

**9.3. Test : destruction de plusieurs coffres.**

Ce test doit être destiné à examiner l'effet d'une détonation du système de neutralisation de plusieurs coffres. Evidemment, le nombre maximum de coffres que l'on peut transporter dépend du véhicule et du système utilisés. Pour chaque véhicule pourvu d'un système, un rapport doit être rédigé sur l'effet de la détonation de tous les coffres à argent.

Ce test doit permettre d'analyser les conséquences de cette destruction maximale aussi bien dans l'hypothèse où il n'y aurait pas de ventilation possible, qu'en cas de ventilation (suffisante).

Le rapport ne doit pas uniquement contenir les résultats, mais également les recommandations pouvant remédier aux éventuels éléments négatifs.

**10. Test de neutralisation de la Banque Nationale de Belgique**

Un test sera effectué au siège de la Banque Nationale de Belgique, à Bruxelles. En fait, le degré de neutralisation des billets sera examiné. De vrais billets seront utilisés pour mener ce test. On cherche entre autres à savoir si les billets pourront encore être mis en circulation, si ces billets seront reconnus par le grand public comme étant de l'argent provenant d'un crime. La Banque Nationale essaie également de voir s'il est encore possible de traiter les billets après la détonation du coffre.

**9.3. Test : vernietiging van meerdere containers.**

In deze test moet worden nagegaan wat het effect is van de detonerij van het ontwaardingssysteem van meerdere koffers. Het maximaal aantal koffers dat in een voertuig kan geplaatst worden, hangt natuurlijk af van voertuig tot voertuig en van systeem tot systeem. Voor elk voertuig waarin een systeem voorziet moet er een rapport zijn over het effect van de detonerij van alle geldkoffers.

Deze test moet de gevolgen bespreken van deze maximale vernietiging zowel in de hypothese dat er geen ventilatie mogelijk is, als in de hypothese van een (voldoende) ventilatie.

Het rapport moet niet enkel het resultaat bevatten, maar ook de aanbevelingen die de mogelijke negatieve elementen kunnen ondervangen.

**10. Ontwaardingstest van de Nationale Bank van België**

In de zetel van de Nationale Bank van België te Brussel zal een test worden gedaan waarin de ontwaardingsgraad van de biljetten zal worden onderzocht. Deze test zal worden uitgevoerd op echte biljetten. Men onderzoekt o.a. of de biljetten nog in omloop kunnen gebracht worden, of ze door het grote publiek herkenbaar zijn als een geld afkomstig van een misdaad. De Nationale Bank gaat ook na of het mogelijk is de biljetten na detonatie van de koffer nog te verwerken.

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

**VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE**

**MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP**

N. 97 — 460

[S - C - 97/35302]

4 FEBRUARI 1997. — Decreet houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers (1)

Het Vlaams parlement heeft aangenomen en Wij regering bekrachtigen hetgeen volgt :

**TITEL I. — Algemene bepalingen**

**Artikel 1.** Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

**Art. 2.** In dit decreet wordt verstaan onder :

1° decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting : hoofdstuk VIII, afdeling 2 van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;

2° huurder van een kamer : elkeen die, in welke hoedanigheid of vorm of onder welke benaming ook, hetzij uitsluitend voor zichzelf, hetzij in gemeenschap met andere bewoners, het genot krijgt over een kamer zonder daarvan eigenaar, mede-eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter of opstalhouder te zijn;

3° kamer : elk vertrek in een kamerwoning dat bestemd is of dienst doet als huisvesting voor één of meerdere huurders en niet valt onder de definitie, vermeld onder 7°;

4° kamerwoning : elk gebouw dat bestaat uit één of meer te huur gestelde of verhuurde kamers en, desgevallend, gemeenschappelijke ruimtes en niet valt onder de definities, vermeld onder 5° of 6°;

5° studentenhuis : elk gebouw of deel van een gebouw waarin één of meer kamers worden te huur gesteld of verhuurd aan één of meer studenten, met inbegrip van de gemeenschappelijke ruimtes;

6° studentengemeenschapshuis : elk gebouw of deel van een gebouw dat door één of meer personen integraal wordt gehuurd en (onder)verhuurd aan één of meer studenten;

7° studentenkamer : elke individuele kamer in een studenten- of studentengemeenschapshuis;

8° gemeenschappelijke ruimte : deel van de kamerwoning of van het studenten- of studentengemeenschapshuis aangewend als zitplaats en/of keuken met inbegrip van de interne circulatieruimte en de eventuele sanitaire voorzieningen;

9° verhuren van een kamer of studentenkamer : de terbeschikkingstelling, in welke vorm of onder welke benaming ook van een kamer of studentenkamer in een kamerwoning, studentenhuis of studentengemeenschapshuis aan een huurder, ongeacht of dit gebeurt samen of gelijktijdig met de terbeschikkingstelling in welke vorm of onder welke benaming ook, van :

a) meubels voor de kamer;

b) gemeenschappelijke ruimtes;

(1) Zitting 1996-1997.

Stukken. — Voorstel van decreet : 437, nr. 1 — Amendementen : 437, nrs. 2 tot 5. — Verslag : 437, nr. 6. — Amendement : 437, nr. 7.

Handelingen. - Bespreking en aanneming : Vergadering van 15 januari 1997.

10° verhuurder : elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die als eigenaar, mede-eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder of lasthebber een kamerwoning of kamer, een studenten- of studentengemeenschapshuis of een studentenkamer verhuurt of ter beschikking stelt tegen betaling of om niet;

11° student : ieder persoon die voor een opleiding ingeschreven is aan een onderwijsinstelling.

**Art. 3.** Dit decreet is niet van toepassing op :

— studentenkamers en studentenhuizen die op de datum van inwerkingtreding van dit decreet door onderwijsinstellingen werden gerealiseerd als sociale voorzieningen voor studenten met behulp van sociale toelagen van de Vlaamse Gemeenschap;

— de gebouwen waarvoor bij wet, decreet of besluit specifieke veiligheids- en/of kwaliteitsnormen werden vastgelegd.

