brandweer zone centrum

Brandweerzone Centrum

Post Gent

Roggestraat 70
9000 Gent
Tel. 09 268 88 99
Fax. 09 268 88 43
info@brandweerzonecentrum.be
www.brandweerzonecentrum.be

Antoine De Cabooter
Nieuwstraat 13
9971 Lembeke

Contactpersoon
Patrick Verdegem
Tel. 09 268 88 56
Fax 09 268 88 58
patrick.verdegem@
brandweerzonecentrum.be

Uw kenmerk

Ons kenmerk
016705-002/PV/2015

Datum
13 november 2015

NAZICHT BRANDVEILIGHEID KAMERWONING
Adres: Papegaaistraat 41, 9000 Gent

Van toepassing zijnde reglementeringen:

- Vlaams kamerdecreet van 4 februari 1997 – en latere wijzigingen.
- Politiereglement op kamerwoningen, aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 23 februari 2015, bekend gemaakt op 03 augustus 2015. Van kracht vanaf 13 juli 2015.

Gegevens:

Gegevens eigenaar: Antoine De Cabooter, Nieuwstraat 13, 9971 Lembeke
Niveaus / bestemming per niveau:

-1	kelder (gasteller)
0	1 studio, gemeenschappelijke keuken, sanitair, fietsenberging
+1	2 kamers
+2	2 kamers
+3	2 kamers

Aantal woonentiteiten: 7 (1 studio en 6 kamers)
Datum nazicht: 06/11/2015
Aanwezig: Koen Gobeyn (Center Office)
arch. Patrick Verdegem (Brandweer)
Mieke Joos (Toezicht)

Dit verslag is een **aanvulling** op het brandweerverslag met kenmerk 016705-001/PV/2015 d.d. 30/09/2015.

VERSLAG:

	In orde	Opmerkingen:
art. 5 §1 - structurele elementen	X	
art. 5 §2 - compartimentering	X	
art. 5 §3 - bekledingsmaterialen	X	
art. 5 §4.a - vluchtladder	X	
art. 5 §4.b - evacuatiewegen	X	
art. 5 §5.a - binnentrappenhuizen	X	
art. 5 §5.a - brandwerende deuren	X	
art. 5 §5.b - rookluik	X	
art. 5 §5.c - keldertrap	X	
art. 5 §6.a - geen woonentiteit in kelder	X	
art. 5 §6.b - kelderberging	X	
art. 6 §1 - blusmiddelen	X	
art. 6 §1 - branddeken	X	
art. 6 §3 - branddetectie-installatie	X	
art. 6 §d - rookdetectors in de kamers	X	
art. 6 §e - veiligheidsverlichting	X	
art. 6 §f - signalisatie	X	
art. 7 §1.a - stookplaats	X	
art. 7 §1.b - rookkanalen	X	
art. 7 §1.c - schoorstenen	X	
art. 7 §2.a - elektrische installatie	X	
art. 7 §2.b - gasinstallatie	X	
art. 7 §3 - kookinrichtingen	X	
art. 8 - veiligheidsvoorschriften	X	

Nota:
Bij elke wijziging, bij transformatie- of renovatiewerken, bij vernieuwing van de binneninrichting, bij wijziging van de netto-oppervlakte, bij bestemmingswijziging en bij elke wijziging die de brandveiligheid en de evacuatiemogelijkheden kan beïnvloeden, dient een nieuwe brandveiligheidsinspectie aangevraagd te worden.

OPMERKING

- Er dient op gelet dat de kelder vrij blijft van brandlast.

BESLUIT:

De kamerwoning gelegen **Papegaaistraat 41 te 9000 Gent**, BEANTWOORDT aan de bijzondere voorwaarden opgelegd in de vigerende reglementering.

GUNSTIG ADVIES voor het gebruik van het gebouw in zijn huidige toestand als kamerwoning.

