Stuk **437** (1996-1997) – Nr. 3

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

Zitting 1996-1997

19 november 1996

VOORSTEL VAN DECREET

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

houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers

AMENDEMENTEN

voorgesteld door de heren Marc Olivier, Jacques Timmermans en Carl Decaluwé

Zie :
437 (1995-1996)
– Nr. 1 : Voorstel van decreet
– Nr. 2 : Amendementen

Artikel 2

A. **In 2° op de vierde, vijfde en zesde regel de woorden** "de beschikking krijgt over een kamer, zonder daarvan eigenaar te zijn" **vervangen door de woorden** "*het genot krijgt over een kamer zonder daarvan eigenaar, medeëigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter of opstalhouder te zijn*"**.**

VERANTWOORDING

Deze definitie moet congruent worden gemaakt met die van 'verhuurder' en om elke begripsverwarring te vermijden kan beschikking beter vervangen worden door genot.

B. **In 4° op de eerste, tweede en derde regel de woorden** "één of meerdere kamers en, in voorkomend geval voor gemeenschappelijk gebruik bestemde delen" **vervangen door de woorden** "*één of meer te huur gestelde of verhuurde kamers en, desgevallend, gemeenschappelijke ruimtes*"**.**

VERANTWOORDING

Er moet meer tot uitdrukking worden gebracht dat het gebouwen betreft waarin één of meer kamers worden verhuurd en om de eenheid van gebruikte begrippen te bewaren wordt 'voor gemeenschappelijk gebruik bestemde delen' vervangen door 'gemeenschappelijke ruimtes'.

C. **In 4° op de voorlaatste en laatste regel de woorden** "onder punten 5 en 6" **vervangen door de woorden** "*onder punten 5 of 6*"**.**

VERANTWOORDING

Het is immers duidelijk dat niet beide condities tegelijkertijd kunnen worden vervuld.

D. **In 5° op de tweede, derde, vierde en vijfde regel de woorden** "waarin kamers te huur worden gesteld of verhuurd aan een of meer studenten, met inbegrip van de ruimten die erbij horen en die bestemd zijn voor gemeenschappelijk gebruik" **vervangen door de woorden** "*waarin één of meer kamers worden te huur gesteld of verhuurd aan één of meer studenten, met inbegrip van de gemeenschappelijke ruimtes*"**.**

VERANTWOORDING

Zoals de definitie was geredigeerd was er pas sprake van een studentenhuis wanneer er meerdere kamers te huur worden gesteld. Dit was niet in overeenstemming met het vervolg van de definitie, waar er sprake is van een verhuring aan één of meer studenten. Wanneer slechts één kamer wordt verhuurd, zou die nooit als studentenkamer kunnen gekwalificeerd worden, zelfs niet als de kamer wordt verhuurd aan een student. Uiteraard zou die dan wel aan de normen voor kamers moeten beantwoorden wat de bedoeling niet was van de indieners.

Om de eenheid van de gebruikte begrippen te bewaren wordt 'de lokalen die erbij horen en die bestemd zijn voor gemeenschappelijk gebruik' vervangen door 'de gemeenschappelijke ruimtes'.

E. **In 8° op de eerste regel na de woorden** "deel van" **de woorden** "*de kamerwoning of*" **invoegen.**

F. **Aan 8° de woorden** "*en de eventuele sanitaire voorzieningen*" **toevoegen.**

VERANTWOORDING

Ook in een kamerwoning zijn er gemeenschappelijke ruimtes mogelijk. Bovendien kunnen zich in deze ruimtes de sanitaire voorzieningen bevinden.

G. **11° vervangen door wat volgt :**

"*11° student : elkeen tussen 15 en 30 jaar die aan een onderwijsinstelling een volledige opleiding volgt, die langer dan zes maanden duurt en waarvoor hij geen vergoeding ontvangt.*"**.**

VERANTWOORDING

Het woord "niet-betaalde" kan voor begripsverwarring zorgen, doordat het ook kan worden begrepen in de zin dat het een opleiding betreft waarvoor de student niet hoeft te betalen.

Artikel 4

A. **In het eerste lid, 3°, op de voorlaatste en laatste regel de woorden** "aansluiting op elektriciteit" **vervangen door de woorden** "*aansluiting op het elektriciteitsnet*"**.**

VERANTWOORDING

Dit is taalkundig correcter.

B. **In het eerste lid, 4°, op de voorlaatste en laatste regel de woorden** "met gevelafvoer" **vervangen door de woorden** "*met schoorsteen- of gevelafvoer*"**.**

VERANTWOORDING

Het moet mogelijk blijven dat de verbrandingsgassen van de verwarmingstoestellen langs normale weg, dit is de schoorsteen kunnen ontsnappen.

