes aux normes belges ?

OUI NON

Portent-ils le signe "BENOR" ?

OUI NON

Ont-ils été approuvés par l'A.R.G.B. ?

OUI NON

2.4. Depuis quand date le dernier contrôle ?
Effectué par qui ?.....

Remarques :

2.5. Qui a payé le contrôle sur quittance ?

F. Dispositions relatives à la cuisine et l'ameublement.

1. Y a-t'il moyen de faire de la cuisine individuellement ?

OUI NON

Si ce n'est pas le cas, y a-t-il moyen de faire de la cuisine en commun ?

OUI NON

2. Ces moyens de faire de la cuisine comprennent-ils au moins:

2.1. Une cuisinière avec deux brûleurs ?

OUI NON

2.2. Un évier pour le nettoyage des denrées alimentaires et de la vaisselle ? (peut servir aussi de lavabo)

OUI NON

3. Dispose-t-on de l'ameublement suivant ?

3.1. d'une table à manger à hauteur adéquate ?

OUI NON

3.2. d'au moins deux chaises pour un habitant + une chaise par habitant additionnel ?

OUI NON

3.3. d'un lit ?

OUI NOEN

3.4. d'une garde-robe ?

OUI NON

3.5. d'une armoire pour ustentiles de table et de cuisine?

OUI NON

3.6. d'un équipement pour l'installation de tentures ?

OUI NON

G. Dispositions relatives au caractère individuel.

1. L'immeuble est-il muni d'une porte fermant à clé ?

OUI NON

2. Le locataire a-t-il reçu deux clés d'accès ?

OUI NON

3. Le logement est-il muni d'une porte fermant à clé ?

OUI NON

4. Le logement est-il accessible à partir du couloir commun ?

OUI NON

5. Est-ce que chaque logement dispose d'une sonnette individuelle à l'entrée principale ?

OUI NON

Si ce n'est pas le cas, est-ce que la sonnette commune est suffisamment audible dans le logement individuel ?

OUI NON

6. Est-ce qu'il y a suffisamment de place à l'entrée principale pour mentionner le nom et le prénom de l'habitant individuel ?

OUI NON

7. Y a-t-il une boîte aux lettres ?

OUI NON

7.1. Est-elle commune à l'intérieur ?

OUI NON

7.2. Est-elle commune à l'extérieur et munie d'une serrure ?

OUI NON

7.3. Est-elle individuelle et munie d'une serrure ?

OUI NON

H. Dispositions relatives à la fourniture de services.

1. Est-ce que les frais de gaz et/ou d'électricité et/ou d'eau et/ou de syndic sont compris dans le loyer ?

OUI NON

Si ce n'est pas le cas, le décompte est-il contrôlable et sans majoration du loyer ?

OUI NON

2. Y a-t-il des compteurs individuels intermédiaires ?

OUI NON

Si ce n'est pas le cas, quelles clés de répartition sont adoptées ?

pour le gaz
pour l'électricité
pour l'eau

3. Si il y a des compteurs individuels intermédiaires, sont-ils accessibles en permanence aux locataires ?

OUI NON

I. Dispositions relatives à la sécurité en matière d'incendie.**1. Y a-t-il au moins une voie d'accès ayant :**

1.1. une largeur de 4 m. au minimum (si ce n'est pas un cul-de-sac)

OUI NON

une largeur de 8 m. au minimum (si c'est un cul-de-sac)

OUI NON

1.2. une hauteur libre minimale de 4 m.

OUI NON

1.3. un rayon de courbure minimal de 11 m. du côté intérieur et de 15 m. du côté extérieur.

OUI NON

1.4. une pente maximale de 6%.

OUI NON

1.5. une force portative minimale pour une charge axiale de 13 T.

OUI NON

1.6. avec la possibilité de porter simultanément 3 véhicules de 15 T.

OUI NON

2. Est-ce qu'une évacuation facile est possible du fait que :

2.1. les escaliers, les paliers, les terrasses de refuge et les portes ont une largeur d'au moins 0,80 m. ?

OUI NON

2.2. la hauteur de passage libre mesure au moins 2 m. ?

OUI NON

2.3. aucun point d'une chambre ne se trouve à plus de 30 m. d'une sortie ou d'un escalier qui y mène ?

OUI NON

3. Les escaliers intérieurs :

3.1. donnent-ils accès à un niveau d'évacuation ?

OUI NON

3.2. donnent-ils accès à tous les étages supérieurs ?

OUI NON

3.3. ont-ils une pente de 45° maximum ?

OUI NON

3.4. sont-ils facilement praticables ?

OUI NON

3.5. ont-ils, sur la même volée, des marches d'une même hauteur et largeur ?