Met de meeste hoogachting

ing. Heidi Heremans
diensthoofd algemene preventie

ing. Wim Van Zele
kolonel
zonecommandant

Kopie (per e-mail):
- toezicht@stad.gent
- koen@centeroffice.be

Brandweerzone
Centrum

Roggestraat 70
9000 Gent
Tel. 09 268 88 99
Fax. 09 268 88 43
info@brandweerzonecentrum.be
www.brandweerzonecentrum.be

Contactpersoon
Patrick Verdegem
Tel. 09 268 88 56
Fax 09 268 88 58
patrick.verdegem@
brandweerzonecentrum.be

Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
	016705-001/PV/2015	30 september 2015

Brandpreventieverslag:

Vaststellingen bij de controle inzake brandbeveiliging van de kamerwoning gelegen te 9000 Gent, Papegaaistraat 41

Van toepassing zijnde reglementeringen:

- Vlaams kamerdecreet van 4 februari 1997 – en latere wijzigingen.
- Politiereglement op kamerwoningen, aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 23 februari 2015, bekend gemaakt op 3 augustus 2015. Van kracht vanaf 13 juli 2015.

Gegevens:

Gegevens eigenaar: Antoine De Cabooter, Nieuwstraat 13, 9971 Lembeke
Dossiernummer van de aangifte op de verhuring van kamerwoningen: 2566
Niveaus / bestemming per niveau:

-1: kelder (gasteller)
0: 1 studio, gemeenschappelijke keuken, sanitair, fietsenberging
+1: 2 kamers
+2: 2 kamers
+3: 2 kamers

Aantal woonentiteiten: 7
Datum nazicht: 30 september 2015
Inspecteur brandweer: arch. Patrick Verdegem
Inspecteur Dienst Bouw- en Woontoezicht: mevr. Mieke Joos
In aanwezigheid van: Koen Gobeyn, makelaar en Antoine De Cabooter, eigenaar

DIT VERSLAG BETREFT ENKEL DE VISUELE VASTSTELLINGEN DIE WERDEN GEDAAN OP 30/09/2015 IN FUNCTIE VAN DE NALEVING VAN DE BRANDVEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN OPGENOMEN IN HET POLITIEREGLEMENT OP KAMERWONINGEN.

Vaststellingen:

Het gebouw beantwoordt NIET aan voornoemde reglementering omwille van inbreuken tegen:

- 5 §4.a – niet alle noodladders zijn veilig te gebruiken
- 5 §4.b - de trappen en gangen zijn niet over de volledige breedte vrij
- 5 §5.b - het rookventilatieluik is nog niet operationeel
- 5 §6.b - de kelder is niet brandwerend gecompartimenteerd
- 6 §1 - de branddekens zijn niet correct opgehangen
- 6 §2 - de veiligheidsvoorschriften ontbreken
- 6 §3 - de automatische brandmeldinstallatie is ontoereikend; een aantal detectoren ontbreken
- 6 §f - signalisatie ontbreekt in de evacuatiewegen
- 6 §g - in de inkom ontbreekt een schets met de aanduiding van risicohoudende inrichtingen
- 7 §2.a - het bewijs werd niet geleverd dat de elektrische installatie beantwoordt aan het A.R.E.I.

En de volgende attesten moeten nog aan de brandweer worden voorgelegd:
- 5 §5.b - attest nazicht goede werking rookventilatieluik
- 6 §2 - attest goede werking veiligheidsverlichting
- 7 §2.a - bewijs dat de elektrische installatie beantwoordt aan het A.R.E.I. (keuringsattest zonder inbreuken)
- 7 §2.b - bewijs periodiek onderzoek binneninstallatie aardgas (gasdichtheidsproef)

VERSLAG:

VOORAFGAANDELIJKE OPMERKING:
DIT VERSLAG DOET OP GEEN ENKELE WIJZE AFBREUK AAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN EN SPECIFIEKE WETTEN EN VERORDENINGEN. DIT DOCUMENT IS DAN OOK GEEN BOUWTOELATING MAAR WEL EEN ADVIES IN TOEPASSING VAN HET VIGEREND POLITIEREGLEMENT OP KAMERWONINGEN.

