

voorstel kleine wijzigingen mbt thema 'WONEN EN STUDENTENHUISVESTING'

Hieronder zijn enkel die artikelen opgenomen die in het voorstel nieuw zijn, of wijzigen tov huidig ABR.

INHOUDSOPGAVE

Deel 1 Algemeen

Artikel 1 Definities

Artikel 2 Toepassingsgebied

Deel 2 Stedenbouwkundige voorschriften

Artikel 27 Kamer in kamerwoning of hospitawoning

Artikel 28 Studio

Artikel 39 Verplichte beheersovereenkomst met een hoger onderwijsinstelling in functie van beheer, verhuur en onderhoud

Artikel 44 Minimale oppervlakte

Artikel 47a Gemeenschappelijke keuken

Artikel 47b Gemeenschappelijke leefruimte

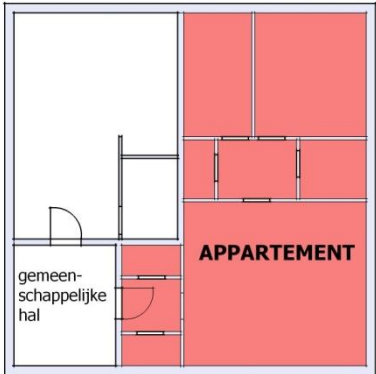
Artikel 47c Gemeenschappelijke leefkeuken

Artikel 24 Fietsenberging

Artikel 25 Afvalverzameling

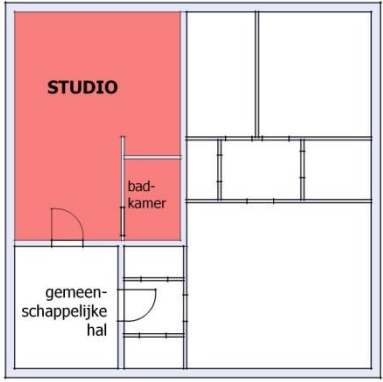
Artikel 42 Gemeenschappelijke fietsenberging

Gewijzigd artikel

Huidig ABR		Voorstel artikel + Toelichting	
<p>Artikel 1 Definities Voor de toepassing van deze verordening wordt verstaan onder:</p>		<p>Artikel 1 Definities In deze verordening gebruiken we volgende begrippen:</p>	
Definitie	Toelichting	Definitie	Toelichting
<p><u>appartement</u>: zelfstandige woning in een meergezinswoning of in een woongebouw met een andere hoofdfunctie dan wonen, waarbij alle leeffuncties verdeeld zijn over verschillende ruimtes.</p>		<p><u>appartement</u>: zelfstandige woning in een meergezinswoning of in een woongebouw met een andere hoofdfunctie dan wonen, waarbij alle leeffuncties verdeeld zijn over verschillende ruimtes.</p>	

Definitie	Toelichting	Definitie	Toelichting
<p><u>kamer</u>: niet-zelfstandige woning, die door de eigenaar (of houder van een zakelijk recht op het woongebouw) bestemd is om verhuurd of ter beschikking gesteld te worden (of die reeds ter beschikking gesteld of verhuurd is), én waarin één of meer van de volgende voorzieningen ontbreken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wc, • bad/douche, • kookgelegenheid, 		<p><u>kamer</u>: niet-zelfstandige woning, die door de eigenaar (of houder van een zakelijk recht op het woongebouw) bestemd is om verhuurd of ter beschikking gesteld te worden (of die reeds ter beschikking gesteld of verhuurd is), én waarin één of meer van de volgende voorzieningen ontbreken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wc, • bad/douche, • kookgelegenheid, 	<p>Een kookgelegenheid is een ruimte of deel ervan die bestemd is om te koken en bevat minstens:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een gootsteen met toevoer van water en een aansluiting op het rioleringsnet - leiding- of putwater dat geschikt is voor consumptie, al dan niet door

<p>én waarbij de kamerbewoner voor de ontbrekende voorzieningen afhankelijk is van de gemeenschappelijke ruimtes in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt.</p>		<p>én waarbij de kamerbewoner voor de ontbrekende voorzieningen afhankelijk is van de gemeenschappelijke ruimtes in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt.</p>	<p>tussenplaatsing van de nodige zuiverings- of filtersystemen - voldoende energietoevoer in de nabije omgeving van de gootsteen (bv. toevoer gas, gearde stopcontacten, ...)</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Definitie	Toelichting
<p><u>studio</u>: zelfstandige woning in een meergezinswoning of in een woongebouw met een andere hoofdfunctie dan wonen, waarbij alle leeffuncties geïntegreerd zijn in één ruimte, behoudens het sanitair voor eigen gebruik dat eventueel voorzien is in een aangrenzende aparte ruimte deel uitmakend van die woning.</p>	 <p>Alle leeffuncties integreren in één leefruimte betekent dat het slaapgedeelte in een studio geen afgescheiden ruimte kan zijn (waarbij bv. enkel de deur verwijderd is tussen twee afzonderlijke ruimtes). Het slaapgedeelte moet met een voldoende breedte (> 150cm) in verbinding staan met de leefruimte. Een mezzanine is ook mogelijk, maar deze moet duidelijk over een groot deel in verbinding staan met de leefruimte.</p>