OUI NON

3.6. sont-ils munis d'une rampe solidement fixée ?

OUI NON

4. Les éléments de construction qui assurent la stabilité générale de l'immeuble offrent-ils une résistance au feu de:

- Rf 1/2 heure - N.B.N. 713.010 (maximum 3 niveaux en surface) ?

- Rf 1 heure - N.B.N. 713.020 (plus de 3 niveaux en surface)?

OUI NON

Si ce n'est pas le cas, qu'est ce qui ne correspond pas aux normes :

.....
.....

5. Les cloisons ont-ils une résistance au feu de Rf 1/2 heure - N.B.N. 713.020 ?

OUI NON

Si ce n'est pas le cas, même partiellement, où cela se vérifie-t-il :

.....
.....

6. Y a-t-il dans l'immeuble :

6.1. un empilement de matériaux combustibles (p.ex. un dépôt de meubles, des huiles) ?

OUI NON

6.2. des réserves de matières inflammables, sous forme solide, liquide ou gazeuse ?

OUI NON

6.3. des obstacles dans les couloirs de d'évacuation ?

OUI NON

6.4. suffisamment de moyens anti-incendie disponibles portant le signe "BENOR" ?

OUI NON

- quand a eu lieu le dernier contrôle :.....
- effectué par qui :
- remarques éventuelles :
-

6.5. des moyens pour avertir immédiatement le Service d'incendie en cas de découverte d'incendie ?

OUI NON

Si c'est le cas, lesquels ?
Téléphone ?

Où se trouve-t-il ?

.....
.....

Numéro ?

CONCLUSION GENERALE :

.....
.....
.....
.....

L'attestation de qualité a-t-elle été délivrée ?

OUI NON (*)

Le certificat de sécurité a-t-il été délivré ?

OUI NON (*)

Date

Identification du délégué
du Service du Logement,

Signature

BIJLAGE 5
(in geval van klacht)

Proces-verbaal van controlebezoek van de gemeubelde woning gelegen testraat, nr..... gemeente.....
postcode, verdieping, links of rechts (*), gezien van straatzijde, voor of achter gezien (*) van straatzijde, eventueel kamernummer
eventueel postbusnummer

(*) schrappen wat niet past

A. Gezondheids- en hygiënevoorschriften

1. Zo de woning zich bevindt in een kelderverdieping : belooft de totale oppervlakte van de verlichtingsopeningen te rekenen vanaf het grondniveau buitenshuis minstens 10% van het totaal m2 grondoppervlak van de woning :
- 10% van (m x m = m2) = ?

JA NEEN (*)

2. Zo de woning zich bevindt in een kelderverdieping : is er aan de buitenzijde een vaste afscherming die hoger is dan het hellend vlak gemeten over een hoek van 60° tussen het straatniveau en het horizontale grondvlak van de woning ?

JA NEEN (*)

3. Bestaat de woning uit één woonvertrek ?

JA NEEN (*)

4. Zo de woning uit één woonvertrek bestaat :

- Wat is de totale oppervlakte in m2 : = Z

- Hoeveel volwassenen wonen er : = X

- Hoeveel kinderen wonen er :

Hoeveel groepen van 1 of 1 kinderen : = Y

Is aldus voldaan aan de minimumnorm :

$Z \geq 12 \text{ m}^2 + 6 \text{ m}^2 (X + Y - 1)$

.... $\geq 12 \text{ m}^2 + 6 \text{ m}^2 (\dots + \dots - 1) ?$

JA NEEN

5. Zo de woning uit meerdere woonvertrekken bestaat :

5.1. Is er minstens één vertrek van minimum 8 m² ?

5.2. Wordt de minimumnorm inzake bewoning, zoals vermeld onder 4, gerespecteerd ?

JA NEEN

6. Beschikt de minimaal vereiste grondoppervlakte (zie punt 4) over een plafondhoofte van minstens 2m 10 ?

JA NEEN

7. Heeft elke woning een te openen raam van minstens 10% van de oppervlakte van het woonvertrek ?

JA NEEN

Zo neen en zo meerdere vertrekken :

7.1. Welk is de functie van die vertrekken ?

7.2. Welke hebben geen te openen raam ?

7.3. Welke hebben een te klein raam ?

8. Beschikt het W.C. over een te openen raam of een verluchting rechtstreeks uitgevend op de buitenlucht ?

JA NEEN

9. Beschikt de wasplaats over een te openen raam of een verluchting rechtstreeks uitgevoerd op de buitenlucht ?

JA NEEN

10. Is het W.C. slotvast ?

JA NEEN

11. Heeft het W.C. waterspoeling ?

JA NEEN

12. Heeft het W.C. een reukafsnijder ?

JA NEEN

13. Is de doorgang tot dit W.C. tegen slecht weer afgeschermd?

JA NEEN

14. Is het W.C. het ganse jaar bruikbaar ?

JA NEEN

Zo neen, waarom niet

15. Hoeveel slotvaste W.C.'s zijn in het gebouw aanwezig per 5 bewoners of per fractie van 5 bewoners :

Is de norm van 1 W.C. per fractie van 5 bewoners gehaald ?