VOORSCHRIFTEN

Artikel 5. Voorschriften voor bouwelementen

Art. 5 §1 - Structurele elementen
De bouwelementen die de stabiliteit van het geheel of van een gedeelte van het gebouw verzekeren moeten ten minste 1 uur weerstand bieden aan het vuur (R 60).

Art. 5 §2 - Compartimentering
Elke kamer, elke gemeenschappelijke ruimte (met uitzondering van louter sanitaire lokalen), elke berging moet brandwerend gescheiden worden met wanden en vloeren EI 60, of wanneer ze dragend zijn REI 60, en brandwerende deuren EI_1 30.

Trappen of delen van trappen die compartimenten begrenzen, hebben minstens de vereiste brandweerstand van die compartimenten.

Wanneer leidingen dwars door constructie-elementen met een brandweerstand gaan, moeten de openingen die achterblijven na het aanleggen van de leidingen afgedicht worden met inachtneming van de graad van brandweerstand van het doorboorde constructie element.

Art. 5 §3 - Bekledingsmateriaal
Alle wanden en plafonds in de kamerwoning, alsook vloeren in de evacuatiewegen moeten uit moeilijk brandbare materialen bestaan.

Art. 5 §4.a
De kamers die niet rechtstreeks op een voor de ladderwagen van de brandweer bereikbare buitengevel uitgeven en niet beschikken over twee trappenhuizen, moeten toegang hebben tot een stevig en duurzaam aan de gevel vastgehechte metalen buitenladder. Deze moet uitgeven op een plaats van waaruit de gebruikers zich in veiligheid kunnen brengen. De toegang tot de vluchtladder mag niet geschieden via het trappenhuis. Het bovenste deel van de ladder moet minstens 1,5 m boven het hoogste toegangsniveau uitsteken. De tussenafstand van de treden, as op as gemeten, bedraagt 25 à 30 cm. Om inklimmen te voorkomen kan het onderste laddergedeelte telescopisch worden uitgevoerd (uitschuifbaar of geleed).
De ladder mag in geen enkel geval voor een venster worden geplaatst.
De eventuele toegangsterrassen of –platforms moeten voorzien zijn van een leuning met een hoogte van minstens 1 meter.

- ➔ **Vanuit het raam van de kamer op de 2de verdieping is de brandladder moeilijk bereikbaar. Hiertoe dient een handgreep aan de gevel naast het raam gemonteerd te worden zodat personen zicht op een veilige manier op de ladder kunnen begeven.**

- ➔ **Voor de evacuatie van de kamer op de 3de verdieping dient vanaf het dakvlakvenster tot de ladder een stevige balustrade langs de goot geplaatst te worden om evacuatie op een veilige manier te kunnen garanderen. De ladder dient 1,5m boven de dakgoot doorgetrokken te worden; dit is heden niet het geval.**

Art. 5 §4.b
Alle evacuatiewegen, met inbegrip van de trappen, moeten over hun volledige breedte vrij blijven. Hinderende voorwerpen zoals fietsen, vuilnis e.d. moeten buiten de evacuatiewegen worden gestald.

- ➔ **In de gang op het gelijkvloers dienen alle fietsen die de breedte van de evacuatiewegen belemmeren verwijderd te worden.**

Art. 5 §5 - Binnentrappenhuizen

Art. 5 §5.a
De trappen en gangen moeten minstens 70 cm breed zijn. De hellingsgraad, de leuningen en borstweringen van de trappen moeten een veilige evacuatie mogelijk maken.

Trappen die geen compartimenten scheiden moeten uit moeilijk brandbare materialen bestaan en een brandweerstand hebben van R 30.

