

TITRE II : NORMES D'HABITABILITÉ DES LOGEMENTS

CHAPITRE 1ER : GÉNÉRALITÉS

Plusieurs réclamants regrettent l'absence de règles acoustiques car le bruit est source de nuisances et de conflits de voisinage et proposent de rajouter des normes acoustiques .

Le CERBC souligne l'importance de l'isolation acoustique en matière d'habitabilité, il estime qu'il importe d'élaborer des critères d'isolation et des bonnes pratiques tendant à pallier les nuisances sonores tant externes qu'internes au logement. Il rappelle que la prise de mesures préventives lors de la conception est bien plus efficace et à moindre coût que les mesures ultérieures ;

En conséquence, le CERBC suggère l'insertion dans le titre II d'une partie relative à l'isolation acoustique destinée à garantir les habitations contre la transmission des bruits .

La CRD souligne l'importance de cette proposition mais relève qu'il est impossible de prévoir ces normes dans le RRU et estime qu'elles devraient être prescrites par d'autres réglementations.

Plusieurs réclamants regrettent l'absence d'un chapitre « interdiction » qui précise l'interdiction de passages et fentes dans les portes, planchers, cloisons, par lesquels fumées de tabac et autres pollutions peuvent migrer d'un logement à l'autre .

La CRD estime que ces précisions ne relèvent pas du règlement mais relèvent des modalités techniques propres à la construction.

Un réclamant estime que les normes du titre II devraient plutôt être intégrées dans le Code du Logement car les matières traitées n'ont qu'une relation indirecte avec l'urbanisme et propose de fonder les dispositions avec le Code du Logement, ce qui permettrait plus de cohérence et de lisibilité pour le citoyen .

TITEL II : EWOONBAARHEIDSNORMEN VOOR WONINGEN

HOOFDSTUK 1 : ALGEMEEN

Verscheidene reclamanten betreuren de afwezigheid van geluidsnormen, omdat lawaai een bron is van hinder en burencorrelucten; ze stellen voor om geluidsnormen toe te voegen.

De RLBHG onderstreept het belang van geluidsisolatie inzake bewoonbaarheid en vindt dat men isolatiecriteria en goede praktijken moet uitwerken om de geluidshinder, zowel binnen als buiten de woning, te verhelpen. De Raad herinnert eraan dat het veel efficiënter en goedkoper is om preventieve maatregelen te nemen in de ontwerpfase van een gebouw dan maatregelen achteraf;

Bijgevolg stelt de RLBHG voor om in Titel II een hoofdstuk op te nemen betreffende de geluidsisolatie om woningen te vrijwaren van geluidstransmissies.

De GOC onderstreept het belang van dit voorstel maar wijst erop dat het onmogelijk is om deze normen op te nemen in de GSV en oordeelt dat ze voorgeschreven zouden moeten worden door andere verordeningen.

Verscheidene reclamanten betreuren de afwezigheid van een hoofdstuk "verbodsbepalingen" dat het verbod preciseerd inzake doorgangen en spleten in deuren, vloeren, wanden, waarlangs tabaksrook en andere vervuilingen van de ene woning naar de andere kunnen migreren.

De GOC oordeelt dat deze preciseringen niet thuis horen in de verordening maar afhangen van de technische modaliteiten van de bouw.

Een reclamant is van mening dat de normen van titel II eerder geïntegreerd zouden moeten worden in de Huisvestingscode, omdat de behandelde materies slechts onrechtstreeks verband houden met stedenbouw; hij stelt voor om de bepalingen te bundelen met de Huisvestingscode, wat borg zou staan voor meer coherentie en leesbaarheid naar de burger toe.

Plusieurs réclamants relèvent des différences entre le RRU et le Code du Logement et entre le RRU et le PRAS : par exemple, les surfaces minimales du RRU sont liées au nombre d'habitants tandis que le Code du Logement les lie au type de local, les hauteurs minimales sous plafond ne correspondent pas, les dimensions de planchers sont mesurées entre le nu des murs intérieurs alors que d'autres législations les mesurent entre le nu des murs extérieurs . Ils proposent de vérifier la compatibilité des textes et éventuellement de fondre les différentes dispositions en un seul et unique texte .

Plusieurs réclamants soulèvent la nécessité d'harmoniser les différentes normes: RRU, Code du Logement et AIS, par exemple: hauteur sous plafond de 2,5m dans le RRU, 2,3m dans le Code du Logement et 2,1 m pour les AIS; largeur de la porte d'entrée de 95cm dans le RRU, 80cm dans le Code du Logement et 70cm pour les AIS; cuisine + séjour 28m² dans RRU mais 20m² dans les AIS ;

Ils proposent d'unifier les normes du RRU, du Code du Logement et des AIS .

La CRD estime que les différences entre les normes prévues par ces réglementations provoquent un manque de clarté. Toutefois, la CRD estime justifié qu'il y ait des règles différentes en matière d'urbanisme par rapport aux règles minimum de salubrité, de sécurité et d'hygiène fixées par le Code du Logement, d'autant plus que, par exemple, les normes de superficie du RRU s'appliquent à des constructions neuves. Il convient toutefois de veiller à la cohérence avec les autres titres du RRU et notamment avec le titre IV consacré aux PMR.

Article 1^{er} – champ d'application

Article 1, § 3

Plusieurs réclamants estiment que la notion de « modification de l'habitabilité » n'est pas plus précise que celle de « modification majeure » et qu'elle doit dès lors être précisée .

Verscheidene reclamanten wijzen op verschillen tussen de GSV en de Huisvestingscode en tussen de GSV en het GBP: bijvoorbeeld, de minimale oppervlakten van de GSV zijn gekoppeld aan het aantal bewoners terwijl de Huisvestingscode die aan het soort lokaal koppelt; de minimumhoogtes onder het plafond komen niet overeen; de afmetingen van vloeren worden gemeten tussen de kale binnenmuren, terwijl andere wetgevingen die meten tussen de kale buitenmuren. Ze stellen voor om de verenigbaarheid van de teksten na te kijken en eventueel de verschillende bepalingen te bundelen in één tekst.

Verscheidene reclamanten wijzen op de noodzaak om de verschillende normen te harmoniseren: GSV, Huisvestingscode en SVK... bijvoorbeeld: hoogte onder het plafond van 2,5m in de GSV, 2,3m in de Huisvestingscode en 2,1 m voor de sociale verhuurkantoren; breedte van de toegangsdeur van 95cm in de GSV, 80cm in de Huisvestingscode en 70cm voor de sociale verhuurkantoren; keuken + woonkamer 28m² in de GSV maar 20m² bij de sociale verhuurkantoren;

Ze stellen voor om de normen van de GSV, de Huisvestingscode en de sociale verhuurkantoren te harmoniseren.

De GOC oordeelt dat de verschillen tussen de normen van deze verordeningen leiden tot een gebrek aan duidelijkheid. Toch acht de GOC het verantwoord dat er verschillende regels zijn inzake stedenbouw ten opzichte van de minimumregels inzake gezondheid, veiligheid en hygiëne, vastgelegd door de Huisvestingscode, te meer omdat de oppervlaktenormen van de GSV bijvoorbeeld van toepassing zijn op nieuwbouwwoningen. Men dient echter toe te zien op de coherentie met de andere titels van de GSV en met name met Titel IV betreffende personen met een beperkte mobiliteit.