Definitie	Toelichting
<p><u>studio</u>: zelfstandige woning waarbij alle leeffuncties geïntegreerd zijn in één ruimte, met uitzondering van het sanitair voor eigen gebruik. Het sanitair kan zich eventueel in een aangrenzende aparte ruimte bevinden die deel uitmaakt van die woning.</p>	<p>Een studio kan een deel zijn van een meergezinswoning, kan zich bevinden in een woongebouw met een andere hoofdfunctie dan wonen of kan een op zich staande zelfstandige woning zijn.</p> <p>Alle leeffuncties integreren in één leefruimte betekent dat het slaapgedeelte of de kookgelegenheid in een studio geen afgescheiden ruimte kan zijn (waarbij bv. enkel de deur verwijderd is tussen twee afzonderlijke ruimtes). Het slaapgedeelte of de kookgelegenheid moet met een voldoende breedte (> 150cm) in verbinding staan met de leefruimte. Een mezzanine is ook mogelijk, maar deze moet duidelijk over een groot deel in verbinding staan met de leefruimte. Alleen het sanitair mag zich in een aparte ruimte bevinden binnen de studio.</p>

Definitie	Toelichting
<p><u>kamerwoning</u>: een woongebouw waarin één of meer kamers, zoals hierna omschreven, aanwezig zijn,</p>	

Definitie	Toelichting
<p><u>kamerwoning</u>: een woongebouw waarin één of meer kamers, zoals hiervoor omschreven, aanwezig zijn,</p>	

ongeacht of er andere functies en/of woningtypes in het gebouw aanwezig zijn.		ongeacht of er andere functies en/of woningtypes in het gebouw aanwezig zijn.	
-------------------------------------------------------------------------------	--	-------------------------------------------------------------------------------	--

Aanvullende toelichting:

- Aanpassing begrip studio: volgens het huidige ABR is een studio enkel mogelijk als onderdeel van een meergezinswoning, niet als zelfstandige woning. Dit is echter onnodig beperkend. Zo wordt in het kader van de mobiele mantelzorgwoning én bij grondige verbouwing of herbouw van compacte kleinschalige woningen zoals beluikhuisjes, soms ook met een studio-typologie gewerkt. Daarbij vormen alle ruimten (behalve de sanitaire cel) één geheel. Dit geheel bevindt zich ofwel op één niveau, ofwel ontstaat het door een trap en wanden open te werken en zo openheid te creëren. Voor vernieuwbouw van beluikhuisjes of voor een semi-zelfstandige woning zoals de mobiele zorgwoning is het te verantwoorden en zelfs beter om te kiezen voor een studio-typologie.
- Door de gewijzigde definitie van een studio hebben de tekeningen van een appartement/studio nog weinig meerwaarde. We stellen voor deze achterwege te laten. Zo kan een appartement even goed een duplex zijn, of kan een studio dus ook een zelfstandige woning zijn.
- Aanpassing begrip kookgelegenheid: in het huidige ABR wordt zowel het begrip 'kookruimte' als 'kookgelegenheid' gebruikt. We kiezen voor het begrip 'kookgelegenheid' en stemmen de omschrijving af op de Vlaamse Codex Wonen. Het begrip kookruimte wordt vervangen door 'kookgelegenheid' in de artikelen 27, 44 en 47 a tem c. Omdat het begrip kookgelegenheid niet gedefinieerd was, ontstonden er echter problemen bij de handhaving van kamerwoningen. Vandaar dat we het begrip in de toelichting definiëren en dat in overeenstemming met de Vlaamse Codex Wonen 2021. Ook vervangen we 'Vlaamse Wooncode' overal door 'Vlaamse Codex Wonen', waarin de vroegere Vlaamse Wooncode intussen geïntegreerd is. Aansluitend hierbij wordt in de toelichting bij de studio ook aangevuld dat ook een kookgelegenheid zich niet in een afzonderlijke ruimte mag bevinden, net als het slaapgedeelte.