Alle deuren, behalve de buitendeuren en deuren van sanitaire voorzieningen, die uitgeven op evacuatiewegen en het trappenhuis moeten een brandweerstand hebben van EI_1 30. De deuren van gemeenschappelijke ruimten (met uitzondering van louter sanitaire lokalen) moeten zelfsluitend of bij brand zelfsluitend zijn (deur uitgerust met een automatisch toestel dat zich bij brand sluit).
Op voorwaarde dat de evacuatieweg niet wordt belemmerd, moeten de deuren van gemeenschappelijke ruimten opengaan in de richting van de vluchtweg.

➔ **De deur van de gemeenschappelijke keuken was opengehouden met een spie. Deze brandwerende deur dient ten allen tijde zelfsluitend of zelfsluitend bij brand te zijn.**

Art. 5 §5.b
Wanneer het trappenhuis meer dan drie bewoonbare bouwlagen bedient moet in het hoogste gedeelte bovenaan elk trappenhuis, een **rookluik** worden geplaatst met een minimale aerodynamische doorlaatoppervlakte van 1m² en rechtstreeks uitgevend in de buitenlucht. De onderste rand van het luik dient zich op meer dan 1,5m van het afgewerkt niveau te bevinden van de vloer van de hoogste verdieping die toegankelijk is via het trappenhuis. Het luik moet zowel automatisch te openen zijn door koppeling aan de rookdetectors, als manueel te bedienen (openen en sluiten) door middel van een bedieningseenheid die geplaatst wordt op een in het oog springende plaats in de inkom. De bekabeling voor de besturing van het rookluik moet, bij brand, gedurende minstens één uur de werking ervan kunnen verzekeren.

➔ **Het rookluik is heden in uitvoering doch nog niet operationeel. Dit luik dient conform bovenstaande beschrijving aangesloten te worden op de branddetectieinstallatie.**

Art. 5 §6 - Kelderverdieping

Art. 5 §6.b
In de kelderverdieping mag geen brandbaar materiaal of afval opgestapeld worden, tenzij dit gebeurt in een daartoe binnen de kelderverdieping speciaal ingerichte ruimte met plafond en wanden van 1 uur brandweerstand ((R)EI 60) en afgesloten met een deur die een brandweerstand heeft van ½ uur (EI_1 30).

➔ **Als de kelderruimte in gebruik blijft als berging, zoals heden het geval is, dient de kelder afgesloten te worden tov het gelijkvloers door wanden met een brandweerstand EI 60 en een deur met een brandweerstand EI_1 30. Indien de kelder volledig leeg gemaakt wordt vervalt deze eis.**

Artikel 6. Uitrusting van de kamerwoning

Art. 6 §1 - Blusmiddelen

Op ieder woonniveau van het trappenhuis (en wanneer het geval zich voordoet, in elke gecompartimenteerde gang die op het trappenhuis uitgeeft) en in de gemeenschappelijke ruimten (met uitzondering van louter sanitaire lokalen), dient een ABC-poederblusser van 6 kg op een gemakkelijk bereikbare en goed zichtbare plaats opgehangen te worden. Dit toestel is geschikt voor de type-vuurhaarden ABC conform de in België geldende normen.
Een ABC-poedersnelblusser mag worden vervangen door een draagbaar blustoestel met verstoven water met additief, geschikt voor branden van de klasse A en B (vaste en vloeibare stoffen). Het toestel moet het dubbele goedkeuringslabel BENOR-ANPI dragen. Alle blustoestellen moeten jaarlijks op hun goede werking worden nagezien conform de in België geldende normen. Bijkomende blusmiddelen kunnen door de brandweer opgelegd worden.

In de onmiddellijke nabijheid van elk kooktoestel moet een snelblusser of een branddeken worden opgehangen. Het deken heeft een minimale oppervlakte van 1 m².