Artikel 1 - Toepassingsgebied

Artikel 1, § 3

Verscheidene reclamanten zijn van mening dat het begrip "wijziging van de bewoonbaarheid" niet preciezer is dan "ingrijpende wijziging" en dat dit derhalve om precisering vraagt.

La CRD estime que la notion de modification de l'habitabilité est plus claire car elle se réfère aux normes du titre lui-même. L'article 1^{er}, §3 explique qu'il y a modification de l'habitabilité pour les actes et travaux relatifs à la construction d'une extension ou d'un étage supplémentaire, modification des affectations ou de leur répartition ou modification du nombre de logement.

La CRMS souligne que l'application du règlement en cas de modification de l'habitabilité, des affectations ou de leur répartition ou du nombre de logements entraînera à terme la disparition de la maison bruxelloise traditionnelle (3 pièces en enfilade). La CRMS estime que ce n'est pas raisonnable et propose soit que le terme « maintien » soit élargi à la restauration, soit que le titre II ne s'applique qu'aux constructions neuves et aux ajouts à un bâtiment existant .

La CRD est d'accord avec la CRMS pour que le terme « maintien » soit élargi à la restauration. La CRD ne peut par contre suivre la CRMS quant à l'application du titre II aux seules constructions neuves et ajouts à un bâtiment existant.

Plusieurs réclamants soulignent les difficultés de compréhension que la rédaction de l'article 1, §3 induisent et proposent d'inverser l'ordre des phrases en commençant par les cas où le règlement s'applique ou bien de reporter la première phrase dans un paragraphe 4 .

La CRD marque son accord sur la proposition des réclamants et propose de reporter la première phrase dans un paragraphe 4.

Une commune souhaite que la demande de modification du nombre de logements soit dispensée de l'avis du fonctionnaire délégué lorsqu'elle respecte le RRU .

La CRD rappelle que cette question n'est pas de la compétence du RRU : elle est réglée par l'arrêté qui précise la liste des actes et travaux qui sont dispensés de permis d'urbanisme en raison de leur minime importance en exécution de l'article 98,§2 du COBAT).

De GOC vindt het begrip "wijziging van de bewoonbaarheid" wel duidelijker omdat het verwijst naar de normen van de titel zelf. Artikel 1, §3 legt uit dat er een wijziging van de bewoonbaarheid is voor handelingen en werken voor de bouw van een uitbreiding of van een extra verdieping, voor de wijziging van de bestemmingen of van de verdeling hiervan en voor de wijziging van het aantal woningen.

De KCML onderstreept dat de toepassing van de verordening bij een wijziging van de bewoonbaarheid, van de bestemmingen of van de verdeling ervan of van het aantal woningen op termijn zal leiden tot het verdwijnen van de traditionele Brusselse woning (3 vertrekken achter mekaar). De KCML vindt dit niet redelijk en stelt voor dat de term "behoud" zou worden uitgebreid tot de restauratie, of dat titel II enkel van toepassing zou zijn op nieuwbouw en op de uitbreidingen van een bestaand gebouw.

De GOC is het eens met de KCML voor de uitbreiding van de term "behoud" tot de restauratie. De GOC volgt daarentegen niet de KCML in haar voorstel om Titel II enkel van toepassing te laten zijn op nieuwbouw en uitbreidingen van een bestaand gebouw.

Verscheidene reclamanten onderstrepen de moeilijk te begrijpen formulering van artikel 1, §3 en stellen voor om de volgorde van de zinnen om te keren, te beginnen met de gevallen waarop de verordening van toepassing is, ofwel om de eerste zin te verschuiven naar een paragraaf 4.

De GOC hecht haar goedkeuring aan het voorstel van de reclamanten en stelt voor om de eerste zin te verschuiven naar een paragraaf 4.

Een gemeente vraagt om de aanvraag tot wijziging van het aantal woningen vrij te stellen van het advies van de gemachtigde ambtenaar wanneer die wijziging de GSV respecteert.

De GOC herinnert eraan dat deze kwestie niet tot de bevoegdheid van de GSV behoort : ze wordt geregeld door het besluit dat de lijst bepaalt van de handelingen en werken die zijn vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning omwille van hun geringe omvang, krachtens artikel 98,§2 van het BWRO.

Des réclamants regrettent l'exclusion des constructions existantes du champ d'application vu l'interdiction, par certains propriétaires, de remiser les vélos à l'intérieur des immeubles.

La CRD estime qu'il n'est pas opportun de faire entrer indifféremment tous les immeubles existants dans le champ d'application du règlement en raison d'un problème relativement accessoire.

Article 1, § 4

Plusieurs communes demandent si les chambres d'hôtes sont visées par le règlement .

La CRD propose d'ajouter dans le texte du règlement que les chambres d'hôtes sont visées par celui-ci.

Plusieurs communes proposent de préciser les dispositions qui sont applicables aux chambres d'étudiants, d'autres estiment que le titre II est inadapté aux chambres d'étudiants et proposent de prévoir des dispositions distinctes pour celles-ci, applicables aussi aux immeubles existants .

Un réclamant demande si le titre II s'applique aux logements gérés par les universités .

La CRD estime que dans la rédaction actuelle, le logement étudiant ne constitue pas une catégorie spéciale et qu'il doit se conformer au règlement, soit 9 m² pour la chambre, s'il y a un living, une cuisine et une salle de bains communs ou 22 m² pour un studio.

La CRD estime que des règles spécifiques pourraient être adoptées, avec une définition du logement étudiant. Il faut toutefois veiller à la réversibilité des usages et permettre la reconversion d'immeubles comprenant ce type de logement.

Un réclamant se demande pourquoi les maisons de repos, les établissements hôteliers et autres établissements d'hébergement collectif sont exclus de l'application du titre II?

La CRD répond que ces établissements relèvent

Reclamanten betreuen de uitsluiting van de bestaande gebouwen van het toepassingsgebied, gelet op het verbod van bepaalde eigenaars om fietsen te stallen binnenin de gebouwen.

De GOC acht het niet aangewezen om zonder onderscheid alle bestaande gebouwen op te nemen in het toepassingsgebied van de verordening omwille van een relatief bijkomstig probleem.

Artikel 1, § 4

Verscheidene gemeenten vragen of de gastenkamers onder deze verordening vallen.

De GOC stelt voor om in de tekst van de verordening toe te voegen dat gastenkamers er eveneens onder vallen.

Verscheidene gemeenten stellen voor om de bepalingen te preciseren die van toepassing zijn op studentenkamers; anderen vinden dat titel II niet is afgestemd op studentenkamers en stellen voor om daarvoor afzonderlijke bepalingen te voorzien, die ook toepasbaar zijn op de bestaande gebouwen.

Een reclamant vraagt of titel 2 van toepassing is op woningen die worden beheerd door de universiteiten.

De GOC meent dat volgens de huidige formulering de studentenwoning geen bijzondere categorie vormt en dus moet beantwoorden aan de verordening (zijnde 9 m² voor de slaapkamer, als er een gemeenschappelijke woonkamer, keuken en badkamer zijn, of 22 m² voor een studio.

De GOC is van oordeel dat er specifieke regels zouden kunnen worden goedgekeurd met een definitie van de studentenwoning. Men dient echter toe te zien op de omkeerbaarheid van het gebruik en de reconversie mogelijk te maken van gebouwen met dat soort woningen.

Een reclamant vraagt zich af waarom de rusthuizen, hotelinrichtingen en andere collectieve woonvormen uitgesloten zijn van de toepassing van titel II.

De GOC antwoordt dat deze inrichtingen onder

de législations spécifiques.