Nieuw artikel

Artikel 2 **Toepassingsgebied**

Voorschrift	Toelichting
Tenzij anders vermeld is deze verordening van toepassing op het volledige grondgebied van Gent.	Alle artikels zijn van toepassing op het hele grondgebied van Gent, behalve de artikels waar het toepassingsgebied expliciet geografisch beperkt is.

Gewijzigd artikel

Huidig ABR	Voorstel artikel + Toelichting
Artikel 27 Kamer in kamerwoning of hospitawoning	Artikel 27 Kamer in kamerwoning of hospitawoning

Voorschrift	Toelichting	Voorschrift	Toelichting
<p>§1 Normen waaraan elke kamer moet voldoen</p> <p>Het voorzien van slechts één kamer in een woongebouw is niet toegelaten, tenzij in een hospitawoning, of bij de tijdelijke huisvesting van asielzoekers of bij de tijdelijke huisvesting in geval van onbewoonbaarverklaring.</p> <p>De minimum netto vloeroppervlakte van een kamer bedraagt 12 m². Per voorziening (een kookruimte of een badkamer) die toegevoegd wordt in de kamer bedraagt de minimum netto vloeroppervlakte 3 m² meer.</p> <p>De vrije hoogte tussen de vloer en het plafond van een kamer mag bij nieuwbouw niet lager zijn dan 2,5 meter en bij verbouwing van bestaande gebouwen niet lager zijn dan 2,20 meter, behoudens voor dat deel van de kamer dat de opgelegde minimum netto vloeroppervlakte overtreft.</p>	<p>Het delen van een of meerdere voorzieningen met andere bewoners is eigen aan kamers. Bij een hospitakamer, bij de tijdelijke huisvesting van asielzoekers of bij tijdelijke huisvesting in geval van onbewoonbaarverklaring deelt men die voorziening(en) met de eigenaar, in een kamerwoning met andere kamerbewoners. Dat impliceert dat er steeds minstens 2 kamers moeten zijn, zoniet omzeilt men de oppervlakenormen die gelden voor studio's.</p> <p>De minimumafmetingen van de kamer zijn gekoppeld aan de aanwezigheid van bepaalde basisvoorzieningen. Voor een kookruimte op de kamer wordt 3m² bijgeteld. Voor een badkamer, ongeacht of deze een wc én een bad / douche bevat, wordt eveneens 3m² bijgeteld.</p> <p>Is de basisvoorziening niet aanwezig op de kamer, dan moet de kamerwoning beschikken over een gemeenschappelijk te gebruiken basisvoorziening.</p> <p>Omdat ook het sociale aspect binnen hospitawonen één van de motieven is om deze woonvorm te faciliteren, wordt niet toegestaan dat een volwaardige bijkomende woongelegenheid gecreëerd wordt. De eigenaar-bewoner mag dus een kamer</p>	<p>§1 Normen waaraan elke kamer moet voldoen</p> <p>Het voorzien van slechts één kamer in een woongebouw is niet toegelaten, tenzij in een hospitawoning, of bij de tijdelijke huisvesting van asielzoekers of bij de tijdelijke huisvesting in geval van onbewoonbaarverklaring.</p> <p>De minimum netto vloeroppervlakte van een kamer bedraagt 12 m². Per voorziening (een kookgelegenheid of een badkamer) die toegevoegd wordt in de kamer bedraagt de minimum netto vloeroppervlakte 3 m² meer.</p> <p>De vrije hoogte tussen de vloer en het plafond van een kamer mag bij nieuwbouw niet lager zijn dan 2,5 meter en bij verbouwing van bestaande gebouwen niet lager zijn dan 2,20 meter, behoudens voor dat deel van de kamer dat de opgelegde minimum netto vloeroppervlakte overtreft.</p> <p>Een garage mag niet rechtstreeks uitgeven op een kamer.</p>	<p>Het delen van een of meerdere voorzieningen met andere bewoners is eigen aan kamers. Bij een hospitakamer, bij de tijdelijke huisvesting van asielzoekers of bij tijdelijke huisvesting in geval van onbewoonbaarverklaring deelt men die voorziening(en) met de eigenaar, in een kamerwoning met andere kamerbewoners. Dat impliceert dat er steeds minstens 2 kamers moeten zijn, zoniet omzeilt men de oppervlakenormen die gelden voor studio's.</p> <p>De minimumafmetingen van de kamer zijn gekoppeld aan de aanwezigheid van bepaalde basisvoorzieningen. Voor een kookgelegenheid op de kamer wordt 3m² bijgeteld. Voor een badkamer, ongeacht of deze een wc én een bad / douche bevat, wordt eveneens 3m² bijgeteld.</p> <p>Is de basisvoorziening niet aanwezig op de kamer, dan moet de kamerwoning beschikken over een gemeenschappelijk te gebruiken basisvoorziening.</p> <p>Omdat ook het sociale aspect binnen hospitawonen één van de motieven is om deze woonvorm te faciliteren, wordt niet toegestaan dat een volwaardige bijkomende woongelegenheid gecreëerd wordt. De eigenaar-bewoner mag dus een kamer</p>