## TITEL II. — Veiligheids- en kwaliteitsnormen

### HOOFDSTUK I. — Gemeenschappelijke normen voor kamers en studentenkamers

**Art. 4.** Een kamer of studentenkamer die te huur wordt gesteld of verhuurd, moet voldoen aan de volgende elementaire kwaliteits- en veiligheidsnormen, die door de Vlaamse regering nader worden vastgesteld :

1° de kamer of studentenkamer heeft een minimale hoogte tussen vloer en plafond van twee meter twintig centimeter. Het plafond mag zich in geen geval bevinden op minder dan één meter boven het maaiveld;

2° de kamer of studentenkamer beschikt over voldoende verlichtings- en verluchtingsmogelijkheden. De kamer of studentenkamer moet rechtstreeks licht en buitenlucht ontvangen door ten minste één te openen verticaal venster of ten minste één te openen dakvenster. De onderkant van het raam mag zich op ten hoogste één meter twintig boven de vloer bevinden. De oppervlakte van alle vensters mag niet minder bedragen dan 1 m<sup>2</sup>. De breedte en de hoogte van elk afzonderlijk venster of dakvenster mag niet minder bedragen dan 0,5 meter;

3° de kamer of studentenkamer beschikt over een wastafel met stromend water, afvoerinrichting en reukafsnijder en beschikt over een aansluiting op het elektriciteitsnet;

4° de kamer of studentenkamer beschikt over voldoende en veilige verwarming of de nodige toe- en afvoerkanalen. Als verwarmingsbronnen komen enkel in aanmerking : centrale verwarming, elektrische toestellen en luchtdichte gastoestellen met schoorsteen- of gevelafvoer;

5° de kamer of studentenkamer is zodanig gelegen en ingericht dat het respect voor de individuele levenssfeer wordt gewaarborgd. De kamer of studentenkamer moet rechtstreeks toegankelijk zijn en niet via een andere kamer of studentenkamer;

6° een kamerwoning, studenten- of studentengemeenschapshuis beschikt, per groep of deel van een groep van zes bewoners of studenten over een w.c. met waterspoeling en reukafsnijder;

7° iedere kamerwoning, ieder studenten- of studentengemeenschapshuis moet beschikken over een ruimte voor het onderhoudsmateriaal.

De kamer of studentenkamer moet voldoen aan alle vereisten inzake brandveiligheid.

**Art. 5.** De Vlaamse regering stelt richtprijzen op voor verhuur van kamers in kamerwoningen, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen, rekening houdend met kwaliteit, oppervlakte, voorzieningen en locatie.

### HOOFDSTUK II. — Specifieke normen voor kamers

**Art. 6.** Een kamer waarin geen kookmogelijkheden, noch een bad of stortbad aanwezig zijn, heeft een oppervlakte van ten minste 12 m<sup>2</sup> wanneer ze wordt bewoond door één persoon. Deze oppervlakte wordt verhoogd met 6 m<sup>2</sup> per bijkomende bewoner.

De huurders van de in het eerste lid bedoelde kamers, beschikken in de gemeenschappelijke ruimtes over kookmogelijkheden en een bad of een stortbad in een door de Vlaamse regering vast te stellen verhouding tot het aantal kamers in de kamerwoning. De Vlaamse regering stelt de normen vast waaraan deze voorzieningen en de gemeenschappelijke ruimte moeten voldoen.

**Art. 7.** Bij gebrek aan de in artikel 6 bedoelde kookmogelijkheden en een bad of stortbad in de gemeenschappelijke ruimtes, dienen deze voorzieningen aanwezig te zijn in de kamer. De in artikel 6 vermelde minimale oppervlakte wordt in dit geval telkens verhoogd met 3 m<sup>2</sup>.

### HOOFDSTUK III. — Specifieke normen voor studentenkamers

**Art. 8. § 1.** De studentenkamer die na de inwerkingtreding van dit decreet wordt gebouwd of wordt gerealiseerd na vernieuwbouw of door omvorming van een woning in een studentenhuus of studentengemeenschapshuis heeft een oppervlakte van ten minste 12 m<sup>2</sup>.

Onverminderd de toepassing van het derde lid, mag voor de studentenkamer die voor de inwerkingtreding van dit decreet werd gebouwd of werd gerealiseerd na vernieuwbouw of door omvorming van een woning in een studentenhuus of studentengemeenschapshuis overeenkomstig de geldende bepalingen inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, gedurende een periode van tien jaar na de inwerkingtreding van dit decreet de afgifte van een conformiteitsattest niet worden geweigerd op grond van de in het voorgaande lid bepaalde oppervlakenorm, wanneer de studentenkamer een oppervlakte heeft van ten minste 9 m<sup>2</sup>.

Een studentenkamer waarvoor geen conformiteitsattest werd aangevraagd binnen een termijn van 3 jaar na de inwerkingtreding van dit decreet wordt gelijkgesteld met een studentenkamer, bedoeld in het eerste lid.

**§ 2.** Ieder studenten- of studentengemeenschapshuis moet beschikken over een gemeenschappelijke ruimte. Wanneer de gemeenschappelijke ruimte wordt aangewend als keuken, moet de oppervlakte ervan minstens anderhalve vierkante meter per studentenkamer bedragen, zonder minder te mogen bedragen dan 6 m<sup>2</sup>. De vrije hoogte tussen plafond en vloer moet minstens twee meter twintig centimeter bedragen.

**§ 3.** Ieder studenten- of studentengemeenschapshuis moet beschikken over een ruimte voor de berging van evenveel fietsen als er studentenkamers zijn.

**§ 4.** Ieder studenten- of studentengemeenschapshuis moet per groep of deel van een groep van zes studenten beschikken over een bad of stortbad.