JA NEEN

B. Bepalingen i.v.m. de sanitaire installaties

1. Is er een wastafel met afvoer en reukafsnijder aanwezig in de woning ?

JA NEEN

2. Is er een gemeenschappelijke wasgelegenheid ?

JA NEEN

Is die afgeschermd ?

JA NEEN

Met slotvaste deur ?

JA NEEN

Met afzonderlijke toegang ?

JA NEEN

3. Is de hoofdkraan van de watertoevoer permanent bereikbaar?

JA NEEN

4. De laatste controle van de warmwaterinstallatie dateert van
 door
 gebreken vastgesteld bij controle
 opgelost sinds

5. Wie betaalde controle volgens kwijting :

C. Bepalingen i.v.m. verwarming

1. Is er verwarming in het voornaamste woonvertrek ?
 JA NEEN

2. Welke brandstof(fen) wordt(en) gebruikt voor verwarming ?

3. Is schoorsteen nodig ?
 JA NEEN
 Zo ja, is er een aansluiting ?
 JA NEEN

4. Zijn de schoorste(e)n(en) in orde qua materiaal en qua isolatie ?
 JA NEEN

5. Laatste reiniging dateert van

6. Zo er een centrale stookplaats is, is deze voldoende verlucht en volgens de regels geïnstalleerd ?
 JA NEEN

7. Laatste controle dateert van
 Door wie ?

 Opmerkingen :

8. Wie betaalde controle(s) volgens kwijting :

 Wie betaalde laatste reiniging(en) volgens kwijting :

D. Bepalingen i.v.m. de elektrische installatie en verlichting

1. Is er en is er alleen elektrische verlichting aanwezig en mogelijk ?
 JA NEEN

2. Zijn er ontoelaatbare inbreuken op het "Algemeen Reglement op de elektrische installaties" ?

JA NEEN

Zo ja, welke zijn de vastgestelde inbreuken ?

3. Is er noodverlichting op de evacuatiewegen ?

JA NEEN

4. Is er minstens één lichtpunt aan het plafond per woonvertrek?

JA NEEN

Zo neen, waar niet ?

5. Is er minstens één stopcontact per woonvertrek ?

JA NEEN

Zo neen, waar niet ?

6. Zijn de zekeringen van de hem betreffende installatie permanent bereikbaar voor de bewoner ?

JA NEEN

7. Zijn de zekeringen van de gemeenschappelijke installatie permanent bereikbaar voor één der medebewoners ?

JA NEEN

8. Van wanneer dateert de laatste controle ?

Door wie ?

Opmerkingen :

9. Beantwoorden de elektrische toestellen aan de Belgische normen (o.a. CEBEC) ?

JA NEEN

E. Bepalingen i.v.m. de gasinstallatie

1. Is er gasinstallatie ?

JA NEEN

2. Zo ja :

2.1. Is de installatie veilig m.a.w. beantwoordend aan de N.B.N. D51-003-normen ?

JA NEEN

2.2. Zijn de toestellen correct aangesloten ?

JA NEEN

Zo neen, opmerkingen

2.3. Voldoen zij aan de Belgische normen ?

JA NEEN

Dragen zij het "BENOR" merk ?

JA NEEN

Zijn zij goedgekeurd door de K.V.B.G. ?

JA NEEN

2.4. Van wanneer dateert het laatste nazicht ?
Door wie ?

Opmerkingen :

2.5. Wie betaalde controle volgens kwijting ?

F. Bepalingen i.v.m. kookmogelijkheden en meubilering

1. Is er een individuele kookgelegenheid ?

JA NEEN

Zo neen, is er een gemeenschappelijke kookgelegenheid ?

JA NEEN

2. Bevat deze kookgelegenheid minstens :

2.1. een kookfornuis met twee branders ?

JA NEEN

2.2. een gootsteen voor het reinigen van eetwaren en vaat ? (mag ook dienst doen als wastafel)

JA NEEN

3. Is volgend meubilair aanwezig ?

3.1. een tafel op eethoogte ?