	<p>uitrusten, inrichten en verhuren, maar geen studio of appartement realiseren. Doet hij dit wel, dan wordt zijn woning een meergezinswoning en moet die voldoen aan de normen van afdeling 3.</p> <p>De bestaande kwaliteitseisen voor kamers gelden ook voor een kamer in een hospitawoning.</p>		<p>uitrusten, inrichten en verhuren, maar geen studio of appartement realiseren. Doet hij dit wel, dan wordt zijn woning een meergezinswoning en moet die voldoen aan de normen van afdeling 3.</p> <p>De bestaande kwaliteitseisen voor kamers gelden ook voor een kamer in een hospitawoning.</p>
<p>§2 Bijkomende normen voor kamerwoningen</p> <p>Bij gebrek aan een kookruimte in minstens één kamer, moet de kamerwoning beschikken over een gemeenschappelijke keuken met een minimum vloeroppervlakte van 6 m², met een minimum van 1,5m² per unit.</p> <p>Bij gebrek aan een wc in minstens één kamer, moet de kamerwoning per begonnen groep van vier kamers zonder wc, beschikken over één wc.</p> <p>Bij gebrek aan een douche/bad in minstens één kamer, moet de kamerwoning per begonnen groep van vier kamers zonder een douche/bad, beschikken over één badkamer of doucheruimte.</p> <p>De vrije hoogte tussen de vloer en het plafond van de keuken mag bij nieuwbouw niet lager zijn dan 2,5 meter en bij verbouwing van bestaande gebouwen niet lager zijn dan 2,20 meter, behoudens voor dat deel van de keuken dat de</p>	<p>De regelgeving van de Vlaamse Wooncode is van toepassing. De oppervlakenormen gelden voor alle kamerwoningen, er wordt geen onderscheid gemaakt tussen bewoning door studenten en bewoning door niet-studenten. Op het moment van de aanvraag is dit immers niet te achterhalen.</p>	<p>De woonruimtes mogen niet in contact komen met verbrandingsgassen van motorvoertuigen. Daarom mag een garage niet rechtstreeks uitgeven op een kamer.</p>	
		<p>§2 Bijkomende normen voor kamerwoningen</p> <p>Bij gebrek aan een kookgelegenheden in minstens één kamer, moet de kamerwoning beschikken over een gemeenschappelijke keuken met een minimum vloeroppervlakte van 6 m², met een minimum van 1,5m² per unit.</p> <p>Bij gebrek aan een wc in minstens één kamer, moet de kamerwoning per begonnen groep van vier kamers zonder wc, beschikken over één wc.</p> <p>Bij gebrek aan een douche/bad in minstens één kamer, moet de kamerwoning per begonnen groep van vier kamers zonder een douche/bad,</p>	<p>De regelgeving van de Vlaamse Codex Wonen is van toepassing. De oppervlakenormen gelden voor alle kamerwoningen, er wordt geen onderscheid gemaakt tussen bewoning door studenten en bewoning door niet-studenten. Op het moment van de aanvraag is dit immers niet te achterhalen.</p>

opgelegde minimum vloeroppervlakte overtreft.		beschikken over één badkamer of doucheruimte.	
<p>§3 Bijkomende normen voor een kamer in een hospitawoning</p> <p>Voor elke ontbrekende voorziening (respectievelijk wc, bad/douche, kookgelegenheid) in de kamer moet in de hoofdwoning van de hospitawoning een gemeenschappelijke voorziening aanwezig zijn die ook ter beschikking staat van de kamerbewoner.</p>	<p>Wat betreft de ontbrekende voorzieningen is de kamerbewoner in een hospitawoning aangewezen op de gemeenschappelijke voorziening(en) in de hoofdwoning in plaats van die te delen met andere kamerbewoners.</p>	<p>De vrije hoogte tussen de vloer en het plafond van de keuken mag bij nieuwbouw niet lager zijn dan 2,5 meter en bij verbouwing van bestaande gebouwen niet lager zijn dan 2,20 meter, behoudens voor dat deel van de keuken dat de opgelegde minimum vloeroppervlakte overtreft.</p>	
		<p>§3 Bijkomende normen voor een kamer in een hospitawoning</p> <p>Voor elke ontbrekende voorziening (respectievelijk wc, bad/douche, kookgelegenheid) in de kamer moet in de hoofdwoning van de hospitawoning een gemeenschappelijke voorziening aanwezig zijn die ook ter beschikking staat van de kamerbewoner.</p>	<p>Wat betreft de ontbrekende voorzieningen is de kamerbewoner in een hospitawoning aangewezen op de gemeenschappelijke voorziening(en) in de hoofdwoning in plaats van die te delen met andere kamerbewoners.</p>