Article 2 – définitions

Un réclamant propose d'ajouter les locaux destinés à l'exercice d'une profession à domicile dans la liste des locaux habitables .

La CRD ne marque pas son accord sur cette proposition car le titre ne concerne que l'habitabilité du logement.

Un réclamant propose d'ajouter la notion de « locaux accessoires au logement » pour les bureaux, salles de jeux, etc... qui ne nécessitent pas les normes applicables aux locaux habitables .

La CRD n'estime pas opportun de créer une catégorie supplémentaire de locaux.

Des réclamants demandent de ne pas exclure les pensionnats de l'application du règlement car les jeunes qui les occupent ont besoin d'emplacements pour vélos .

La CRD estime que cette motivation n'est pas suffisante pour justifier l'application du règlement.

CHAPITRE II : NORMES MINIMALES DE SUPERFICIE ET DE VOLUME

Article 3 – normes minimales de superficie

Article 3, §1

Certaines communes demandent de reconsidérer la problématique de la création d'un logement dans un immeuble existant en le considérant comme du logement neuf .

D'autres réclamants demandent de revenir à la notion de « logement neuf » au lieu de « logement dans un immeuble neuf » .

La CRD rappelle que, dans le texte actuel du règlement, chaque article précise s'il s'applique aux immeubles existants et dans quelle mesure. Pour les immeubles existants, il s'agit d'en améliorer la conformité et de tendre au respect des normes.

specifieke wetgevingen vallen.

Artikel 2 – Definities

Een reclamant stelt voor om de lokalen voor de uitoefening van een thuisberoep toe te voegen aan de lijst van de bewoonbare lokalen.

De GOC is het niet eens met dat voorstel omdat de titel enkel betrekking heeft op de bewoonbaarheid van de woning.

Een reclamant stelt voor om het begrip "bij de woning behorende lokalen" toe te voegen voor de kantoren, speelzalen enz.... waarvoor niet de normen vereist zijn die van toepassing zijn op bewoonbare lokalen.

De GOC acht het niet aangewezen om een bijkomende categorie van lokalen te creëren.

Reclamanten vragen om de kostscholen niet uit te sluiten van de toepassing van de verordening omdat de jongeren die er wonen, nood hebben aan fietsenstallingen.

De GOC oordeelt dat die reden niet volstaat om de toepassing van de verordening te verantwoorden.

HOOFDSTUK II : MINIMUMNORMEN VOOR OPPERVLAKTE EN VOLUME

Artikel 3 – Minimumoppervlakenormen

Artikel 3, §1

Sommige gemeenten vragen om de problematiek van de inrichting van een woning in een bestaand gebouw opnieuw in beschouwing te nemen en dat geval te beschouwen als een nieuwbouwwoning.

Andere reclamanten vragen om terug te grijpen naar het "nieuwe woning" in plaats van "woning in een nieuw gebouw".

De GOC herinnert eraan dat in de huidige tekst van de verordening elk artikel preciseert of het van toepassing is op bestaande gebouwen en in welke mate. Voor de bestaande gebouwen komt het erop aan de conformiteit ervan te verbeteren en de naleving van de normen te betrachten.

La CRMS estime que les normes minimales de superficie sont trop contraignantes et relativement arbitraires et qu'appliquées à la lettre, les normes données correspondent à une manière de vivre et ne constituent pas un modèle .

La CRMS propose de faire figurer ces normes uniquement en tant que recommandations pour les bâtiments existants .

Un réclamant demande de prévoir des surfaces globales minimum par personne au lieu de prévoir par pièce car certains promoteurs appellent bureaux des petites chambres de moins de 9m2 .

La CRD estime que, bien qu'arbitraires, les normes sont nécessaires pour garantir un minimum en matière de superficie habitable et qu'elles ne s'appliquent stricto sensu qu'aux immeubles neufs. Les pièces accessoires, comme des bureaux, ne concernent pas directement l'habitabilité.

Des réclamants demandent que la superficie minimale de 9m2 pour les chambres d'étudiant soit augmentée .

La CRD estime que les chambres d'étudiants devraient être clairement visées par un règlement avec des prescriptions adaptées, à défaut, le RRU s'applique.

Un réclamant demande qu'un appartement d'une chambre puisse avoir une superficie cumulée de la cuisine et du séjour de 22m2 minimum comme les studios .

La CRD ne suit pas le réclamant.

Article 3, §3

Un réclamant propose d'imposer une hauteur minimum de 2,20m sous les combles et de compléter l'article 4,§1,al.2 .

La CRD rappelle qu'en prenant en compte l'article 3,§3 et 4,§1, on rencontre les 2,3m de hauteur sur au moins la moitié de la superficie.

De KCML oordeelt dat de minimumoppervlaktenormen te strikt en relatief willekeurig zijn en dat ze, als ze naar de letter worden toegepast, overeenstemmen met een levenswijze en geen model vormen.

De KCML stelt voor om de normen enkel te geven bij wijze van aanbeveling voor bestaande gebouwen.

Een reclamant vraagt om te voorzien in globale minimumoppervlakten per persoon in plaats van per vertrek, omdat sommige promotoren kleine kamers van minder dan 9m2 als kantoor bestempelen.

De GOC oordeelt dat de normen, ook al zijn ze dan wat willekeurig, noodzakelijk zijn om een minimum aan bewoonbare oppervlakte te waarborgen en dat ze stricto sensu enkel van toepassing zijn op nieuwe gebouwen. De bijbehorende vertrekken, zoals kantoren, hebben niet rechtstreeks betrekking op de bewoonbaarheid.

Reclamanten vragen dat de minimumoppervlakte van 9m2 voor de slaapkamers van studenten zou worden opgetrokken.

De GOC oordeelt dat de studentenkamers duidelijk behandeld zouden moeten worden door een verordening met aangepaste voorschriften, en dat bij gebrek daaraan de GSV van toepassing is.

Een reclamant vraagt dat een appartement met één slaapkamer een gecumuleerde oppervlakte van keuken en woonkamer zou mogen hebben van ten minste 22m2, zoals de studio's.

De GOC is het niet eens met de reclamant.

Artikel 3, §3

Een reclamant stelt voor om een minimumhoogte van 2,20m onder het plafond op te leggen en om artikel 4,§1, lid 2, te vervolledigen.

De GOC herinnert eraan dat men, rekening houdend met artikel 3,§3 en 4,§1, aan de 2,3m hoogte komt op minstens de helft van de oppervlakte.

La CRMS estime que les hauteurs sous plafond et sous combles impliquent une gestion différenciée complexe qu'il y aurait lieu de simplifier .

La CRD ne suit pas l'avis de la CRMS car elle estime qu'il est logique que les hauteurs sous plafond et sous combles soient différentes.

Un réclamant demande d'utiliser les termes « dans les combles » au lieu de « sous les combles » .

La CRD est d'accord avec le réclamant.

Article 3, §4

Des réclamants demandent qu'une superficie minimum soit prévue pour l'espace privatif destiné au rangement et au stockage et que cet espace puisse permettre le tri sélectif.

La CRD n'estime pas nécessaire d'apporter cette précision.

Article 3, § 5

Plusieurs réclamants estiment qu'on ne sait pas clairement ce qui s'applique aux immeubles existants, ils critiquent la formulation de l'article 3,§5 qui fait référence à l'article 1,§3, qui traite en même temps d'une exception et d'une conformité au champ d'application, ce qui rend la compréhension difficile (la problématique est identique aux art.4,§3, art.15,§2, 16,§2 et 17,§2);

Ils proposent de revoir la formulation du paragraphe 5.