HOOFDSTUK IV. — *Aanvullende gemeentelijke normen*

**Art. 9.** De gemeente kan bij verordening van de gemeenteraad strengere veiligheids- en kwaliteitsnormen voor kamers en kamerwoningen of studentenkamers en studenten- en studentengemeenschapshuizen opleggen en het te huur stellen of het verhuren van kamers met het oog op de naleving van deze normen aan een voorafgaande vergunning onderwerpen.

Na goedkeuring in de gemeenteraad wordt de gemeentelijke verordening ter bekrachtiging voorgelegd aan de Vlaamse regering. De verordening geldt vanaf de bekrachtiging en tot deze herzien of vervangen wordt met toepassing van dezelfde procedure.

TITEL III. — *Het conformiteitsattest*HOOFDSTUK I. — *Toekenning*

**Art. 10. § 1.** De conformiteit van de kamerwoning en van elke kamer afzonderlijk met de, in artikelen 4, 6 en 7 gestelde normen en de conformiteit van de studenten- of studentengemeenschapshuizen en van elke studentenkamer afzonderlijk met aan de in artikelen 4 en 8 gestelde normen, wordt vastgesteld in een conformiteitsattest, waarvan het model wordt vastgelegd door de Vlaamse regering. Het conformiteitsattest voor kamerwoningen bepaalt het maximum aantal bewoners; het conformiteitsattest voor studenten- of studentengemeenschapshuizen bepaalt het maximum aantal studenten. Het conformiteitsattest vermeldt tevens het maximum aantal toegelaten bewoners per kamer of studentenkamer.

Het conformiteitsattest vermeldt tevens de righthuurprijs.

§ 2. Een afschrift van het attest moet op een zichtbare plaats in de kamerwoning of kamer of in het studenten- of studentengemeenschapshuis of studentenkamer worden aangebracht.

**Art. 11.** De verhuurder vraagt het conformiteitsattest aan bij het College van burgemeester en schepenen van de gemeente waar de kamerwoning, het studenten- of studentengemeenschapshuis is gelegen.

Het College van burgemeester en schepenen beslist, na een conformiteitsonderzoek, binnen een termijn van negentig dagen volgend op de datum van de aanvraag, over de aflevering van het conformiteitsattest. Bij ontstentenis van een beslissing binnen de gestelde termijn wordt de aanvrager een conformiteitsattest verleend met de vermelding "impliciete inwilliging".

De Vlaamse regering stelt de nadere regelen vast voor het conformiteitsonderzoek.

De Vlaamse regering stelt de vergoeding vast die voor de afgifte van het conformiteitsattest kan worden gevraagd.

**Art. 12.** Als het College van burgemeester en schepenen de uitreiking van een conformiteitsattest weigert, kan de verhuurder daartegen beroep aantekenen bij de Bestendige Deputatie binnen zestig dagen na ontvangst van de weigering. De Bestendige Deputatie spreekt zich uit binnen een termijn van zestig dagen na het aantekenen van het beroep. Wanneer het beroep wordt ingewilligd, verleent het College van burgemeester en schepenen een conformiteitsattest.

**Art. 13.** Behoudens toepassing van de bepalingen van artikelen 14 en 15, is het conformiteitsattest geldig voor een periode van vijf jaar.

HOOFDSTUK II. — *Verval en intrekking van het conformiteitsattest*

**Art. 14. § 1.** Het conformiteitsattest, vermeld in artikel 10, vervalt van rechtswege vanaf het ogenblik dat de kamerwoning of het studenten- of studentengemeenschapshuis ongeschikt of onbewoonbaar wordt verklaard overeenkomstig het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting of artikel 135 van de Gemeentewet.

Wanneer de kamerwoning of de kamers, het studenten- of studentengemeenschapshuis of de studentenkamers opnieuw te huur worden gesteld of verhuurd nadat de kamerwoning, het studenten- of studentengemeenschapshuis ongeschikt of onbewoonbaar werd verklaard, moet de verhuurder een nieuw conformiteitsattest aanvragen voor de kamerwoning en de kamers, het studenten- of studentengemeenschapshuis en de studentenkamers.

§ 2. Het conformiteitsattest, vermeld in artikel 10, van de kamerwoningen of studenten- of studentengemeenschapshuizen die structureel worden gewijzigd door verbouwingswerken vervalt van rechtswege vanaf het ogenblik van deze structurele wijziging. De verhuurder moet na de structurele wijzigingen een nieuw conformiteitsattest aanvragen.

**Art. 15.** Het conformiteitsattest wordt ingetrokken in de volgende gevallen :

1° als de kamerwoning of de kamer niet langer voldoet aan de veiligheids- en kwaliteitsnormen bedoeld in de artikelen 4, 6 en 7;

2° als het studenten- of studentengemeenschapshuis of de studentenkamer niet langer voldoet aan de veiligheids- en kwaliteitsnormen, bedoeld in artikelen 4 en 8;

3° wanneer de kamer of studentenkamer aan meer personen wordt verhuurd dan volgens het conformiteitsattest is toegelaten;

Het conformiteitsattest wordt ingetrokken door het College van burgemeester en schepenen. De gewestelijke ambtenaren, bedoeld in artikel 24, 3° van het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting, zijn eveneens bevoegd om het conformiteitsattest in te trekken.

In de gevallen, bedoeld in het eerste lid, 1° en 2°, kan het conformiteitsattest slechts worden ingetrokken na een voorafgaandelijke verwittiging met de aanmaning om binnen een termijn die wordt bepaald door, naargelang van het geval, het College van burgemeester en schepenen of de gewestelijke ambtenaar en die ten hoogste zes maanden bedraagt, de nodige maatregelen te nemen of de nodige werkzaamheden uit te voeren.

In afwijking van het vorige lid, gaat in ernstige gevallen de intrekking onmiddellijk in op het door het College van burgemeester en schepenen of de gewestelijke ambtenaar vastgestelde ogenblik.