Aanvullende toelichting:

- De eerste alinea van het huidige artikel 16 'garage en garagepoorten' verhuist naar het thema Wonen. Daarom nemen we het hier als wijziging op. Inhoudelijk wijzigt dit voorschrift niet. De herwerking van de rest van artikel 16 maakt deel uit van het gedeelte 'Vrijwaren van het openbaar domein'.
- Artikel 45 hoeft niet aangepast te worden. Het begrip kookgelegenheid wordt daar al gehanteerd.

Gewijzigd artikel

Artikel 28 Studio		Artikel 28 Studio	
Voorschrift	Toelichting	Voorschrift	Toelichting
<p>De minimum netto vloeroppervlakte van een studio bedraagt 30 m².</p> <p>De vrije hoogte tussen de vloer en het plafond van de studio mag bij nieuwbouw niet lager zijn dan 2,5 meter en bij verbouwing van bestaande gebouwen niet lager zijn dan 2,20 meter, behoudens voor dat deel van de studio dat de opgelegde minimum netto vloeroppervlakte overtreft.</p>	<p>Deze oppervlakte is noodzakelijk om een minimale woonkwaliteit in studio's te garanderen voor permanente bewoning.</p>	<p>De minimum netto vloeroppervlakte van een studio bedraagt 30 m².</p> <p>De vrije hoogte tussen de vloer en het plafond van de studio mag bij nieuwbouw niet lager zijn dan 2,5 meter en bij verbouwing van bestaande gebouwen niet lager zijn dan 2,20 meter, behoudens voor dat deel van de studio dat de opgelegde minimum netto vloeroppervlakte overtreft.</p> <p>Een garage mag niet rechtstreeks uitgeven op een studio.</p>	<p>Deze oppervlakte is noodzakelijk om een minimale woonkwaliteit in studio's te garanderen voor permanente bewoning.</p> <p>De woonruimtes mogen niet in contact komen met verbrandingsgassen van motorvoertuigen. Daarom mag een garage niet rechtstreeks uitgeven op een studio.</p>

Gewijzigd artikel

Artikel 39 Verplichte beheersovereenkomst met een hoger onderwijsinstelling in functie van beheer, verhuur en onderhoud		Artikel 39 Verplichte beheersovereenkomst met een hoger onderwijsinstelling in functie van beheer, verhuur en onderhoud	
Voorschrift	Toelichting	Voorschrift	Toelichting
<p>Elke grootschalige collectieve verblijfsaccommodatie voor studenten moet een beheersovereenkomst hebben met een hoger onderwijsinstelling.</p> <p>Deze beheersovereenkomst bevat minimaal:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de verplichting tot exclusief verhuur aan studenten, - verbintenissen van de initiatiefnemer m.b.t.: <ul style="list-style-type: none"> o groot onderhoud, renovatie en / of herstellingen aan het gebouw, de 	<p>Een beheersovereenkomst met een hoger onderwijsinstelling is van cruciaal belang. Zowel het beheer op korte als lange termijn en de verhuring aan studenten kan op die manier bestendig worden en op een kwaliteitsvolle manier gebeuren.</p>	<p>Elke grootschalige collectieve verblijfsaccommodatie voor studenten moet een beheersovereenkomst hebben met een hoger onderwijsinstelling.</p> <p>Deze beheersovereenkomst bevat minimaal:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de verplichting tot exclusief verhuur aan studenten, - verbintenissen van de initiatiefnemer m.b.t.: <ul style="list-style-type: none"> o groot onderhoud, renovatie en / of herstellingen aan het gebouw, de 	<p>Een beheersovereenkomst met een hoger onderwijsinstelling is van cruciaal belang. Zowel het beheer op korte als lange termijn en de verhuring aan studenten kan op die manier bestendig worden en op een kwaliteitsvolle manier gebeuren.</p> <p>Hoewel de beheersovereenkomst wordt afgesloten tussen enerzijds de beheerder en anderzijds één of meerdere onderwijsinstellingen en het college daarin dus geen partij is, vormt het bestaan én het naleven van deze beheersovereenkomst een essentiële voorwaarde om te kunnen</p>

