

V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 1997-1998

23 juni 1998

VOORSTEL VAN DECREET

– van de heren Marc Olivier en Jacques Timmermans c.s. –

**houdende wijziging van het decreet van 4 februari 1997
houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers**

AMENDEMENTEN

voorgesteld door de heren Leonard Quintelier en Marcel Logist

Zie :

1073 (1997-1998)

– Nr. 1 : Voorstel van decreet

Artikel 2

Een 1°bis invoegen, dat luidt als volgt :

"1°bis 4° wordt vervangen door wat volgt :

"4° kamerwoning : elk gebouw dat bestaat uit één of meer te huur gestelde of verhuurde kamers en gemeenschappelijke ruimtes ;".

VERANTWOORDING

Door de gewijzigde inhoud van het begrip "kamer" moet ook deze definitie worden aangepast. Het bestaan van een kamer houdt nu immers automatisch in dat er een gemeenschappelijke ruimte aanwezig is in het gebouw. Het woord "desgevallend" wordt daarom weggelaten.

In een gebouw met zowel studentenkamers als (andere) kamers zijn de studenten en de (andere) kamerbewoners soms afhankelijk van dezelfde gemeenschappelijke voorziening.

Daarom worden de woorden "en niet valt onder de definities, vermeld onder 5° en 6°" niet meer overgenomen. Het behoud van die woorden zou bij strikte samenlezing met de definitie van "studentenhuis" immers betekenen dat de gemeenschappelijke ruimte uitsluitend bij het studentenhuis hoort en niet bij de kamerwoning.

Artikel 4

A. Een 1°bis invoegen, dat luidt als volgt :

"1°bis in het eerste lid, 3°, worden de woorden "een aansluiting op het elektriciteitsnet" vervangen door de woorden "voldoende en veilige elektriciteitsinstallaties voor de verlichting van de kamer en het veilig gebruik van elektrische toestellen ;".

VERANTWOORDING

Uit de tekst van het decreet zou men kunnen afleiden dat een aansluiting op zich op het elektriciteitsnet zonder meer voldoende is. Het spreekt vanzelf dat ook voor kamers de elektriciteit voldoende en veilig moet zijn. De Vlaamse regering moet dit nader invullen.

B. 2° vervangen door wat volgt :

"2° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt :

"De kamer of studentenkamer alsmede de kamerwoning, het studentenhuis of het studentengemeenschapshuis moeten voldoen aan alle

vereisten inzake brandveiligheid, stabiliteit en bouwfysica.".

VERANTWOORDING

Het is nuttig duidelijk te maken dat ook het hele gebouw in orde moet zijn. Het is niet voldoende dat de bewoner bij brand uit de kamer kan vluchten. Hij moet ook het gebouw kunnen verlaten. Ook kan het voorkomen dat een gebouw op instorten staat, hoewel in een individuele kamer, van binnenuit bekeken, er geen stabiliteitsproblemen zichtbaar zijn.

Artikel 4bis (nieuw)

Een nieuw artikel 4bis invoegen, dat luidt als volgt :

"Artikel 4bis

In artikel 6, eerste lid, van hetzelfde decreet wordt de tweede zin vervangen door wat volgt :

"Deze oppervlakte wordt verhoogd met 6 m² wanneer de kamer bewoond wordt door twee personen. De Vlaamse regering stelt de verdere normen inzake de vereiste minimale omvang van de kamer vast in relatie tot het aantal bewoners.".

VERANTWOORDING

Zes vierkante meter extra per bijkomende bewoner wordt vanaf een zeker aantal personen die samen in een kamer wonen onleefbaar. Voorbeeld : in een kamer van 66 m² zouden 10 personen mogen wonen. Vanaf een bepaald aantal bewoners is 6 m² extra per bijkomende bewoner niet voldoende en moet de Vlaamse regering de minimale extra omvang per persoon kunnen verhogen. Hoe de oppervlakte exact moet berekend worden, wordt eveneens door de Vlaamse regering bepaald.

Artikel 5bis (nieuw)

Een nieuw artikel 5bis invoegen, dat luidt als volgt :

"Artikel 5bis

Aan artikel 8, § 1, van hetzelfde decreet wordt een vierde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

"De Vlaamse regering stelt de verdere normen inzake de vereiste minimale omvang van de studentenkamer vast in relatie tot het aantal bewoners.".