La CRD marque son accord sur la réclamation.

La CRD rappelle que, dans le texte actuel du règlement, chaque article précise s'il s'applique aux immeubles existants et dans quelle mesure. Pour les immeubles existants, il s'agit d'en améliorer la conformité et de tendre au respect des normes.

La CRD demande cependant que ces principes soient exprimés plus clairement dans le texte.

La CRD propose de modifier le texte du

De KCML vindt dat de hoogtes onder het plafond en onder de zolderruimten een complex gedifferentieerd beheer vereisen, dat men zou moeten vereenvoudigen.

De GOC is het niet eens met de KCML, omdat ze het logisch acht dat de hoogtes onder het plafond en onder de zolderruimtes verschillen.

Een reclamant vraagt om in de Franse tekst de woorden "dans les combles" te gebruiken in plaats van "sous les combles".

De GOC is het eens met de reclamant.

Artikel 3, §4

Reclamanten vragen om te voorzien in een minimumoppervlakte voor de private bergruimte en vinden dat die groot genoeg moet zijn om aan selectieve sortering te doen.

De GOC meent dat het niet nodig is om deze precisering toe te voegen.

Artikel 3, § 5

Verscheidene reclamanten vinden dat niet duidelijk is wat van toepassing is op de bestaande gebouwen; ze bekritisieren de formulering van artikel 3,§5 die verwijst naar artikel 1,§3, dat tegelijkertijd over een uitzondering en een conformiteit van het toepassingsgebied gaat, wat de tekst moeilijk begrijpelijk maakt (het probleem is hetzelfde voor art.4,§3, art.15,§2, 16,§2 en 17,§2);

Ze stellen voor om paragraaf 5 te herschrijven.

De GOC verklaart zich akkoord met het verzoek.

Ze herinnert eraan dat, in de huidige tekst van de verordening, elk artikel preciseert of het van toepassing is op de bestaande gebouwen en in welke mate. Voor de bestaande gebouwen komt het erop aan de conformiteit te verbeteren en de naleving van de normen te betrachten.

De GOC vraagt echter dat die principes duidelijker tot uiting zouden worden gebracht in de tekst.

De GOC stelt voor om de tekst van de

règlement afin que, pour les immeubles existants, les normes deviennent des recommandations dont l'autorité délivrante pourrait s'écarter moyennant due motivation pour autant que le demandeur ait justifié dans une note motivée explicative jointe au projet, les raisons pour lesquelles il veut s'en écarter, l'autorité gardant un pouvoir d'appréciation.

La CRD estime qu'il y a lieu d'encourager la reconversion en logements de bâtiments qui avaient jusque là une autre affectation et dès lors d'appliquer des règles plus souples.

Des réclamants estiment qu'il faut une disposition spécifique pour les nouveaux logements créés dans un immeuble existant.

Un réclamant estime que la formulation actuelle « améliorer la conformité » sous-entend que le logement existe déjà et que la disposition ne vise pas les logements nouvellement créés dans un immeuble existant ;

D'autres réclamants estiment qu'il faut leur appliquer les normes applicables aux logements situés dans un immeuble neuf ;

Ces réclamations se retrouvent aussi à l'art. 4,§3, art.15,§2, 16,§2 et 17,§2 .

La CRD invite le Gouvernement à clarifier le texte des paragraphes visés et à indiquer clairement les dispositions applicables aux logements neufs créés dans un immeuble existant, la logique étant de permettre des reconversions d'immeubles ou des réadaptations, en tenant compte des situations existantes, tout en veillant à ne pas aggraver la situation par rapport au respect des normes.

Article 4 – hauteur sous plafond

Les réclamants ont des demandes diverses: porter la hauteur à 2,8m, 3m pour le rez-de-chaussée, 2,6m pour les étages ; pour les combles, porter la hauteur à 2,5m ; à 2,3 pour les locaux non habitables ; diminuer et uniformiser toutes les hauteurs à 2,2m.

La motivation de ces demandes est de permettre la réversibilité et, dès lors, une flexibilité requise par les principes de développement durable .

verordening te wijzigen opdat voor de bestaande gebouwen de normen aanbevelingen zouden worden waarvan de vergunnende overheid zou kunnen afwijken mits de nodige motivatie, voor zover de aanvrager in een met redenen omklede toelichting bij het ontwerp de redenen verantwoordt waarom hij ervan wil afwijken, waarbij de overheid alle beoordelingsmacht behoudt.

Ze vindt dat de reconversie in woningen moet worden aangemoedigd van gebouwen die tot dan een andere bestemming hadden, en dat derhalve soepelere regels moeten worden toegepast.

Reclamanten menen dat er een specifieke bepaling nodig is voor nieuwe woningen die worden ingericht in een bestaand gebouw.

Een reclamant is van mening dat de huidige formulering "voor een betere overeenstemming" impliceert dat de woning reeds bestaat en dat de bepaling geen betrekking heeft op nieuw ingerichte woningen in een bestaand gebouw;

Andere reclamanten vinden dat hierop de normen moeten worden toegepast die gelden voor woningen in een nieuw gebouw;

Deze klachten hebben ook betrekking op art. 4 §3, art.15 §2, 16 §2 en 17 §2 .

De GOC vraagt de Regering om de tekst van de vermelde paragrafen te verduidelijken en duidelijk aan te geven welke bepalingen van toepassing zijn op de nieuw ingerichte woningen in een bestaand gebouw; de logica moet namelijk zijn dat men reconversies van gebouwen of heraanpassingen toelaat, rekening houdend met de bestaande toestand, waarbij er evenwel op gelet moet worden dat de toestand inzake de naleving van de normen niet wordt verergerd.

Artikel 4 – Hoogte onder het plafond

De reclamanten hebben diverse vragen : optrekken van de hoogte naar 2,8m, 3m voor het gelijkvloers, 2,6m voor de verdiepingen ; voor de zolderverdiepingslokalen moet de hoogte op 2,5m worden vastgelegd; op 2,3m voor de niet-bewoonbare lokalen; vermindering en uniformisering van alle hoogtes op 2,2m.

De motivatie voor deze verzoeken bestaat erin de omkeerbaarheid mogelijk te maken en dus de flexibiliteit te bieden die nodig is voor de principes van de duurzame ontwikkeling.

La CRD demande de porter la norme pour le rez-de-chaussée à 2,8m en raison des objectifs de développement durable. Elle estime que ces normes devraient aussi s'appliquer aux autres fonctions (bureaux,...) afin de permettre une éventuelle reconversion ou réutilisation.

Par contre, elle estime qu'une hauteur moyenne de 2,5m pour les combles est exagérée.

Un réclamant demande d'ajouter les mots « au moins » à l'alinéa 2 du paragraphe 1^{er}: « elle porte au moins sur la moitié de la superficie plancher » .

La CRD marque son accord sur la réclamation.

Plusieurs réclamants demandent le maintien de l'article sur les mezzanines car, bien que compliquées, ces dispositions permettent la création de mezzanines qui ont de bonnes caractéristiques d'habitabilité et leur suppression a pour conséquence d'imposer une hauteur de 2,5m, ce qui est irréaliste dans le cas d'une mezzanine .

La CRD est d'accord avec le maintien d'une disposition permettant la création de mezzanines et propose d'ajouter un paragraphe à l'article 4 afin de permettre des mezzanines en cas de hauteur de plafond de 4,6m.