➔ **Het blusdeken in de gemeenschappelijke keuken dient opgehangen te worden; bij voorkeur op een plaats tussen de deur en de kookplaat.**

➔ **In de kitchenette van de studio dient een branddeken voorzien te worden.**

Art. 6 §3 - Branddetectie-installatie

De kamerwoning dient uitgerust te zijn met een branddetectie-installatie. De installatie omvat de volgende onderdelen:

- een automatische brandmeldingscentrale, te plaatsen op een goed zichtbare plaats in de inkom op het gelijkvloers, die de informatie komende van de rookdetectors omvormt tot een bestendig auditief alarmsignaal dat een bevel tot onmiddellijke ontruiming inhoudt;
- rookdetectors minstens op elk woonniveau in het trappenhuis, in gangen, in gemeenschappelijke ruimten (met uitzondering van louter sanitaire lokalen), bergingen en in ieder plafondcompartiment van de evacuatiewegen in de woning;
- manuele bediening van het alarm door middel van drukknopschakelaars, al of niet achter breekglas, te plaatsen op elk niveau van het trappenhuis.

➔ **Op het gelijkvloers dient in elk plafondcompartiment van de gang/traphal een rookdetector geplaatst te worden die is aangesloten op de branddetectie-installatie.**

Indien volgens artikel 5§5, b) het politiereglement een rookluik moet geplaatst worden in het hoogste punt van het trappenhuis, dan moet de brandmeldingsinstallatie een commandosignaal doorgeven aan de bedieningseenheid van het te plaatsen rookluik.

➔ **De aansluiting van het rookluik op de brandmeldingsinstallatie dient nog te gebeuren.**

Art. 6 §d - Rookdetectors in de kamers
In kamerwoningen met meer dan vijftien kamers, dienen alle woningen tevens uitgerust te worden met rookdetectors aangesloten op de automatische brandmeldingsinstallatie conform artikel 6 §3.

Sinds 01/01/2013 is het plaatsen van rookmelders in huurwoningen verplicht. Alle kamers moeten bijgevolg uitgerust zijn met een rookmelder. De rookmelder kan een autonome rookmelder zijn of aangesloten worden op de bestaande brandcentrale.

➔ **Op het duplex-niveau van kamer 7 dient ook een rookmelder geplaatst te worden.**

Art. 6 §e - Veiligheidsverlichting
Op ieder woonniveau in de gang(en), het trappenhuis en in evacuatiewegen dienen veiligheidsverlichtingstoestellen geplaatst te worden. Deze moeten bij het uitvallen van de gewone elektrische verlichting onmiddellijk en automatisch in werking treden gedurende minstens 1 uur. De lichtsterkte moet voldoende zijn om een vlotte en veilige ontruiming te garanderen en het gebruik van de aanwezige brandbestrijdingsmiddelen mogelijk te maken. De toestellen in het trappenhuis worden zo opgesteld dat de trapvleugels maximaal worden beschenen; de toestellen in de gangen staan in de directe nabijheid van de uitgangen, bij elk onderdeel van de brandbestrijdingsuitrusting en op elke plaats waar het noodzakelijk is nadruk te leggen op mogelijk gevaar.

Art. 6 §f - Signalisatie
De plaats van elke uitgang en nooduitgang evenals de blusmiddelen, de richting van de wegen, uitgangswegen en trappen die naar de uitgangen leiden, worden aangeduid conform de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk.

Het volgnummer van iedere bouwlaag moet worden aangebracht op de wanden van de bordessen, goed zichtbaar bij het verlaten van het trappenhuis.

➔ **Signalisatie zoals hierboven beschreven ontbreekt in de kamerwoning.**

Art. 6 §g - Schets
In de inkom van de kamerwoning moet een duidelijke schets (op schaal 1/50 of 1/100) van de kelderverdieping en de benedenverdieping aangebracht zijn met daarop de plaats van de lokalen met verhoogd brandrisico (opslagruimte, stookplaats, hoofdafsluiter van het gas, e.d.).