Elke belanghebbende of vereniging die de belangen van huurders of studenten verdedigt, kan klacht neerleggen tegen een verhuurder van kamers bij het College van burgemeester en schepenen, dat verplicht is elke klacht aan een grondig onderzoek te onderwerpen en over te gaan tot intrekken van het conformiteitsattest in de gevallen bedoeld in 1°, 2° en 3° van dit artikel.

**TITEL IV. — Sancties en andere maatregelen**

**Art. 16.** Onverminderd de toepassing van artikel 31 van het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting, is een kamer die niet beantwoordt aan de, in artikelen 4, 6 en 7 bedoelde normen en een studentenkamer die niet beantwoordt aan de in de artikelen 4 en 8 bedoelde normen, ongeschikt. De bepalingen van het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting zijn van toepassing op die kamers en studentenkamers.

**Art. 17.** De verhuurder van een kamerwoning of kamers die niet beantwoorden aan de in artikelen 4, 6 en 7 bedoelde normen of van een studenten- of studentengemeenschapshuis of studentenkamers die niet beantwoorden aan de in artikelen 4 en 8 bedoelde normen en die geen geldig conformiteitsattest kan voorleggen, wordt gestraft met een geldboete van 100 tot 10 000 frank.

**Art. 18.** Overeenkomstig artikel 133 tot en met 135 van de Gemeentewet neemt de burgemeester, met het oog op de naleving van de in artikelen 4, 6, 7 en 8 bedoelde normen, alle noodzakelijke maatregelen.

Ingeval deze maatregelen gepaard gaan met gedwongen uitdrijving neemt de burgemeester de nodige initiatieven met het oog op herhuisvesting van de betrokken bewoners.

**Art. 19.** De burgemeester en de gewestelijke ambtenaren, bedoeld in artikel 15, verzegelen de te huur gestelde of verhuurde kamers die niet beantwoorden aan de veiligheids- en kwaliteitsnormen van artikelen 4, 6 en 7 en de te huur gestelde of verhuurde studentenkamers die niet beantwoorden aan de veiligheids- en kwaliteitsnormen van artikelen 4 en 8 wanneer de verhuurder geen geldig conformiteitsattest kan voorleggen.

Ingeval de verzegeling gepaard gaat met gedwongen uitdrijving neemt de burgemeester de nodige initiatieven met het oog op herhuisvesting van de betrokken bewoners.

Binnen tien dagen na verzegeling kan tegen deze beslissing door de verhuurder beroep worden aangetekend bij de Bestendige Deputatie. De Bestendige Deputatie doet daarover uitspraak binnen een termijn van zestig dagen na aantekening van het beroep. Dit beroep werkt niet opschortend.

**TITEL V. — Slotbepalingen**

**Art. 20.** De burgemeester, de door hem aangestelde technische ambtenaren en ambtenaren van de gemeente of de gewestelijke ambtenaren, bedoeld in artikel 15, hebben het recht tussen acht uur en twintig uur de kamerwoning en de kamers, de studenten- of studentengemeenschapshuizen en studentenkamers te bezoeken om de conformiteit ervan met de veiligheids- en kwaliteitsnormen vast te stellen en de naleving van de bepalingen van dit decreet te controleren.

De huurder en verhuurder zijn verplicht alle nodige inlichtingen te verstrekken om het conformiteitsonderzoek en de controlebezoeken in de beste omstandigheden te laten verlopen.

**Art. 21.** De gewestelijke ambtenaren, bedoeld in artikel 15 krijgen onder de voorwaarden die de Vlaamse regering bepaalt, de hoedanigheid van officier van gerechtelijke politie om de wanbedrijven, vermeld in artikel 17, op te sporen en vast te stellen in een proces-verbaal.

Er kan tot een huiszoeking worden overgegaan in de volgende gevallen :

1° de verhuurder kan geen conformiteitsattest voorleggen :

2° de kamerwoning of de kamers, het studenten- of studentengemeenschapshuis of de studentenkamers worden zonder nieuwe aanvraag opnieuw te huur gesteld of verhuurd na een ongeschikt- of een onbewoonbaarverklaring;

3° er werden verbouwingswerken uitgevoerd, zoals bedoeld in artikel 14, § 2, zonder daaropvolgende aanvraag voor een nieuw conformiteitsattest;

4° er zijn voldoende aanwijzingen dat de kamerwoning of de kamer niet meer voldoet aan de normen, bedoeld in artikelen 4, 6 en 7, of het studenten- of studentengemeenschapshuis of de studentenkamer niet meer voldoet aan de normen bedoeld in artikelen 4 en 8;

5° er zijn voldoende aanwijzingen dat de kamer wordt bewoond door meer personen dan is toegelaten volgens het conformiteitsattest.

**Art. 22.** Onverminderd de toepassing van artikel 8, § 1, moeten de bestaande kamerwoningen, kamers, studentenhuizen, studentengemeenschapshuizen en studentenkamers die vóór de inwerkingtreding van dit decreet werden gebouwd of gerealiseerd na vernieuwbouw of door omvorming van een woning in een kamerwoning, studentenhuus of studentengemeenschapshuis overeenkomstig de geldende bepalingen inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, aan de bepalingen van dit decreet beantwoorden binnen een termijn van één jaar na de inwerkingtreding van dit decreet.

De conformiteitsattesten, zoals bepaald in artikel 10 van dit decreet, moeten voor het verstrijken van een termijn van één jaar na de inwerkingtreding van dit decreet worden aangevraagd.

**Art. 23.** Dit decreet treedt in werking op 1 september 1998.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 4 februari 1997.

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

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

## TRADUCTION

## MINISTÈRE DE LA COMMUNAUTÉ FLAMANDE

F. 97 — 460

## 4 FEVRIER 1997. — Décret portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants (1)

Le Parlement flamand a adopté et Nous, le Gouvernement sanctionnons ce qui suit :

## TITRE Ier. — Dispositions générales

Article 1<sup>er</sup>. Le présent décret règle une matière régionale.

