

////////////////////////////////////

# Overzicht van de wijzigingen inzake woningkwaliteit d.m.v. BVR 15/07/2016

////////////////////////////////////

## 1. WIJZIGING AAN DEFINITIE KOOKRUIMTE + AANPASSING BEZETTINGSNORM ZELFSTANDIGE WONING I.F.V. OPEN KEUKENS

Aan de definitie van het begrip kookruimte (art. 1, 14° van het Kwaliteitsbesluit) wordt toegevoegd dat er een kooktoestel op gas of elektriciteit geplaatst moet kunnen worden. Bedoeling is om onduidelijkheid op het terrein kort te sluiten.

Deze aanpassing is ook nodig om bij het bepalen van de bezettingsnorm rekening te kunnen houden met het concept open keuken. In verband daarmee wordt de bezettingsnorm voor zelfstandige woningen aangepast (deel D technisch verslag zelfstandige woningen). Een leefruimte met geïntegreerde open keuken zal als 2 woonlokalen worden geteld op voorwaarde dat de leefruimte minstens 8m<sup>2</sup> is en de geïntegreerde open keuken de enige kookruimte van de woning is. Op die manier wordt een open keuken meegeteld als woonlokaal zodat het ontrechte onderscheid tussen woningen met open en afzonderlijke keuken verdwijnt.

## 2. AFWIJKINGEN OP DE OPPERVLAKTENORM

Er worden in art. 2 van het Kwaliteitsbesluit 2 afwijkingsmaatregelen genomen om ongewenste gevolgen van de oppervlakenorm tegen te gaan (enkel van toepassing op zelfstandige woningen en kamers die zonder deze afwijkingen niet voldoen aan de minimumoppervlakte):

- 2m<sup>2</sup> extra rekenen indien wandmeubel met opklapbaar bed of hoogslaper wordt geïnstalleerd
  - o Voor alle zelfstandige woningen en kamers gebouwd of vergund vóór 1/10/2016;
  - o Voorwaarde voor hoogslapers: vrije hoogte van 180cm onder de hoogslaper en 100cm boven de hoogslaper;
  - o = Uitbreiding bestaande afwijking;
- Opp. badkamer meetellen voor max. 3m<sup>2</sup>
  - o Voor alle zelfstandige woningen en kamers gebouwd of vergund vóór 1/10/2016;
  - o = Uitbreiding bestaande afwijking.

### **3. AFGIFTE CONFORMITEITSATTEST VOOR KAMERS SEIZOENARBEIDERS**

De afgifte van conformiteitsattesten voor kamers, bestemd voor seizoenarbeiders, wordt mogelijk gemaakt (wijziging art. 10 Kwaliteitsbesluit).

### **4. GEFASEERDE INVOERING DUBBELGLASNORM VANAF 2020**

Er wordt een dubbelglasnorm ingevoerd vanaf 2020 (wijziging aan deel C en voor kamers ook deel D van de technische verslagen).

De afwezigheid van dubbel glas zal vanaf 1 januari 2020 in het technisch verslag gequoteerd worden met 3 of 9 strafpunten naargelang het gebrek niet algemeen (= 1 raam met enkele beglazing) of algemeen (= meerdere ramen met enkele beglazing). Vanaf 1 januari 2023 wordt dit opgetrokken tot 9 of 15 strafpunten. De bestaande quotatie voor disfunctie van ramen en deuren blijft behouden voor de woningen waarin dubbel glas aanwezig is.

Er worden geen uitzonderingen op de norm voorzien. Als echter t.a.v. de inventarisbeheerder wordt bewezen dat het bouwtechnisch of juridisch onmogelijk is om dubbel glas te plaatsen (zou zeer uitzonderlijk voorkomen m.b.t. beschermde monumenten) dan is er sprake van overmacht. De eigenaar krijgt dan een vrijstelling van heffing indien de woning zonder de strafpunten voor enkel glas een conformiteitsattest zou krijgen.

### **5. VERPLICHTING APARTE BRIEVENBUS NIET LANGER VOOR STUDENTENKAMERS**

De verplichting om voor iedere kamer een brievenbus te voorzien wordt aangepast (wijziging deel C technisch verslag kamers), zodat ze niet langer geldt voor studentenkamers.

### **6. AANPASSING OPPERVLAKTENORM GEMEENSCHAPPELIJKE KEUKENS**

De huidige lineaire oppervlakenorm voor gemeenschappelijke keukens wordt bijgesteld omdat deze niet geschikt is voor toepassing in grote studentenhomes (wijziging deel D van technische verslagen voor kamers en studentenkamers). Niet alle bewoners van dergelijke grote complexen moeten immers tegelijk gebruik maken van de gemeenschappelijke keukens. Aangezien seizoenarbeiders wellicht wel allemaal tegelijk moeten kunnen koken (want ze beëindigen wellicht ongeveer gelijktijdig hun werkdag), wordt deze aanpassing niet doorgevoerd in het technisch verslag voor kamers van seizoenarbeiders.