VERANTWOORDING

Uit de huidige tekst van het decreet zou de indruk kunnen ontstaan dat er in een studentenkamer steeds maar één bewoner is. Men mag niet uit het oog verliezen dat er in een studentenkamer ook meerdere bewoners kunnen zijn en hiervoor moet ook een specifieke reglementering door de Vlaamse regering kunnen worden uitgewerkt inzake minimale omvang in relatie tot het aantal bewoners.

Artikel 5ter (nieuw)

Een nieuw artikel 5ter invoegen, dat luidt als volgt :

"Artikel 5ter

In artikel 8, § 2, van hetzelfde decreet wordt de tweede zin vervangen door wat volgt :

"Wanneer in een studentenkamer geen kookmogelijkheden aanwezig zijn, moeten de bewoners ervan over een gemeenschappelijke kookmogelijkheid beschikken in een gemeenschappelijke ruimte. Deze ruimte moet een oppervlakte hebben van minstens anderhalve vierkante meter per bewoner van een studentenkamer, zonder minder te mogen bedragen dan 6 m²". "

VERANTWOORDING

De formulering van het huidige decreet doet veronderstellen dat een kookmogelijkheid niet verplicht is, maar als er een is, die wel aan bepaalde normen moet voldoen. Dat kan niet de bedoeling geweest zijn. Een dergelijke interpretatie zou immers tot gevolg kunnen hebben dat een kookmogelijkheid die niet aan die normen voldoet, soms eerder verwijderd in plaats van verbeterd wordt zodat de kwaliteit van het studentenhuus er in feite op achteruitgaat.

Zoals voor alle gemeenschappelijke voorzieningen geldt ook hier de basisregel dat enkel die bewoners die in de eigen (studenten)kamer niet over de voorziening beschikken, gerekend worden.

Aangezien meerdere personen in eenzelfde studentenkamer kunnen wonen, is een oppervlakte per bewoner meer aangewezen dan een oppervlakte per studentenkamer, zoals ook de andere gemeenschappelijke basisvoorzieningen gelinkt worden aan het aantal bewoners en niet aan het aantal kamers.

Artikel 7bis (nieuw)

Een nieuw artikel 7bis invoegen, dat luidt als volgt :

"Artikel 7bis

In artikel 14, § 1, van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

"1° in het eerste lid worden de woorden "kamerwoning of studenten- of studentengemeenschapshuis" vervangen door de woorden "kamerwoning, kamer, studentenhuus, studentengemeenschapshuis of studentenkamer" ;

2° in het tweede lid worden de woorden "nadat de kamerwoning, het studenten- of studenten-gemeenschapshuis ongeschikt of onbewoonbaar werd verklaard" vervangen door de woorden "na de ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring". " . "

VERANTWOORDING

Ook als een kamer of studentenkamer los van andere kamers van het gebouw ongeschikt of onbewoonbaar wordt verklaard, moet het attest voor deze kamer vervallen. Het is inderdaad mogelijk dat het gebouw in het algemeen nauwelijks gebreken vertoont en de meeste kamers eveneens in orde zijn, maar andere kamers niet voldoen aan de normen inzake ongeschiktheid. In dat geval moeten enkel de attesten voor die laatste kamers vervallen en mag de verhuurder zijn attesten voor de andere kamers behouden.

Artikel 8bis (nieuw)

Een nieuw artikel 8bis invoegen, dat luidt als volgt :

"Artikel 8bis

Artikel 23 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

"Artikel 23

"Dit decreet treedt in werking op 1 september 1998 behalve artikel 5 en artikel 10, § 1, tweede lid, die in werking treden op 1 december 1999". " . "

VERANTWOORDING

Het is aangewezen dat ook de richthuurprijzen pas minstens 1 jaar na de inwerkingtreding van toepassing worden net zoals de al bestaande kamers een overgangsperiode hebben van 1 jaar. Dit geeft bovendien de mogelijkheid om dit nieuw initiatief beter voor te bereiden want het is belangrijk dat dit, eenmaal ingevoerd, ook slaagt. Vermits er in juni volgend jaar verkiezingen zijn wordt een iets ruimere periode genomen dan 1 jaar zodat de volgende regering voldoende tijd heeft.

Leonard QUINTELIER

Marcel LOGIST