Art. 2. Dans le présent décret, il faut entendre par :

1° décret sur la redevance visant à lutter contre la désaffectation et la dégradation : chapitre VIII, section 2 du décret du 22 décembre 1995 contenant les mesures d'accompagnement du budget 1996;

2° locataire d'une chambre : toute personne qui en quelque qualité ou sous quelque forme ou dénomination, reçoit la jouissance, soit exclusivement pour soi-même, soit conjointement avec d'autres habitants, d'une chambre sans en être le propriétaire, le co-propriétaire, l'usufruitier, l'emphytéote ou le détenteur du droit de superficie;

3° chambre : toute chambre dans une maison à chambres destinée au ou faisant office de logement d'un ou de plusieurs locataires et qui ne ressort pas de la définition mentionnée sous 7°;

4° maison à chambres : tout bâtiment comprenant une ou plusieurs chambres mises en location ou louées, et, le cas échéant, les espaces communs, et qui ne ressort pas des définitions mentionnées sous 5° ou 6°;

5° maison d'étudiants : tout bâtiment ou partie de bâtiment dans lequel une ou plusieurs chambres sont mises en location ou qui sont louées à un ou plusieurs étudiants, y compris les espaces communs;

6° maison de communauté d'étudiants : tout bâtiment ou partie de bâtiment qui est intégralement loué par une ou plusieurs personnes et (sous-)loué à un ou plusieurs étudiants;

7° chambre d'étudiant : toute chambre d'étudiant dans une maison d'étudiants ou dans une maison de communauté d'étudiants;

8° espace commun : partie d'une maison à chambres ou d'une maison d'étudiants ou d'une maison de communauté d'étudiants utilisée comme séjour et/ou cuisine y compris l'espace de circulation interne et les équipements sanitaires éventuels;

9° location d'une chambre ou d'une chambre d'étudiants : la mise à la disposition, sous quelque forme ou dénomination d'une chambre ou d'une chambre d'étudiants dans une maison à chambres ou dans une maison d'étudiants ou dans une maison de communauté d'étudiants à un locataire, que la location se fasse conjointement ou simultanément avec la mise à la disposition sous quelle forme ou dénomination :

a) de meubles destinés à meubler une chambre;

b) d'espaces communs;

10° bailleur : toute personne physique ou toute personne juridique qui, en tant que propriétaire, co-propriétaire, usufruitier, emphytéote, détenteur d'un droit de superficie ou fondé de pouvoir loue ou met à la disposition une maison à chambres ou une chambre, une maison d'étudiants ou une maison de communauté d'étudiants ou une chambre d'étudiant contre paiement ou gratuitement;

11° étudiant : toute personne inscrite dans une institution d'enseignement en vue d'une formation.

Art. 3. Le présent décret ne s'applique pas :

— aux chambres d'étudiants et aux maisons d'étudiants qui en date de l'entrée en vigueur du présent décret ont été réalisées par les institutions d'enseignement comme équipements sociaux pour étudiants à l'aide de subventions sociales de la Communauté flamande;

— aux bâtiments pour lesquels des normes de sécurité ou de qualité spécifiques ont été fixées par une loi, un décret ou un arrêté.

## TITRE II. — Normes de sécurité et de qualité

## CHAPITRE Ier. — Normes communes pour les chambres et les chambres d'étudiant

Art. 4. Une chambre ou une chambre d'étudiant qui est mise en location ou qui est louée, doit répondre aux normes de qualité et de sécurité élémentaires suivantes, fixées par le Gouvernement flamand :

1° la chambre ou la chambre d'étudiant a une hauteur minimale entre le sol et le plafond de deux mètres et vingt centimètres. En aucun cas, le plafond peut se situer à moins d'un mètre au-dessus du terrain naturel;

2° la chambre ou la chambre d'étudiant dispose de possibilités suffisantes d'éclairage et d'aération. La chambre ou la chambre d'étudiant doit être directement exposée au jour et à l'air extérieur par au moins une fenêtre verticale ou au moins une lucarne pouvant être ouvertes. Le dessous de la fenêtre ne peut pas se trouver au-dessus d'un mètre et vingt centimètres au-dessus du sol. La superficie de toutes les fenêtres ne peut pas être moins de 1 m<sup>2</sup>. La largeur et la hauteur de chaque fenêtre ou lucarne séparée ne peuvent pas être moins de 0,5 mètre;

3° la chambre ou la chambre d'étudiant dispose d'un lavabo avec eau courante, équipement d'évacuation et coupe-odeur ainsi qu'un raccordement au réseau d'électricité;

4° la chambre ou la chambre d'étudiant dispose d'un chauffage suffisant et sûr ou de canalisations d'alimentation et d'évacuation nécessaires. Seuls les éléments de chauffage suivants peuvent être utilisés : chauffage central, appareils électriques et appareils étanches à l'air fonctionnant au gaz avec cheminée ou évacuation par la façade;

(1) Session 1996-1997.

Documents. — Projet de décret : 437, n° 1. — Amendements : 437, n° 2 à 5. — Rapport : 437, n° 6. — Amendement 437, n° 7.

Annales. — Discussion et adoption : Séances du 15 janvier 1997.

5° la situation et l'aménagement de la chambre ou de la chambre d'étudiant sont telles que le respect de l'ambiance de vie individuelle soit respecté. La chambre ou la chambre d'étudiant doivent être directement accessibles et pas par une autre chambre ou chambre d'étudiant;

6° une maison à chambres, d'étudiants ou de communauté d'étudiants dispose, par groupe ou par partie d'un groupe de six habitants ou d'étudiants d'un w.c. avec chasse d'eau et coupe-odeur;

7° toute maison à chambres, toute maison d'étudiants ou de communauté d'étudiants doivent disposer d'un espace destiné à l'entreposage matériel d'entretien;

La chambre ou la chambre d'étudiants doit répondre à toutes les exigences en matière de sécurité d'incendie.