JA NEEN

3.2. minimum twee stoelen voor één bewoner + één per
bijkomende bewoner ?

JA NEEN

3.3. een bed ?

JA NEEN

3.4. een kleerkast ?

JA NEEN

3.5. een kast voor eetgerei en kookgerief ?

JA NEEN

3.6. voorzieningen voor plaatsen van overgordijnen ?

JA NEEN

G. Bepalingen i.v.m. het individueel karakter.

1. Is het gebouw voorzien van een slotvaste deur ?

JA NEEN

2. Ontving de huurder twee ingangssleutels ?

JA NEEN

3. Heeft de woning een slotvaste deur ?

JA NEEN

4. Is deze woning vanuit de gemeenschappelijke gang bereikbaar?

JA NEEN

5. Heeft elke woning een individuele bel aan de hoofdingang ?

JA NEEN

Zo neen, is de gemeenschappelijke bel voldoende hoorbaar in de individuele woning ?

JA NEEN

6. Is aan de hoofdingang voldoende ruimte om naam en voornaam van de individuele bewoner te vermelden ?

JA NEEN

7. Is er een brievenbus ?

JA NEEN

7.1. Gemeenschappelijk langs binnen ?

JA NEEN

7.2. Gemeenschappelijk langs buiten met slot ?

JA NEEN

7.3. Individueel met slot ?

JA NEEN

H. Bepalingen i.v.m. verstrekken van diensten

1. Zijn de kosten van gas en/of elektriciteit en/of water en/of syndicus in de huurprijs begrepen ?

JA NEEN

Zo neen, is de afrekening controleerbaar en zonder meerprijs van de huur ?

JA NEEN

2. Zijn er individuele tussenmeters ?

JA NEEN

Zo neen, welke zijn de verdeelsleutels :

gas,
elektriciteit,,
water

3. Zo deze er zijn, zijn de tussenmeters permanent bereikbaar ~~de~~
de huurder ?

JA NEEN

I. Bepalingen i.v.m. de brandveiligheid

1. Is er minstens één toegangsweg met :

1.1. breedte van minimaal 4 m (zo niet doodlopend)

JA NEEN

breedte van minimaal 8 m (zo doodlopend)

JA NEEN

1.2. minimale vrije hoogte van 4 m

JA NEEN

1.3. minimale krommingsstraal van 11 m binnenzijde en 15 m
buitenzijde

JA NEEN

1.4. een maximale helling van 6 %

JA NEEN

1.5. met een minimum draagvermogen voor een asbelasting van
13 T

JA NEEN

1.6. met de mogelijkheid tegelijkertijd 3 autovoertuigen van
15 T te dragen

JA NEEN

2. Is een gemakkelijke ontruiming mogelijk doordat :

2.1. trappen, overlopen, vluchtterrassen en deuren minstens
0,80 m breed zijn ?

JA NEEN

2.2. de doorgangshoogte minstens 2 m bedraagt ?

JA NEEN

2.3. geen enkel punt van een vertrek op meer dan 30 m ligt
van een uitgang of trap die er naartoe leidt ?

JA NEEN

3. De binnentrappen :

3.1. geven toegang tot een evacuatie niveau ?

JA NEEN

3.2. geven toegang tot alle bovenliggende verdiepingen ?

JA NEEN

3.3. hebben een helling van maximum 45° ?

JA NEEN

3.4. zijn gemakkelijk begaanbaar ?

JA NEEN

3.5. hebben binnen dezelfde traparm dezelfde hoogte en breedte ?

JA NEEN

3.6. hebben een stevig bevestigde leuning ?

JA NEEN

4. Hebben de bouwelementen welke de stabiliteit van het gebouw verzekeren een brandweerstand van :

- Rf 1/2 uur - N.B.N. 713.010 (max. 3 bovengrondse bouwlagen)

- Rf 1 uur - N.B.N. 713.020 (meer dan 3 bovengrondse bouwlagen)

JA NEEN

Zo neen, wat beantwoordt niet aan de normen :

..... ;
.....

5. Hebben de tussenwanden een brandweerstand van Rf 1/2 uur N.B.N. 713.020 ?

JA NEEN

Zo neen of deels neen, waar niet :

.....
.....
.....

6. Zijn er in het gebouw :

6.1. opstapelingen van brandbare materialen (vb. opslagplaats van meubelen, oliën) ?

JA NEEN

6.2. voorraden van ontvlambare vloeï- of vaste stoffen, of van gas ?

JA NEEN

6.3. belemmeringen van de vluchtgangen ?

JA NEEN

6.4. voldoende brandbestrijdingsmiddelen met BENOR-merk aanwezig ?