C. **In het eerste lid, 5°, op de tweede en derde regel de woorden** "de onschendbaarheid van de woning en" **schrappen.**

VERANTWOORDING

Het is niet duidelijk wat men dient te verstaan onder 'de onschendbaarheid van de woning', een begrip dat uit de grondwet is overgenomen en daar een eigen betekenis heeft.

Artikel 5

Dit artikel schrappen.

VERANTWOORDING

De artikelen 4, 6, 7 en 8 betreffen gewestelijke normen, terwijl artikel 5 de mogelijkheid bevat om deze normen te verfijnen. Het verdient aanbeveling om de gewestelijke normen duidelijk te onderscheiden van deze gemeentelijke normen omdat het conformiteitsonderzoek en de sanctionering daarop afgestemd is en niet anders dan daarop afgestemd kan zijn omdat de decreetgever enkel strafsancties kan opleggen voor een strafbaar feit dat decretaal is omschreven. Artikel 5 wordt bijgevolg als artikel 8bis ondergebracht in een nieuw Hoofdstuk IV - Aanvullende gemeentelijke normen.

Artikel 8

In § 2 de tweede zin vervangen door wat volgt :

"*Wanneer de gemeenschappelijke ruimte wordt aangewend als keuken, moet de oppervlakte ervan minstens anderhalve vierkante meter per studentenkamer bedragen.*"**.**

VERANTWOORDING

Noodzakelijk voor de duidelijkheid.

HOOFDSTUK IV

Aanvullende gemeentelijke normen (nieuw)

Na artikel 8 een nieuw hoofdstuk IV, bestaande uit een nieuw artikel 8bis, invoegen, dat luidt als volgt :

"*HOOFDSTUK IV*

Aanvullende gemeentelijke normen

Artikel 8bis

De gemeente kan bij verordening van de gemeenteraad strengere veiligheids- en kwaliteitsnormen voor kamers en kamerwoningen of studentenkamers en studenten- en gemeenschapshuizen 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."**.**

VERANTWOORDING

Zie verantwoording bij het amendement op artikel 5.

Artikel 9

Aan § 1 de volgende zin toevoegen :

"*Het conformiteitsattest vermeldt tevens het maximumaantal toegelaten bewoners per kamer of studentenkamer.*"**.**

VERANTWOORDING

Op deze wijze kunnen een aantal excessen zoals matrassenverhuur en sharing worden vermeden. Hiermee wordt dit artikel tevens in overeenstemming gebracht met artikel 20.

Artikel 10

In het eerste lid op de laatste regel de woorden "waar een kamerwoning is gelegen" **vervangen door de woorden** "*waar de kamerwoning, het studenten-of gemeenschapshuis is gelegen*"**.**

Artikel 13

A. **Aan § 1, eerste lid, de woorden** "*of artikel 135 van de Gemeentewet*" **toevoegen.**

B. **In § 1, tweede lid, op de derde en vierde regel, de woorden** "nadat de kamerwoning ongeschikt" **vervangen door de woorden** "*nadat de kamerwoning, het studenten-of gemeenschapshuis ongeschikt*"**.**

Artikel 14

A. **In het eerste lid 3° vervangen door wat volgt :**

"*3° waneer de kamer of studentenkamer aan meer personen wordt verhuurd dan volgens het conformiteitsattest is toegelaten.*"**.**

B. **In het tweede lid op de laatste regel het woord** "kwaliteitsattest" **vervangen door het woord** "*conformiteitsattest*".

C. **Het laatste lid vervangen door wat volgt :**

"*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.*".

VERANTWOORDING

Omwille van de concordantie met de voorgaande bepalingen van dit artikel moet deze mogelijkheid ook worden toegekend aan de gewestelijke ambtenaar. Dit stemt overeen met de teneur van de hoorzitting, dat de controle essentieel is en daarom goed moet worden uitgebouwd.

Artikel 17

Op de eerste en tweede regel de woorden "artikel 133 tot en met 134bis van de gemeentewet" **vervangen door de woorden** "*artikelen 133 tot en met 135 van de gemeentewet*"**.**

VERANTWOORDING

De rechtsgrond voor het optreden van de burgemeester is ruimer dan aangegeven.

Artikel 18

Aan het eerste lid de woorden "*wanneer de verhuurder geen geldig conformiteitsattest kan voorleggen*" **toevoegen.**

VERANTWOORDING

Zoals voor de geldboete, dient ook voor deze sanctie te worden voorzien dat het conformiteitsattest als décharge kan worden ingeroepen.

Marc OLIVIER
Jacques TIMMERMANS
Carl DECALUWE