Art. 5. Le Gouvernement flamand fixe des prix indicatifs pour la location de chambres dans des maisons à chambres, des maisons d'étudiants et de communauté d'étudiants, compte tenu de la qualité, de la superficie, des équipements et de la localisation.

#### CHAPITRE II. — Normes spécifiques pour chambres

Art. 6. Une chambre qui ne dispose pas d'équipements permettant de cuisiner, ni d'un bain ou d'une douche, a une superficie d'au moins 12 m<sup>2</sup> lorsqu'elle est occupée par une seule personne. Cette superficie est agrandie de 6 m<sup>2</sup> par personne supplémentaire.

Les locataires des chambres visées au premier alinéa disposent dans les espaces communs, dans une proportion par rapport au nombre de chambres de la maison à chambres à fixer par le Gouvernement flamand, d'équipements permettant de cuisiner, et d'un bain ou d'une douche. Le Gouvernement flamand fixe les normes auxquelles ces équipements et l'espace commun doivent satisfaire.

Art. 7. A défaut d'équipements permettant de cuisiner, et d'un bain ou d'une douche dans les espaces communs visés à l'article 6, ces équipements doivent être présents dans la chambre. Dans ce cas, la superficie minimale mentionnée à l'article 6 est agrandie de 3 m<sup>2</sup>.

#### CHAPITRE III. — Normes spécifiques pour chambres d'étudiants

Art. 8. § 1<sup>er</sup>. La chambre d'étudiant construite ou réalisée après l'entrée en vigueur du présent décret suite à une rénovation ou à une transformation d'une habitation en maison d'étudiants ou en maison de communauté d'étudiants, a une superficie d'au moins 12 m<sup>2</sup>.

Sans préjudice de l'application du troisième alinéa, la chambre d'étudiants construite ou réalisée avant l'entrée en vigueur du présent décret suite à une rénovation ou à une transformation d'une habitation en maison d'étudiants ou en maison de communauté d'étudiants conformément aux dispositions en vigueur en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, la délivrance d'une attestation de conformité ne peut pas faire l'objet d'un refus pendant une période de dix ans après l'entrée en vigueur du présent décret sur base de la norme de superficie fixée au premier alinéa lorsque la chambre d'étudiants a une superficie d'au moins 9 m<sup>2</sup>.

Une chambre d'étudiant pour laquelle aucune attestation de conformité n'a été demandée dans un délai de 3 ans après l'entrée en vigueur du présent décret est assimilée à une chambre d'étudiant, telle que visée au premier alinéa.

§ 2. Toute maison d'étudiants ou de communauté d'étudiants doit disposer d'un espace commun. Lorsque l'espace commun est utilisé comme cuisine, sa superficie doit au moins atteindre 1,5 m<sup>2</sup> par chambre d'étudiant sans pour autant être moins grand que 6 m<sup>2</sup>. L'hauteur libre entre le plafond et le sol doit au moins comprendre deux mètres et vingt centimètres.

§ 3. Toute maison d'étudiants ou de communauté d'étudiants doit disposer d'un espace destiné à remiser autant de vélos qu'il y a des chambres d'étudiants.

§ 4. Toute maison d'étudiants ou de communauté d'étudiants doit disposer d'un bain ou d'une douche par groupe ou par partie de groupe de six étudiants.

#### CHAPITRE IV. — Normes communes complémentaires

Art. 9. La commune peut imposer par règlement du conseil communal des normes de sécurité et de qualité plus strictes pour des chambres et des maisons à chambres ou pour des chambres d'étudiants et des maisons d'étudiants ou de communauté d'étudiants et soumettre la mise à la location ou la location de chambres à une autorisation préalable en vue du respect de ces normes.

Après approbation dans le conseil communal, le règlement communal est présenté pour ratification au Gouvernement flamand. Le règlement est en vigueur à partir de la ratification et jusqu'à ce que ce dernier soit revu ou remplacé en appliquant la même procédure.

### TITRE III. — L'attestation de conformité

#### CHAPITRE 1<sup>er</sup>. — Attribution

Art. 10. § 1<sup>er</sup>. La conformité de la maison à chambres et de chaque chambre séparée aux normes fixées aux articles 4, 6 et 7, et la conformité des maisons d'étudiants ou de communauté d'étudiants et de chaque chambre séparée aux normes fixées aux articles 4 et 8, sont fixées dans une attestation de conformité dont le modèle est fixé par le Gouvernement flamand. L'attestation de conformité pour des maisons à chambres fixe le nombre maximal d'occupants; l'attestation de conformité pour des maisons d'étudiants ou de communauté d'étudiants fixe le nombre maximal d'étudiants. L'attestation de conformité mentionne également le nombre maximal d'occupants admis par chambre ou par chambre d'étudiants.

L'attestation de conformité mentionne également le prix indicatif du loyer.

§ 2. Une copie de l'attestation doit être apposée à un endroit visible de la maison à chambres ou de la chambre ou dans la maison d'étudiants ou de communauté d'étudiants.

Art. 11. Le bailleur demande l'attestation de conformité au Collège des bourgmestre et échevins de la commune ou la maison à chambres ou la maison d'étudiants ou de communauté d'étudiants est située.

Le Collège des bourgmestre et échevins émet une décision, après une étude de conformité, dans un délai de nonante jours suivant la date de la demande sur la délivrance de l'attestation de conformité. A défaut d'une décision dans le délai imposé, une attestation de conformité munie de la mention "acceptation implicite" est accordée au demandeur.

Le Gouvernement flamand fixe les règles de l'étude de conformité.

Le Gouvernement flamand fixe l'indemnité pouvant être demandée pour la délivrance de l'attestation de conformité.