Article 5 – porte d'entrée

Plusieurs réclamants demandent que les dimensions prévues tiennent compte des dimensions standardisées des matériaux .

La CRD recommande au Gouvernement d'examiner la possibilité de tenir compte des dimensions standardisées des matériaux.

Un réclamant estime exagérée la norme de 0.95m de passage libre pour la porte d'entrée et propose de revenir à 0.85m comme pour les portes intérieures d'immeubles dans le titre IV .

De GOC vragt om de norm voor het gelijkvloers op te trekken naar 2,8m met het oog op de doelstellingen inzake duurzame ontwikkeling. Ze is van mening dat deze normen ook toegepast zouden moeten worden op de andere functies (kantoren,...) om een eventuele reconversie of hergebruik mogelijk te maken.

Daarentegen is ze van mening dat een gemiddelde hoogte van 2,5m voor de zolderverdiepingslokalen overdreven is.

Een reclamant vragt om in lid 2 van paragraaf 1 het woord "minstens" toe te voegen : "Deze heeft betrekking op minstens de helft van de vloeroppervlakte".

De GOC verklaart zich akkoord met het verzoek.

Verscheidene reclamanten vragen de instandhouding van het artikel over de tussenverdiepingen, omdat die bepalingen, ook al zijn ze ingewikkeld, de inrichting mogelijk maken van tussenverdiepingen met degelijke woonbaarheidskenmerken, en hun afschaffing tot gevolg heeft dat een hoogte van 2,5m wordt opgelegd, wat onrealistisch is voor een tussenverdieping.

De GOC is het eens met de instandhouding van een bepaling die de inrichting van een tussenverdieping mogelijk maakt en stelt voor om in artikel 4 een paragraaf toe te voegen om tussenverdiepingen toe te laten bij een plafondhoogte van 4,6m.

Artikel 5 – Toegangsdeur

Verscheidene reclamanten vragen om in de voorziene afmetingen rekening te houden met de gestandaardiseerde maten van de materialen.

De GOC beveelt de Regering aan om de mogelijkheid te onderzoeken om rekening te houden met de standaardmaten van de materialen.

Een reclamant vindt de norm inzake een vrije doorgang van 0.95m overdreven voor de toegangsdeur en stelt voor om terug te gaan naar 0.85m zoals voor de binnendeuren van gebouwen in titel IV.

La CRD n'est pas d'accord avec le réclamant et préfère conserver la norme de 0.95m pour la porte d'entrée.

CHAPITRE III : HYGIENE

Article 6 – salle de bain et douche

Un réclamant propose la généralisation de panneaux solaires en toiture pour la production d'eau chaude .

La CRD estime qu'il est difficile d'imposer par le règlement l'usage d'eau chaude sanitaire produite par panneaux solaires, d'autant plus que la technologie peut évoluer vers d'autres systèmes. Cependant, l'autorité peut encourager l'utilisation des panneaux solaires par des primes.

Un réclamant demande d'ajouter l'obligation de disposer d'un lavabo dans la salle de bain .

La CRD estime cette précision nécessaire.

Article 7 – WC

Un réclamant estime que le WC devrait être intégré au logement et non à l'extérieur, lors de toute rénovation importante .

La CRD marque son accord sur la réclamation uniquement pour les constructions neuves.

Un réclamant estime que la dimension prévue pour le WC est trop importante dans le cas d'une transformation car une dimension plus petite fonctionne parfois parfaitement.

La CRD n'est pas d'accord avec le réclamant.

Article 8 – cuisine

Des réclamants estiment que la possibilité de branchement de 3 appareils électroménagers et d'un appareil de cuisson est invérifiable puisque aucun plan d'électricité ne se trouve dans le

De GOC is het niet eens met de reclamant en opteert voor het behoud van de norm van 0.95m voor de toegangsdeur.

HOOFDSTUK III : HYGIENE

Artikel 6 – Bad- of douchemkamer

Een reclamant stelt de veralgemening voor van zonnepanelen op het dak voor de warmwaterproductie.

De GOC meent dat de verordening moeilijk het gebruik van door zonnepanelen geproduceerd warm water kan opleggen, te meer omdat de technologie kan evolueren naar andere systemen. De overheid kan echter wel het gebruik van zonnepanelen aanmoedigen via premies.

Een reclamant vraagt om de verplichting toe te voegen om in de badkamer te beschikken over een wastafel.

De GOC is van oordeel dat die precisering nodig is.

Artikel 7 – WC

Een reclamant is van mening dat de WC bij elke belangrijke renovatie geïntegreerd zou moeten worden in de woning en zich niet buiten de woning mag bevinden.

De GOC hecht haar goedkeuring aan het verzoek, maar enkel voor nieuwbouw.

Een reclamant is van mening dat de voorziene afmeting voor de WC te groot is in het geval van een verbouwing, omdat een kleinere afmeting soms perfect werkt.

De GOC is het niet eens met de reclamant.

Artikel 8 – Keuken

Reclamanten zijn van mening dat de mogelijkheid om minstens drie elektrische huishoudapparaten en een hoofdkooktoestel aan te sluiten, niet gecontroleerd kan worden, aangezien er zich geen

permis d'urbanisme .

La CRD estime que ces dispositions devraient être supprimées car invérifiables en raison de l'absence de plan d'électricité dans le permis d'urbanisme.

Article 9 – éclairage naturel

Des réclamants demandent de déterminer la superficie nette éclairante de manière différente selon les différents types de locaux .

La CRD estime que ce serait un système trop compliqué.

Plusieurs réclamants estiment que le vitrage sous le niveau du sol ne devrait pas être comptabilisé dans le calcul de la superficie nette éclairante .

La CRD appuie le réclamant pour ne prendre en compte que le vitrage au-dessus du niveau du sol sauf dans les cas où serait aménagé une « cour anglaise » d'au moins égale à 1,20m de largeur. La CRD estime qu'il ne faut pas encourager les logements en sous-sol.

Un réclamant propose de remplacer la notion de « superficie nette éclairante » par « surface de la baie » car celle-ci doit être renseignée dans le permis .

La CRD est d'accord avec le réclamant pour que la notion de « surface de la baie » soit utilisée.

La CRMS estime que le règlement devrait prendre en compte le type de vitrage utilisé car le double vitrage entraîne une perte de luminosité par rapport à du vitrage simple .

La CRD estime la remarque très pertinente mais difficilement applicable.

Les membres de la CRD appartenant au CES estiment que le règlement devrait apporter une précision pour les maisons comportant trois pièces en enfilade et dont la pièce du milieu ne bénéficie d'aucun éclairage naturel .

enkel elektriciteitsplan bevindt in de stedenbouwkundige vergunning.

De GOC oordeelt dat die bepalingen geschrapt zouden moeten worden omdat ze niet controleerbaar zijn bij gebrek aan een elektriciteitsplan in de stedenbouwkundige vergunning.

Artikel 9 – Natuurlijke verlichting

Reclamanten vragen om de netto lichtdoorlatende oppervlakte anders te bepalen naargelang de verschillende soorten lokalen.

De GOC meent dat dit een te ingewikkeld systeem zou zijn.

Verscheidene reclamanten zijn van mening dat de beglazing onder het grondniveau niet mag worden meegerekend in de berekening van de netto lichtdoorlatende oppervlakte.

De GOC treedt de reclamant bij om enkel rekening te houden met de beglazing boven het grondniveau, behalve in de gevallen waar een "cour anglaise" is geïnstalleerd van minstens 1,20m breed. De GOC oordeelt dat ondergronds wonen niet moet worden aangemoedigd.