<p>gemeenschappelijke ruimtes en /of de individuele units,</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ voorzienbaar klein onderhoud en periodieke controles ○ defecten en onvoorzienbaar klein onderhoud ○ schoonmaak van gebouw, voetpad en buitenruimtes ○ beheer van huishoudelijk afval en organisatie van het stallen van fietsen ○ voorkomen van (buren)hinder en andere samenlevingsproblemen <ul style="list-style-type: none"> - verplichting tot opmaak van een huishoudelijk reglement voor samenleven van studenten, - verplichting tot voorzien van een meldpunt voor klachten inzake samenleven, - rechtsgevolgen bij de overdracht van rechten op de grootschalige collectieve studentenhuysvesting - verbintenissen van de hoger onderwijsinstelling tot attestering van studiepunten van (kandidaat-) huurders. <p>Het college van burgemeester en schepenen kan een model van beheersovereenkomst vaststellen, dat desgevallend verplicht gebruikt moet worden.</p>		<p>gemeenschappelijke ruimtes en /of de individuele units,</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ voorzienbaar klein onderhoud en periodieke controles ○ defecten en onvoorzienbaar klein onderhoud ○ schoonmaak van gebouw, voetpad en buitenruimtes ○ beheer van huishoudelijk afval en organisatie van het stallen van fietsen ○ voorkomen van (buren)hinder en andere samenlevingsproblemen <ul style="list-style-type: none"> - verplichting tot opmaak van een huishoudelijk reglement voor samenleven van studenten, - verplichting tot voorzien van een meldpunt voor klachten inzake samenleven, - rechtsgevolgen bij de overdracht van rechten op de grootschalige collectieve studentenhuysvesting - verbintenissen van de hoger onderwijsinstelling tot attestering van studiepunten van (kandidaat-) huurders. <p>Het college van burgemeester en schepenen kan een model van beheersovereenkomst vaststellen, dat desgevallend verplicht gebruikt moet worden.</p> <p>Het college van burgemeester en schepenen kan toezicht houden op de naleving van de beheersovereenkomst. Het college kan daarvoor persoonsgegevens opvragen die aantonen dat de</p>	<p>spreken van grootschalige collectieve verblijfsaccommodatie voor studenten in de zin van dit reglement. Om die reden moet het ook mogelijk zijn om toezicht te kunnen houden op de naleving van die overeenkomst en dus bijvoorbeeld te kunnen nagaan of alle huurders effectief studenten zijn.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

collectieve verblijfsaccommodatie voor studenten exclusief verhuurd wordt aan studenten ingeschreven in een hoger onderwijsinstelling.

Aanvullende toelichting:

- om steekproefgewijs of naar aanleiding van klachten controle te kunnen doen op de naleving van de voorwaarde dat enkel aan studenten wordt verhuurd, is het kunnen opvragen van persoonsgegevens noodzakelijk. Om dat met respect van de GDPR-wetgeving te kunnen doen, schrijven we deze mogelijkheid expliciet in in dit reglement

Gewijzigde artikelen

Artikel 44 Minimale oppervlakte		Artikel 44 Minimale oppervlakte	
Voorschrift	Toelichting	Voorschrift	Toelichting
De minimum totale vloeroppervlakte van een studentenkamer bedraagt 12m ² . Per voorziening (een kookruimte of een badkamer) die toegevoegd wordt in de studentenkamer bedraagt de minimum totale vloeroppervlakte 3m ² meer.	Voor de oppervlakte van studentenkamers en studentenstudio's worden de oppervlaktes van de Vlaamse Wooncode overgenomen. De minimale oppervlakte van een kamer is 12m ² . Voor een kookruimte op de kamer wordt 3m ² bijgeteld. Voor een badkamer, ongeacht of deze een wc én een bad / douche bevat, wordt eveneens 3m ² bijgeteld.	De minimum totale vloeroppervlakte van een studentenkamer bedraagt 12m ² . Per voorziening (een kookgelegenheid of een badkamer) die toegevoegd wordt in de studentenkamer bedraagt de minimum totale vloeroppervlakte 3m ² meer.	Voor de oppervlakte van studentenkamers en studentenstudio's worden de oppervlaktes van de Vlaamse Codex Wonen overgenomen. De minimale oppervlakte van een kamer is 12m ² . Voor een kookgelegenheid op de kamer wordt 3m ² bijgeteld. Voor een badkamer, ongeacht of deze een wc én een bad / douche bevat, wordt eveneens 3m ² bijgeteld.
Een studentenstudio heeft een minimum vloeroppervlakte van 21m ² .	Iedere studentenstudio bestaat in principe uit één ruimte waarin de verschillende functies geïntegreerd zijn (studeren, slapen, eten, ...). Enkel als individueel sanitair voorzien is, kan dit wel in een aangrenzende ruimte die deel uitmaakt van de unit. De leefruimte in zo'n	Een studentenstudio heeft een minimum vloeroppervlakte van 21m ² .	Iedere studentenstudio bestaat in principe uit één ruimte waarin de verschillende functies geïntegreerd zijn (studeren, slapen, eten, ...). Enkel als individueel sanitair voorzien is, kan dit wel in een aangrenzende ruimte die deel uitmaakt van de unit. De leefruimte in zo'n