**Art. 12.** Si le Collège des bourgmestre et échevins refuse la délivrance de l'attestation de conformité, le bailleur peut former un recours auprès de la Députation permanente dans les soixante jours après réception du refus. La Députation permanente juge le recours dans les soixante jours suivants. Lorsque le recours est accepté, le Collège des bourgmestre et échevins accorde l'attestation de conformité.

**Art. 13.** Sauf application des dispositions des articles 14 et 15, l'attestation de conformité vaut pour une période de cinq ans.

#### CHAPITRE II. - Péréemption et retrait de l'attestation de conformité

**Art. 14. § 1<sup>er</sup>.** L'attestation de conformité, mentionnée à l'article 10, échoit de droit à partir du moment où la maison à chambres ou la maison d'étudiants ou de communauté d'étudiants sont déclarées inadaptées ou inhabitables conformément au décret sur la redevance visant à lutter contre la désaffectation et la dégradation ou à l'article 135 de la Loi communale.

Lorsque la maison à chambres ou les chambres, la maison d'étudiants ou de communauté d'étudiants sont à nouveau mises en location ou louées à partir du moment où la maison à chambres ou la maison d'étudiants ou de communauté d'étudiants sont déclarées inadaptées ou inhabitables, le bailleur doit demander une nouvelle attestation de conformité pour la maison à chambres et pour les chambres, ou pour la maison d'étudiants ou de communauté d'étudiants et pour les chambres d'étudiants.

**§ 2.** L'attestation de conformité, mentionnée à l'article 10, des maisons à chambres ou des maisons d'étudiants ou de communauté d'étudiants qui sont structurellement modifiées suite à des travaux de transformation, échoit de droit à partir du moment de cette modification structurelle. Le bailleur doit demander une nouvelle attestation de conformité après les modifications structurelles.

**Art. 15.** L'attestation de conformité est retirée dans les cas suivants :

1° lorsque la maison à chambres ou la chambre ne répond plus aux normes de sécurité et de qualité, visées aux articles 4, 6 et 7;

2° lorsque la maison d'étudiants ou de communauté d'étudiants ou la chambre d'étudiant ne répond plus aux normes de sécurité et de qualité, visées aux articles 4 et 8;

3° lorsque la chambre ou la chambre d'étudiant est louée à un nombre de personnes supérieur à celui autorisé par l'attestation de conformité;

L'attestation de conformité est retirée par le Collège des bourgmestre et échevins. Les fonctionnaires régionaux, visés à l'article 24, 3° du décret sur la redevance visant à lutter contre la désaffectation et la dégradation, sont également compétents en matière de retrait de l'attestation de conformité.

Dans les cas visés au premier alinéa, 1° et 2°, l'attestation de conformité ne peut être retirée qu'après un avertissement préalable avec la sommation de prendre les mesures nécessaires ou d'exécuter les travaux nécessaires dans un délai fixé, selon le cas, par le Collège des bourgmestre et échevins ou par le fonctionnaire régional, et qui dure 6 mois au maximum.

En dérogation à l'alinéa précédent, le retrait se fait immédiatement pour des cas sérieux à un moment à fixer par le Collège des bourgmestre et échevins ou par le fonctionnaire régional.

Tout intéressé ou toute association défendant les intérêts des locataires ou des étudiants, peut porter plainte contre un bailleur de chambres auprès du Collège des bourgmestre et échevins, qui est obligé de soumettre chaque plainte à une étude approfondie et de procéder au retrait de l'attestation de conformité dans les cas visés aux 1°, 2° et 3° du présent article.

#### TITRE IV. — Sanctions et autres mesures

**Art. 16.** Sans préjudice de l'application de l'article 31 du décret sur la redevance visant à lutter contre la désaffectation et la dégradation, une chambre qui ne répond pas aux normes visées aux articles 4, 6 et 7 et une chambre d'étudiant qui ne répond pas aux normes visées aux articles 4 et 8, est inadaptée. Les dispositions du décret sur la redevance visant à lutter contre la désaffectation et la dégradation s'appliquent à ces chambres et à ces chambres d'étudiants.

**Art. 17.** Le bailleur d'une maison à chambres ou de chambres qui ne répondent pas aux normes visées aux articles 4, 6 et 7 et ou d'une maison d'étudiants ou de communauté d'étudiants ou des chambres d'étudiant qui ne répondent pas aux normes visées aux articles 4 et 8 et qui est incapable de produire une attestation de conformité valable, est sanctionné d'une amende de 100 à 10 000 francs.

**Art. 18.** Conformément à l'article 133 à 135 compris de la loi communale, le bourgmestre prend toutes les mesures nécessaires en vue du respect des normes visées aux articles 4, 6, 7 et 8.

Au cas où ces mesures entraînent l'expulsion impérative, le bourgmestre prend les initiatives nécessaires en vue d'un relogement des habitants concernés.

**Art. 19.** Le bourgmestre et les fonctionnaires régionaux, visés à l'article 15, apposent les scellés sur les chambres mises en location ou louées qui ne répondent pas aux normes de sécurité et de qualité des articles 4, 6 et 7 et sur les chambres d'étudiant mises en location ou louées qui ne répondent pas aux normes de sécurité et de qualité des articles 4 et 8, lorsque le bailleur est incapable de produire une attestation de conformité valable.

Lorsque l'apposition de scellés entraîne l'expulsion impérative, le bourgmestre prend les initiatives nécessaires en vue d'un relogement des habitants concernés.

Dans les dix jours après l'apposition des scellés, le bailleur peut former un recours contre cette décision auprès de la Députation permanente. La Députation permanente juge le recours dans les soixante jours suivants. Ce recours n'a aucun effet suspensif.

#### TITRE V. — Dispositions finales

**Art. 20.** Le bourgmestre, les fonctionnaires techniques et communaux qu'il a désignés ou les fonctionnaires régionaux, visés à l'article 15, sont habilités de visiter la maison à chambres, la maison d'étudiants ou de communauté d'étudiants et les chambres d'étudiants entre huit et vingt heures afin d'en constater la conformité aux normes de sécurité et de qualité et les respect des dispositions du présent décret.