➔ **Een schets zoals hierboven beschreven ontbreekt in de kamerwoning.**

Artikel 7. Technische installaties

Art. 7 §1 - Verwarming

Art. 7 §1.b - Rookkanalen

Rookkanalen moeten uit onbrandbaar materiaal bestaan dat voldoende bestand is tegen de temperatuur van de af te voeren rookgassen. De aard en de dikte van de gebruikte materialen, evenals de montage en bevestiging, moeten zo gekozen en uitgevoerd worden dat het geheel van de constructie stevig, stabiel en dicht is.
Het kanaal mag nergens in aanraking komen met brandbare materialen. Het afvoerkanaal mag geen verbindingen met vernauwingen vertonen. Het bovenste uiteinde van het rookafvoerkanaal moet verticaal zijn en minstens 1 meter boven het dak uitsteken.

Art. 7 §1.c - Schoorstenen

De verhuurder moet de schoorstenen waarop toestellen voor vloeibare brandstoffen zijn aangesloten jaarlijks laten reinigen. Dit geldt ook voor de rookkanalen waarop gasbranders van het type met aangeblazen lucht zijn aangesloten. Deze regelmaat mag kleiner zijn (eenmaal om de twee jaar) indien er enkel atmosferische gasbranders aangesloten zijn.
De verhuurder moet regelmatig, en minstens 1 maal per jaar, en met een tussentijd van ten hoogste 12 maanden, de goede werking van alle schoorstenen en toestellen controleren.

Art. 7 §2 - Elektriciteit en gas

Art. 7 §2.a - Elektriciteit

Elektrische apparaten mogen alleen gebruikt worden wanneer het voedingsnet daarop voorzien is.
Elektrische leidingen en toestellen dienen geplaatst te zijn volgens de voorschriften van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties zoals bindend verklaard door het Koninklijk Besluit van 10 maart 1981.
De volledige elektrische installatie moet worden (goed)gekeurd door een erkend keuringsorganisme. Vastgestelde gebreken dienen onmiddellijk weggewerkt te worden. De controle dient om de 5 jaar hernomen te worden en telkens ook bij belangrijke wijzigingen of beduidende uitbreiding.

➔ **Een keuringsattest van de elektrische installatie dient nog aangeleverd te worden.**

Art. 7 §2.b - Gas

De installatie voor brandbaar gas lichter dan lucht, verdeeld door leidingen, dient geplaatst te worden conform de bepalingen van de NBN D51-003 en/of D51-004.
De volledige gasinstallatie moet worden gekeurd door een erkend keuringsorganisme. De vastgestelde gebreken dienen onmiddellijk weggewerkt te worden.

➔ **Een keuringsattest van de gasinstallatie (dichtheidsproef) dient nog aangeleverd te worden.**

De controle dient hernomen te worden telkens bij belangrijke wijzigingen of beduidende uitbreiding.

Artikel 8. Inlichtingen over veiligheidsvoorschriften

De verhuurder moet veiligheidsrichtlijnen (wat te doen in geval van brand of ongeval) zichtbaar ophangen.
Het telefoonnummer van de verhuurder/gebouwenverantwoordelijke moet zichtbaar opgehangen worden in de inkom van de kamerwoning.
De verhuurder moet jaarlijks, uiterlijk op 31 oktober een lijst van de bewoners van de verhuurde kamers (naam, geboortedatum en woonplaats van elke kamerbewoner) overmaken aan Dienst Wonen - KotatGent. Elke wijziging aan de lijst moet onmiddellijk doorgegeven worden.
Dienst Wonen – KotatGent zal deze lijst ter beschikking stellen aan de brandweer bij noodsituaties.

Artikel 9. Onderhoud en controle van de installaties

De eigenaar dient te allen tijde toegang te verlenen aan de burgemeester en zijn afgevaardigden.