	<p>studentenstudio bedraagt minimum 18m² (cfr. regelgeving van de Vlaamse Wooncode).</p> <p>In woongebouwen moeten studio's een minimale oppervlakte hebben van minstens 30m². Aangezien studentenstudio's uitsluitend als tweede verblijf en dus niet voor permanente bewoning mogen worden gebruikt, is die grootte niet nodig.</p>		<p>studentenstudio bedraagt minimum 18m² (cfr. regelgeving van de Vlaamse Codex Wonen).</p> <p>In woongebouwen moeten studio's een minimale oppervlakte hebben van minstens 30m². Aangezien studentenstudio's uitsluitend als tweede verblijf en dus niet voor permanente bewoning mogen worden gebruikt, is die grootte niet nodig.</p>
<p>Artikel 47a Gemeenschappelijke keuken</p>		<p>Artikel 47a Gemeenschappelijke keuken</p>	
<p>Voorschrift</p>	<p>Toelichting</p>	<p>Voorschrift</p>	<p>Toelichting</p>
<p>Elke collectieve verblijfsaccommodatie voor studenten waarin units voorzien zijn die niet beschikken over een eigen kookgelegenheid, moet uitgerust zijn met één of meerdere gemeenschappelijke keukens.</p> <p>Deze keukens moeten voldoen aan volgende vereisten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • voldoende groot zijn: 1,5 m² per unit zonder kookgelegenheid, met een minimum van 6 m². Vanaf 50 studentenkamers tot 199, wordt gerekend aan 1.25m² per unit. Vanaf 200 wordt gerekend aan 1m² per unit. • per begonnen groep van 10 units zonder kookvoorziening moet minstens één keuken voorzien worden; • de keuken moet zich bevinden in de nabijheid van de units waarvoor hij bedoeld is en via een van de buitenlucht afgesloten gang bereikbaar zijn. 	<p>De Vlaamse Wooncode stelt dat ieder studenten- of studentengemeenschapshuis moet beschikken over een gemeenschappelijke ruimte en specificeert voor een gemeenschappelijke keuken de oppervlakte van minimum anderhalve vierkante meter per bewoner, met een minimum van 6m². De totale oppervlakte van de keuken kan per kamer dalen als het aantal kamers stijgt.</p> <p>Het is bovendien wenselijk, i.f.v. effectief gebruik, onderhoud en beheersbaarheid, om een gemeenschappelijke keuken te voorzien in de nabijheid van de studentenkamers waarvoor die is bedoeld. Daarom wordt gewezen op bijzondere eisen van</p>	<p>Elke collectieve verblijfsaccommodatie voor studenten waarin units voorzien zijn die niet beschikken over een eigen kookgelegenheid, moet uitgerust zijn met één of meerdere gemeenschappelijke keukens.</p> <p>Deze keukens moeten voldoen aan volgende vereisten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • voldoende groot zijn: 1,5 m² per unit zonder kookgelegenheid, met een minimum van 6 m². Vanaf 50 studentenkamers tot 199, wordt gerekend aan 1.25m² per unit. Vanaf 200 wordt gerekend aan 1m² per unit. • per begonnen groep van 10 units zonder kookgelegenheid moet minstens één keuken voorzien worden; • de keuken moet zich bevinden in de nabijheid van de units waarvoor hij 	<p>De Vlaamse Codex Wonen stelt dat ieder studenten- of studentengemeenschapshuis moet beschikken over een gemeenschappelijke ruimte en specificeert voor een gemeenschappelijke keuken de oppervlakte van minimum anderhalve vierkante meter per bewoner, met een minimum van 6m². De totale oppervlakte van de keuken kan per kamer dalen als het aantal kamers stijgt.</p> <p>Het is bovendien wenselijk, i.f.v. effectief gebruik, onderhoud en beheersbaarheid, om een gemeenschappelijke keuken te voorzien in de nabijheid van de studentenkamers waarvoor die is bedoeld. Daarom wordt gewezen op bijzondere eisen van omvang, gebruiksgemak en nabijheid van die keuken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - voldoende groot cfr. min 6 m² en a rato van 1,5 m² per kamer;