Een reclamant stelt voor om het begrip "netto lichtdoorlatende oppervlakte" te vervangen door oppervlakte van de gevelopening" omdat die oppervlakte wordt opgegeven in de vergunning.

De GOC gaat akkoord met de reclamant om het begrip "oppervlakte van de gevelopening" te gebruiken.

De KCML vindt dat de verordening rekening zou moeten houden met het gebruikte beglazingstype, omdat dubbele beglazing een verlies van licht met zich meebrengt ten opzichte van enkele beglazing.

De GOC vindt de opmerking wel relevant maar acht dit moeilijk toepasbaar.

De leden van de GOC die deel uitmaken van de ESR vinden dat de verordening preciseringen zou moeten geven voor huizen met drie vertrekken achter elkaar, waarvan het middelste geen natuurlijke lichtinval heeft.

La CRD marque son accord et estime que le mode de calcul ne doit être applicable qu'aux bâtiments neufs.

Le CERBC remarque que le règlement ne tient pas compte des spécificités propres à chaque construction quant à l'éclairage, or ces caractéristiques, bien prises en compte, permettraient de réaliser des économies d'énergie.

C'est pourquoi le CERBC suggère l'insertion d'une phrase visant à calculer les dispositifs d'éclairage à placer sur base des possibilités lumineuses naturelles, de manière à limiter le plus possible la consommation d'énergie.

La CRD estime que les règlements relatifs aux économies d'énergie devraient améliorer les performances énergétiques des vitrages.

Le CERBC demande une définition de la « superficie nette éclairante ».

Cet avis devient sans objet puisque la CRD propose l'abandon de cette notion.

Article 10 – vues

Plusieurs réclamants apprécient positivement cet article mais certains demandent de préciser que ces vues se calculent entre 1,5 et 1,9m de hauteur par rapport au niveau plancher.

La CRD marque son accord sur la proposition à 1,5m.

Un réclamant propose d'imposer une ventilation naturelle (un châssis ouvrant) dans chaque pièce habitable ; un autre le propose au moins dans la cuisine.

La CRD marque son accord sur la première proposition.

Un réclamant demande de prévoir que : « les appareils de combustion de chauffage et de production d'eau chaude ainsi que les locaux dans lesquels ils se trouvent soient munis d'une évacuation vers l'extérieur du bâtiment » ;
Un autre demande de prévoir des ventilations

De GOC treedt deze opmerking bij en vindt dat de berekeningswijze enkel kan worden toegepast op nieuwe gebouwen.

De RLBHG merkt op dat de verordening geen rekening houdt met de specifieke kenmerken van elk bouwwerk inzake verlichting, terwijl men door rekening te houden met die kenmerken energiebesparingen zou kunnen verwezenlijken.

Daarom stelt de RLBHG voor om een zin in te lassen die stelt dat de berekening van de te plaatsen verlichtingsinrichtingen gebaseerd moet zijn op de mogelijkheden inzake natuurlijke verlichting, om zoveel mogelijk het energieverbruik te beperken.

De GOC oordeelt dat de verordeningen betreffende energiebesparing de energieprestaties van de beglazingen zouden moeten verbeteren.

De RLBHG vraagt een definitie van de "netto lichtdoorlatende oppervlakte".

Dit verzoek is zonder voorwerp omdat de GOC voorstelt om dat begrip te laten vallen.

Artikel 10 – Uitzicht

Verscheidene reclamanten zijn blij met dit artikel, maar sommigen vragen om te preciseren dat het uitzicht wordt berekend op een hoogte tussen 1,5 en 1,9m boven het vloerniveau.

De GOC keurt het voorstel goed voor een hoogte van 1,5m.

Een reclamant stelt voor om een natuurlijke ventilatie op te leggen (een opengaand raam) in elk bewoonbaar vertrek. Een andere stelt voor om dit minstens te voorzien in de keuken.

De GOC hecht haar goedkeuring aan het eerste voorstel.

Een reclamant vraagt om het volgende te voorzien : "de verbrandingstoestellen voor verwarming en warmwaterproductie en de lokalen waarin ze zich bevinden, zijn voorzien van een afvoer naar de buitenzijde van het gebouw toe";
Een andere reclamant vraagt om te voorzien in

hautes et basses pour les chaufferies .

La CRD demande au Gouvernement de vérifier que ces normes sont bien prévues par d'autres réglementations.

CHAPTIRE IV : EQUIPEMENTS

Article 12 – raccordements

Plusieurs réclamants estiment que ces dispositions devraient figurer plutôt dans le Code du logement ou qu'elles sont redondantes et qu'elles ne sont pas vérifiables car le plan électrique ne figure pas dans le permis d'urbanisme .

Un réclamant estime qu'une prise minimum par pièce, c'est insuffisant .

La CRD estime que ces dispositions devraient être supprimées car invérifiables en raison de l'absence de plan d'électricité dans le permis d'urbanisme.

Un réclamant estime que les raccordements devraient viser tous les logements et pas seulement les logements neufs ;

Un réclamant demande de préciser « d'eau et d'électricité » car le « et /ou » permettrait de ne prévoir que le gaz sans prévoir l'électricité ;

Un réclamant propose d'imposer la présence des tuyaux et tubages nécessaires pour permettre le raccordement aux réseaux de téléphonie et télédistribution .

La CRD estime ces éléments invérifiables dans le permis d'urbanisme.

Article 13 – réseau d'égouttage

Des réclamants proposent de compléter les mots réseau d'égout par « public » en raison de la jurisprudence se rapportant au COBAT, article 189, al.3 .

La CRD marque son accord sur la réclamation.

hoge en lage ventilatievoorzieningen voor stookruimten.

De GOC vraagt de Regering om na te gaan of die normen wel degelijk zijn voorzien door andere verordeningen.

HOOFDSTUK IV : VOORZIENINGEN

Artikel 12 – Aansluitingen

Verscheidene reclamanten zijn van mening dat deze bepalingen eerder thuis horen in de Huisvestingscode of overbodig zijn, en dat ze niet controleerbaar zijn omdat het elektriciteitsplan niet in de stedenbouwkundige vergunning is opgenomen.

Een reclamant is van mening dat minstens één stopcontact per vertrek te weinig is.

De GOC oordeelt dat deze bepalingen geschrapt dienen te worden omdat ze niet controleerbaar zijn, aangezien er geen elektriciteitsplan is opgenomen in de stedenbouwkundige vergunning.

Een reclamant is van mening dat de regels inzake aansluitingen betrekking moeten hebben op alle woningen en niet alleen op nieuwe woningen.

Een reclamant vraagt te preciseren "water en elektriciteit", omdat de "en/of" het mogelijk zou maken om enkel gas te voorzien, zonder elektriciteit.

Een reclamant stelt voor om de aanwezigheid van de nodige buizen en leidingen te verplichten voor de aansluiting op de telefoon- en teledistributienetwerken.

De GOC oordeelt dat deze elementen oncontroleerbaar zijn in de stedenbouwkundige vergunning.

Artikel 13 – Rioleringsnet

Reclamanten stellen voor om vóór het woord "rioleringsnet" het woord "openbaar" toe te voegen omwille van de jurisprudentie, verwijzend naar het BWRO, artikel 189, 3de lid.

De GOC verklaart zich akkoord met het verzoek van de reclamant.

Un réclamant estime que le raccordement à l'égout devrait faire l'objet d'une autorisation dans le but de lutter contre les inondations .