JA NEEN

- wanneer was laatste controle :
- door wie :
- eventuele opmerkingen :

6.5. mogelijkheden tot onmiddellijke verwittiging van de brandweer in geval van ontdekking van brand ?

JA NEEN

Zo ja, welke ?
Telefoon ?

Waar bevindt die zich ?

.....
.....

Nummer ?

ALGEMEEN BESLUIT :

.....
.....
.....
.....

Datum

Identificatie van de afgevaardigde
van de Huisvestingsdienst,

Handtekening

ANNEXE 6
(procès-verbal)

Procès-verbal rédigé par le fonctionnaire compétent du Service Logement en application de l'article 43 de l'arrêté d'exécution du relatif à l'Ordonnance du Gouvernement de Bruxelles-Capitale du 15 juillet 1993.

Donnant suite à une plainte introduite par
.....
en date du auprès du Service Logement visant
le logement meublés sis
.....
(n° dossier Service Logement 50/.....), mis en location par
.....
et pour lequel en date du un permis
de location fût délivré par la Commune de.....,
le délégué du Service Logement
a visité le logement en date du en présence
de.....
qui à cette fin furent invités par écrit le

De cette visite de contrôle ressortent les infractions suivantes
aux prescriptions de l'ordonnance et l'arrêté d'exécution y
afférent :

.....
.....
.....

Vu la nature des infractions constatées, le fonctionnaire compétent
a en date du introduit auprès du Gouvernement
de Bruxelles-Capitale un arrêté visant le retrait du permis de
location prenant cours le
Cet arrêté fût confirmé par le dernier nommé le

- Annexes : 1° copie de la plainte.
 2° copie du rapport de contrôle.
 3° copie de l'arrêté de retrait.

Date, signature, nom et grade du fonctionnaire compétent.

BIJLAGE 6
(Proces-verbaal)

Proces-verbaal opgemaakt door de bevoegde ambtenaar van de Huisvestingsdienst in toepassing van artikel 43 van het uitvoeringsbesluit van betreffende de Ordonnantie van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 15 juli 1993.

 Gevolggevend aan een klacht ingediend door.....

 op bij de Huisvestingsdienst over de
 gemeubelde woning gelegen te

 (dossiernummer Huisvestingsdienst 50/.....) dewelke
 verhuurd wordt door
 en waarvoor op door de Gemeente
 een verhuringsvergunning werd
 afgeleverd, bezocht de aangestelde
 van de Huisvestingsdienst op de woning in
 aanwezigheid van
 dewelke hiertoe op schriftelijk werden
 verwittigd. Uit voornoemd controlebezoek blijken volgende inbreuken
 op de bepalingen van de ordonnantie en het bijhorend uitvoeringsbe-
 sluit :

.....

 Gezien de aard van de vastgestelde inbreuken heeft de bevoegde
 ambtenaar op bij de Brusselse Hoofdstedelijke
 Regering een besluit tot intrekking van de verhuringsvergunning
 ingediend ingaande op

Dit besluit werd op door laatstvernoemde
 bekrachtigd.

Bijlagen : 1° afschrift klacht.
 2° afschrift bezoekverslag.
 3° afschrift besluit tot intrekking.

Datum, handtekening,
 naam en graad van de
 gemachtigde ambte-
 naar.

ANNEXE 7
(formulaire de retrait)

ARRETE DE RETRAIT DU PERMIS DE LOCATION

Par décision du Gouvernement de Bruxelles-Capitale du le permis de location délivré par la Commune de en date du pour le logement meublé sis
(n° dossier Service Logement 50/.....)

FUT RETIRE A PARTIR DU

Ceci en application des articles 43 et 44 de l'arrêté d'exécution du relatif à l'Ordonnance du Gouvernement de Bruxelles-Capitale du 15 juillet 1993.

LE LOGEMENT DOIT DONC ETRE QUITTE ULTERIEUREMENT LE.....

Date, signature, nom et grade du fonctionnaire compétent et du Ministre.

BIJLAGE 7
(intrekkingsformulier)

INTREKKINGSBESLUIT VAN VERHURINGSVERGUNNING

Bij beslissing van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van werd de Verhuringsvergunning afgeleverd door de Gemeente op voor de gemeubelde woning gelegen te
(dossier Huisvestingsdienst 50/.....)

INGETROKKEN INGAANDE OP

En dit in toepassing van de artikelen 43 en 44 van het uitvoeringsbesluit van betreffende de Ordonnantie van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 15 juli 1993.

DE WONING MOET DUS TEN LAATSTE OP ONTRUIMD ZIJN.

Datum, handtekening, naam en graad van de gemachtigde ambtenaar of van de Minister.