Le locataire et le bailleur sont obligés de fournir toutes les informations nécessaires afin d'assurer le déroulement dans les meilleures conditions du contrôle de conformité ainsi que des visites de contrôle.

**Art. 21.** Les fonctionnaires régionaux, visés à l'article 15, reçoivent aux conditions fixées par le Gouvernement flamand, la qualité de police judiciaire afin de rechercher les infractions, mentionnées à l'article 17, et de les constater dans un procès-verbal.

Il peut être procédé à une perquisition dans les cas suivants :

- 1° le bailleur est dans l'incapacité de produire une attestation de conformité;
- 2° la maison à chambres ou les chambres, la maison d'étudiants ou de communauté d'étudiants ou les chambres d'étudiants sont à nouveau mises en location ou louées sans une nouvelle demande après une déclaration d'inadaptation ou d'inhabitabilité;
- 3° des travaux de transformation, tels que visés à l'article 14, § 2, ont été exécutés sans qu'il ait été demandé une nouvelle attestation de conformité à cet effet;
- 4° il y a suffisamment d'indications que la maison à chambres ou la chambre ne répond plus aux normes visées aux articles 4, 6 et 7, ou que la maison d'étudiants ou de communauté d'étudiants ou la chambre d'étudiant ne répond plus aux normes visées aux articles 4 et 8;
- 5° il y a suffisamment d'indications que la chambre est habitée par un nombre de personnes supérieur à celui autorisé par l'attestation de conformité.

**Art. 22.** Sans préjudice de l'application de l'article 8, § 1er, les maisons à chambres, les chambres, les maisons d'étudiants et de communauté d'étudiants et les chambres d'étudiants construites ou réalisées avant l'entrée en vigueur du présent décret suite à une rénovation ou à une transformation d'une habitation en maison d'étudiants ou en maison de communauté d'étudiants conformément aux dispositions en vigueur en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, doivent répondre aux dispositions du présent décret dans un délai d'un an après l'entrée en vigueur du présent décret.

Les attestations de conformité, telles que fixées à l'article 10 du présent décret, doivent être demandées avant l'expiration d'un délai d'un an après l'entrée en vigueur du présent décret.

**Art. 23.** Le présent décret entre en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 1998.

Promulguons le présent décret et ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 4 février 1997.

Le Ministre-Président, du Gouvernement flamand,  
L. VAN DEN BRANDE

Le Ministre flamand des Affaires intérieures, de la Politique urbaine et du Logement,  
L. PEETERS

N. 97 — 461

[S - C - 97/35202]

**21 JANUARI 1997. — Besluit van de Vlaamse regering tot aanpassing van de regeling houdende instelling van een aanmoedigingspremie voor loopbaanonderbreking voor de personeelsleden van de Vlaamse openbare sector en het Nederlandstalig onderwijs in het raam van de maatregelen tot herverdeling van de arbeid**

De Vlaamse regering,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, inzonderheid op artikel 87, § 3, gewijzigd bij de wet van 8 augustus 1988 en bij de bijzondere wetten van 12 januari 1989, 16 januari 1989, 5 mei 1993 en 16 juli 1993;

Gelet op het decreet van 22 december 1995 houdende de algemene uitgavenbegroting van 1996 van de Vlaamse Gemeenschap van het begrotingsjaar 1996, inzonderheid op artikel 10, §§ 1 en 5;

Gelet op de herstellwet van 22 januari 1985 houdende sociale bepalingen, zoals gewijzigd bij de wet van 21 december 1994 houdende sociale en diverse bepalingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 3 mei 1995 houdende instelling van een aanmoedigingspremie voor loopbaanonderbreking voor de personeelsleden van de Vlaamse openbare sector en het Nederlandstalig onderwijs in het raam van de maatregelen tot herverdeling van de arbeid, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse regering van 23 april 1996;

Gelet op het koninklijk besluit van 2 januari 1991 betreffende de toekenning van onderbrekingsuitkeringen;

Gelet op het koninklijk besluit van 17 november 1993 waarbij de collectieve arbeidsovereenkomst nr. 56 van 13 juli 1993 algemeen verbindend werd verklaard;

Gelet op het koninklijk besluit van 28 februari 1991 betreffende de onderbreking van de beroepsloopbaan in de besturen en andere diensten van de ministeries, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 14 oktober 1994;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 24 november 1993 houdende de organisatie van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap en de regeling van de rechtspositie van het personeel, inzonderheid op artikel XI, 43;

Gelet op het koninklijk besluit van 12 augustus 1991 betreffende de toekenning van onderbrekingsuitkeringen aan de personeelsleden van het onderwijs en de psycho-medisch-sociale centra;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1991 betreffende de onderbreking van de beroepsloopbaan van de personeelsleden van het onderwijs en de psycho-medisch-sociale centra;

Gelet op het Vlaams Werkgelegenheidsakkoord van 14 december 1995 en de afspraken in de plenaire VESOC-bijeenkomst van 26 maart 1996;

Gelet op het Europees kaderakkoord betreffende ouderschapsverlof van 14 december 1995;

Gelet op het protocol nr. 1 houdende de conclusies van de onderhandelingen die gevoerd werden in de gemeenschappelijke vergaderingen van de sectorcomités XVIII en X, het Comité voor de provinciale en plaatselijke overheidsdiensten, afdeling 1, onderafdeling "Vlaams Gewest en Vlaamse Gemeenschap en het comité voor de provinciale en plaatselijke overheidsdiensten, afdeling 2, onderafdeling Vlaamse Gemeenschap, van 17 december 1996;

Gelet op het begrotingsakkoord gegeven op 21 oktober 1996;

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

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat verder dringend maatregelen dienen te worden genomen tot bijsturing van de regeling inzake aanmoedigingspremies om de hoge werkloosheid te bestrijden, om de arbeid te herverdelen en om werklozen weder tewerk te stellen;