La CRD estime qu'en milieu urbain on ne peut pas faire autrement que d'obliger le raccordement au réseau d'égouttage.

Article 14 – ascenseur

Un réclamant demande de préciser « comprenant un rez-de-chaussée et quatre niveaux de logement (au lieu de 4 étages) ou plus » car cela permet d'inclure les combles dans le calcul. des réclamants estiment que la notion « d'étages » avantage les duplex .

La CRD ne marque pas son accord sur le remplacement de « étages » par « logement ». Par ailleurs, la CRD propose de ne pas imposer la présence d'un ascenseur lorsque le 4ème étage est accessible depuis un étage inférieur et est le complément d'un logement établi à l'étage inférieur.

Un réclamant estime qu'il faut aussi tenir compte des étages desservis en sous-sol .

La CRD estime qu'on ne doit pas tenir compte des étages en sous-sol.

Article 15 – ordures ménagères

La CRMS estime que ces prescriptions sont néfastes pour le bâti existant et également pour les constructions neuves car elles hypothèquent très lourdement le traitement des rez-de-chaussée et l'interface des immeubles de logement avec la rue .

C'est pourquoi la CRMS propose de restreindre l'application de l'article 15 aux seuls immeubles neufs construits sur 2 ou 3 parcelles traditionnelles au minimum, sous peine de transformer les rez-de-chaussée en une succession de locaux de service et d'entrées de parking .

Een reclamant is van mening dat de aansluiting op het rioleringsnet het voorwerp moet uitmaken van een vergunning in het kader van de strijd tegen de overstromingen.

De GOC oordeelt dat men in een stedelijke omgeving niet anders kan dan de aansluiting op het rioleringsnet verplicht te maken.

Artikel 14 – Lift

Een reclamant vraagt om te preciseren "een benedenverdieping en vier of meerdere woonlagen (in plaats van "bovenverdiepingen)" omdat zodoende de zolderverdiepingen kunnen worden meegeteld in de berekening. Reclamanten zijn van mening dat de term "bovenverdiepingen" een voordeel biedt voor duplexen.

De GOC gaat niet akkoord met de vervanging van "bovenverdiepingen" door "woonlagen". Bovendien stelt de GOC voor om de aanwezigheid van een lift niet op te leggen wanneer de 4de verdieping toegankelijk is vanaf een lagere verdieping en bij de woning op de verdieping eronder hoort.

Een reclamant is van mening dat men ook rekening moet houden met ondergrondse verdiepingen.

De GOC oordeelt dat men geen rekening moet houden met de ondergrondse verdiepingen.

Artikel 15 – Huisvuil

De KCML oordeelt dat deze voorschriften nefast zijn voor de bestaande bebouwing en eveneens voor nieuwe bouwwerken omdat ze een zware hypotheek leggen op de behandeling van de benedenverdiepingen en de verbinding van de woongebouwen met de straat.

Daarom stelt de KCML voor om de toepassing van artikel 15 te beperken tot de nieuwe gebouwen die opgetrokken zijn op minstens 2 of 3 traditionele percelen. anders dreigt men de benedenverdiepingen te transformeren in een aaneenschakeling van dienstlokalen en parkinginritten.

Un réclamant demande de préciser dans le texte que cet article ne s'applique pas aux maisons unifamiliales .

Plusieurs réclamants s'interrogent sur la pertinence d'un tel local pour les petits immeubles et estiment les dispositions prévues difficiles à mettre en œuvre et disproportionnées .

La CRD propose de n'imposer un local pour les ordures ménagères que lorsque l'immeuble est construit sur plus de 2 parcelles traditionnelles ou lorsqu'il y a un ascenseur dans l'immeuble , auquel cas ce local se situera en sous-sol.

Un réclamant demande pourquoi disparaît la disposition concernant le compartimentage Rf du local .

La CRD estime aussi utile le rappel de cette norme incendie et demande de porter la norme de la porte Rf à 1h.

Un réclamant estime qu'il serait judicieux de prévoir que le projet doit améliorer la conformité du logement même en l'absence d'incidence sur les parties communes .

La CRD ne suit pas le réclamant car ce qu'il propose n'est pas réaliste.

Plusieurs réclamants insistent pour imposer un passage de 1,5m libre sur le trottoir et interdire le dépôt des sacs poubelle sur une piste cyclable .

La CRD estime que cette question ne relève pas de sa compétence mais de celle des services gestionnaires de la voirie et de l'espace public

Un réclamant demande que le local réservé aux ordures ménagères soit accessible aux personnes à mobilité réduite .

La CRD appuie cette demande.

Des réclamants critiquent le côté subjectif des mots « capacité suffisante » et voudraient qu'une superficie minimale par logement soit prévue (par

Een reclamant vraagt om in de tekst te preciseren dat dit artikel niet van toepassing is op eengezinswoningen.

Verscheidene reclamanten vragen zich af of zo'n lokaal voor kleine gebouwen relevant is en vinden dat de voorziene bepalingen moeilijk uitvoerbaar zijn en buiten verhouding.

De GOC stelt voor om enkel een lokaal voor huisvuil op te leggen wanneer het gebouw opgetrokken is op meer dan 2 traditionele percelen of wanneer er een lift is in het gebouw, in welk geval dat lokaal zich ondergronds bevindt.

Een reclamant vraagt waarom de bepaling betreffende de brandbestendige indeling van het lokaal is verdwenen.

De GOC acht het eveneens nuttig om die brandnorm opnieuw in de tekst op te nemen en vraagt om de norm van de deur op te trekken tot een brandweerstand van 1 uur.

Een reclamant is van mening dat het verstandig zou zijn om te stipuleren dat het ontwerp de conformiteit van de woning moet verbeteren, zelfs wanneer er geen impact is op de gemeenschappelijke delen.

De GOC is het niet eens met de reclamant omdat ze dat voorstel niet realistisch vindt.

Verscheidene reclamanten vragen met klem om op de stoep een vrije doorgang van 1,5m op te leggen en de plaatsing van vuilzakken op een fietspad te verbieden

De GOC vindt dat dit verzoek niet onder haar bevoegdheid valt maar onder die van de diensten die de wegen en de openbare ruimte beheren.

Een reclamant vraagt dat het lokaal voor de opslag van huisvuil toegankelijk zou zijn voor personen met beperkte mobiliteit.

De GOC ondersteunt dat voorstel.

Reclamanten bekritisieren het subjectieve aspect van de omschrijving "de capaciteit ervan is afgestemd op het aantal woningen", en zouden

exemple 0.3m2 par logement avec un minimum de 10m2 par immeuble) .

La CRD estime que le système proposé est trop compliqué et qu'il est difficile d'établir des normes dans ce domaine.

Article 16 – local pour véhicules deux-roues et voitures d'enfants

La CRMS estime que ces prescriptions sont néfastes pour le bâti existant et également pour les constructions neuves car elles hypothèquent très lourdement le traitement des rez-de-chaussée et l'interface des immeubles de logement avec la rue .

Plusieurs réclamants critiquent la pertinence de ce local pour les petits immeubles . un autre réclamant en critique la présence s'il y a des garages individuels ou collectifs . d'autres voudraient imposer ces locaux aussi dans les immeubles existants .

La CRD propose de n'imposer un local pour les véhicules deux-roues et voitures d'enfants que lorsque l'immeuble est construit sur plus de 2 parcelles traditionnelles ou lorsqu'il y a un ascenseur ou une rampe dans l'immeuble auquel cas, il pourra se situer en sous-sol.