De eigenaar moet volgende installaties periodiek laten nazien, hetzij door een bevoegd persoon (BP), hetzij door een bevoegd installateur (BI), hetzij door de externe dienst voor technische controles (EDTC), hetzij door een Cerga gasinstallateur (voorheen ook genoemd 'gehabiliteerde gasinstallateur'):

Installatie	**controleorgaan**	**periodiciteit**
Cv en schouwen - aardgas	BI/BP	2-jaarlijks
Alarm *	BI/BP	jaarlijks
Branddetectie *	BI	jaarlijks
Brandbestrijdingsmiddelen *	BI	jaarlijks
Dichtheidsproef gasinstallatie *	EDTC/CERGA	5- jaarlijks
Centrale verwarming - gasvormige brandstoffen (oa. Aardgas) vanaf 20 kW	BI	2- jaarlijks
Laagspanning	EDTC	5- jaarlijks
veiligheidsverlichting	BP	maandelijks

Installaties aangeduid met een "" worden bovendien bij elke wijziging, bij transformatie- of renovatiewerken, vernieuwing van de binneninrichting, bij wijziging van de netto-oppervlakte, bij bestemmingswijziging en bij elke wijziging die de brandveiligheid kan beïnvloeden, aan een controle onderworpen.*

De verhuurder moet alle documenten die verband houden met controle en onderhoud, in een veiligheidsregister bundelen en permanent ter inzage kunnen voorleggen.

De verhuurder moet regelmatig nagaan of de evacuatiewegen worden vrijgehouden.

Artikel 10. Overige regelgeving en afwijkingen

Art. 10 §1 Dit reglement doet op geen enkele wijze afbreuk aan de geldende normen waaronder onder meer de Codex Ruimtelijke Ordening, de woonkwaliteitsnormen en de bevoegdheden inzake veiligheid en openbare gezondheid die, ingevolge wettelijke bepalingen aan de burgemeester of een ander orgaan zijn toevertrouwd.

Art. 10 §2 Indien het onmogelijk is te voldoen aan één of meerdere vereisten van deze reglementering, kan de burgemeester, op advies van de brandweer, afwijkingen toestaan voor zover deze beantwoorden aan het algemeen brandveiligheidsprincipe en een veiligheidsniveau bieden dat ten minste gelijk is aan het niveau beoogd met deze reglementering.

Een vraag tot afwijking dient per aangetekend schrijven gericht te worden aan de burgemeester.

Art. 10 §3 Indien aan alle vereisten van dit reglement is voldaan maar de kamerwoning desalniettemin manifest niet beantwoordt aan het algemeen brandveiligheidsprincipe en veiligheidsniveau beoogd door dit reglement, kan de burgemeester, op advies van de brandweer, bijkomende maatregelen opleggen aan de verhuurder.

Dit verslag betreft enkel inbreuken inzake brandveiligheid.

HET POLITIEREGLEMENT OP DE KAMERWONINGEN IS VAN TOEPASSING OP BETREFFEND PAND. DE VASTGESTELDE INBREUKEN DIENEN ONMIDDELLIJK WEGGEWERKT TE WORDEN. VOOR HET UITVOEREN VAN SOMMIGE VERBOUWINGS- EN ONDERHOUDSWERKEN HEEFT U ECHTER VOORAFGAANDELIJK EEN STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING NODIG (ART. 4.2.1. VAN DE VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING).

Na het beëindigen van de werken dient u de diensten opnieuw uit te nodigen.
Wij hopen dat we u kunnen helpen met deze informatie en vertrouwen erop dat u de nodige maatregelen zult nemen.

BESLUIT:

DE KAMERWONING BEANTWOORDT NIET AAN DE MINIMALE VEREISTEN INZAKE BRANDVEILIGHEID

NEGATIEF ADVIES

DE HANDELINGEN OM DE INBREUKEN WEG TE WERKEN MOETEN ZONDER VERTRAGING UITGEVOERD WORDEN. DE KAMERWONING MOET UITERLIJK op 30/12/2015 INTEGRAAL VOLDOEN AAN DE VIGERENDE WETGEVING.

Met de meeste hoogachting

ing. Heidi Heremans
diensthoofd Algemene Preventie

ing. Wim Van Zele
kolonel
zonecommandant

Kopie per e-mail:
- mieke.joos@stad.gent