Un réclamant estime que ce local doit aussi être prévu en cas de modification substantielle de l'immeuble, etc .

Un réclamant estime qu'il serait judicieux de prévoir que le projet doive améliorer la conformité au logement, même en l'absence d'incidence sur les parties communes .

La CRD ne suit pas le réclamant car ce qu'il propose n'est pas réaliste.

Des réclamants demandent s'il s'agit d'emplacements prévus pour les vélos ou pour les voitures d'enfant .

La CRD répond que le local concerne les vélos et les voitures d'enfants.

graag een minimale oppervlakte per woning opgelegd zien (bijvoorbeeld 0.3m2 per woning met een minimum van 10m2 per gebouw).

De GOC oordeelt dat het voorgestelde systeem te complex is en dat het moeilijk is om normen op te stellen op dit vlak.

Artikel 16 – Lokaal voor tweewielers en kinderwagens

De KCML oordeelt dat deze voorschriften nefast zijn voor de bestaande bebouwing en eveneens voor nieuwe bouwwerken omdat ze een zware hypotheek leggen op de behandeling van de benedenverdiepingen en de verbinding van de woongebouwen met de straat.

Verscheidene reclamanten stellen vraagtekens bij de noodzaak van dit lokaal voor kleine gebouwen. Een andere reclamant bekritiseert de aanwezigheid ervan in het geval dat er individuele of collectieve garages zijn. anderen zouden deze lokalen ook graag verplicht zien in de bestaande gebouwen.

De GOC stelt voor om slechts een lokaal voor tweewielers en kinderwagens op te leggen wanneer het gebouw is opgetrokken op meer dan 2 traditionele percelen of wanneer er een lift of een toegangshelling in het gebouw is, in welk geval het lokaal zich ondergronds mag bevinden.

Een reclamant is van mening dat dit lokaal ook voorzien moet worden bij een ingrijpende wijziging van het gebouw enz.

Een reclamant is van mening dat het verstandig zou zijn om te stipuleren dat het ontwerp de conformiteit tot woning moet verbeteren, zelfs wanneer er geen impact is op de gemeenschappelijke delen.

De GOC is het niet eens met de reclamant omdat ze dat voorstel niet realistisch vindt.

Reclamanten vragen of het gaat om stelplaatsen voor fietsen of voor kinderwagens.

De GOC antwoordt dat het lokaal bestemd is voor fietsen en kinderwagens.

Plusieurs réclamants demandent de renforcer la sécurité du local et d'en élaborer les modalités d'accès .

Des réclamants demandent de préciser que l'accès au local est gratuit ou moyennant un abonnement donnant droit à la clef et au nettoyage du local .

La CRD estime que ces questions ne sont pas l'objet du RRU.

Un réclamant demande que les dimensions de ce local soient de 6m² minimum avec un minimum de 2m² par logement .

Un autre réclamant demande de remplacer la fonction « prévue » par « projetée ou future » .

Un réclamant propose de changer le local « deux roues » en local « de rangement » .

La CRD ne marque pas son accord sur ces réclamations.

Plusieurs réclamants estiment que cet article fait double emploi avec les normes prévues au chapitre VIII .

La CRD estime qu'il n'y a pas de double emploi car le titre VIII ne concerne pas les immeubles de logement.

Un réclamant propose d'utiliser le terme « occupants » au lieu « d'habitants », ce qui permet d'inclure les commerçants, professions libérales et ASBL utilisant les locaux .

La CRD marque son accord sur la réclamation.

Plusieurs réclamants proposent qu'un, voire deux, emplacements par logement soient prévus, d'autres estiment au contraire qu'un emplacement pour quatre logements serait suffisant .

Les membres de la CRD appartenant à la CRM estiment qu'un emplacement par quatre logements est totalement insuffisant et qu'il y a lieu de remplacer par « un emplacement par logement, avec un minimum de trois » .

Verscheidene reclamanten vragen om de veiligheid van het lokaal te verbeteren en de toegangsmodaliteiten ervan uit te werken.

Reclamanten vragen om te preciseren dat de toegang tot het lokaal gratis is of mits betaling van een abonnement dat recht geeft op de sleutel en de schoonmaak van het lokaal.

De GOC oordeelt dat deze kwesties niet thuis horen in de GSV.

Een reclamant vraagt dat de afmetingen van dat lokaal zouden worden vastgelegd op minimaal 6m² met een minimum van 2m² per woning.

Een andere reclamant vraagt om "voorziene functie" te vervangen door "geplande of toekomstige functie";

Een reclamant stelt voor om het "lokaal voor tweewielers" te vervangen door een "berglokaal".

De GOC hecht geen goedkeuring aan deze verzoeken.

Verscheidene reclamanten zijn van mening dat dit artikel een overlapping vormt met de voorziene normen in hoofdstuk VIII.

De GOC oordeelt dat er geen sprake is van overlapping, omdat titel VIII geen betrekking heeft op de woongebouwen.

Een reclamant stelt voor om het woord "gebruikers" te hanteren in plaats van "inwoners", waardoor ook de handelaars, vrije beroepen en VZW's die het gebouw gebruiken, worden meegerekend.

De GOC verklaart zich akkoord met het verzoek.

Verscheidene reclamanten stellen voor om één, of zelfs twee stelplaatsen per woning te voorzien; anderen vinden daarentegen dat één stelplaats per vier woningen volstaat.

De leden van de GOC die deel uitmaken van de GMC vinden één stelplaats per vier woningen ruim onvoldoende en vinden dat er zou moeten staan "één stelplaats per woning, met een minimum van drie".

La CRD, unanime, demande qu'un emplacement pour les véhicules deux-roues ou voitures d'enfants soit prévu pour deux logements.

Plusieurs réclamants souhaitent que le local ne soit pas situé en sous-sol .

La CRD estime, elle aussi, que ce local est plus adéquatement situé à un autre endroit sauf s'il y a un ascenseur ou une rampe.

Article 17 – local pour le rangement du matériel de nettoyage

Un réclamant demande d'imposer un WC destiné au personnel de nettoyage pour les immeubles comportant des locaux communs .

La CRD estime que ce problème relève plutôt du RGPT.

CHAPITRE VII : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 18 – conformité d'un projet au présent règlement

Plusieurs réclamants estiment le champ d'application trop restreint et proposent d'inclure les projets autres que de construction en supprimant les mots « de construction ».

La CRD marque son accord sur cette proposition.

De GOC vraagt unaniem dat één stelplaats voor tweewielers of kindwagens per twee woningen zou worden voorzien.

Verscheidene reclamanten wensen dat dit lokaal zich niet ondergronds zou bevinden.

De GOC vindt eveneens dat dit lokaal beter op een andere plaats zou worden ingericht, tenzij er een lift of een toegangshelling aanwezig is.

Artikel 17 – Lokaal voor de berging van schoonmaakmateriaal

Een reclamant vraagt om een WC voor het schoonmaakpersoneel te verplichten voor gebouwen met gemeenschappelijke lokalen.

De GOC oordeelt dat dit probleem eerder het voorwerp moet uitmaken van het ARAB.

HOOFDSTUK VII. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 18 – Overeenstemming van een project met deze verordening

Verscheidene reclamanten vinden het toepassingsgebied te beperkt en stellen voor om andere projecten dan bouwprojecten erin op te nemen door het woord "bouw" te schrappen.

De GOC hecht haar goedkeuring aan dat voorstel.