<p>Onder nabijheid wordt verstaan: op dezelfde verdieping of er hoogstens één verdieping van verwijderd.</p>	<p>omvang, gebruiksgemak en nabijheid van die keuken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - voldoende groot cfr. min 6 m² en a rato van 1,5 m² per kamer; - geclusterd per 10 kamers zonder kookvoorziening; - ca. één gemeenschappelijke keuken per verdieping of max. één verdieping verwijderd van de kamers waarvoor ze zijn bedoeld; <p>Bij zeer grootschalige studentenhuysvesting met voornamelijk kamers en studentenstudio's kan de oppervlakte van de gemeenschappelijke keukens dalen naargelang er meer kamers zijn. De slaapkamers in studentenappartementen worden echter niet meegerekend.</p>	<p>bedoeld is en via een van de buitenlucht afgesloten gang bereikbaar zijn.</p> <p>Onder nabijheid wordt verstaan: op dezelfde verdieping of er hoogstens één verdieping van verwijderd.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - geclusterd per 10 kamers zonder kookgelegenheid; - ca. één gemeenschappelijke keuken per verdieping of max. één verdieping verwijderd van de kamers waarvoor ze zijn bedoeld; <p>Bij zeer grootschalige studentenhuysvesting met voornamelijk kamers en studentenstudio's kan de oppervlakte van de gemeenschappelijke keukens dalen naargelang er meer kamers zijn. De slaapkamers in studentenappartementen worden echter niet meegerekend.</p>
<p>Artikel 47b Gemeenschappelijke leefruimte</p>		<p>Artikel 47b Gemeenschappelijke leefruimte</p>	
<p>Voorschrift</p>	<p>Toelichting</p>	<p>Voorschrift</p>	<p>Toelichting</p>
<p>Elke collectieve verblijfsaccommodatie voor studenten moet voorzien zijn van één of meerdere gemeenschappelijke leefruimtes. Deze moeten een gezamenlijke totale oppervlakte hebben van minstens 1,5 m² per studentenkamer of studentenstudio met een minimum van 6 m².</p>	<p>Los van de noodzaak van een gemeenschappelijke keuken waar de individuele kookvoorziening ontbreekt, is er nood aan een bijkomende gemeenschappelijke leefruimte, namelijk als supplementaire ontmoetingsplaats of televisieruimte. Ook in accommodaties waar alle studentenkamers individuele kookgelegenheden zouden hebben, legt de Vlaamse Wooncode alsnog de verplichting van een gemeenschappelijke leefruimte op,</p>	<p>Elke collectieve verblijfsaccommodatie voor studenten moet voorzien zijn van één of meerdere gemeenschappelijke leefruimtes. Deze moeten een gezamenlijke totale oppervlakte hebben van minstens 1,5 m² per studentenkamer of studentenstudio met een minimum van 6 m².</p>	<p>Los van de noodzaak van een gemeenschappelijke keuken waar de individuele kookgelegenheid ontbreekt, is er nood aan een bijkomende gemeenschappelijke leefruimte, namelijk als supplementaire ontmoetingsplaats of televisieruimte. Ook in accommodaties waar alle studentenkamers individuele kookgelegenheden zouden hebben, legt de Vlaamse Codex Wonen alsnog de verplichting van een gemeenschappelijke</p>

<p>Vanaf 50 studentenkamers of studentenstudio's tot 199, wordt gerekend aan 1.25m² per unit. Vanaf 200 wordt gerekend aan 1m² per unit.</p>	<p>met minimale oppervlakte van 6 m² en a rato van 1,5 m² per studentenkamer, vandaar dat die bepaling ook hier wordt opgenomen. Voor zo'n leefruimte geldt de vereiste van nabijheid van de units waarvoor ze is bedoeld, niet. Die mag dus om het even waar in het gebouw gelegen zijn of bestaan uit meerdere ruimtes.</p> <p>Bij zeer grootschalige studentenhuisvesting met voornamelijk kamers en studentenstudio's kan de oppervlakte van de gemeenschappelijke leefruimte dalen naargelang er meer kamers zijn. De slaapkamers in studentenappartementen worden echter niet meegerekend.</p>	<p>Vanaf 50 studentenkamers of studentenstudio's tot 199, wordt gerekend aan 1.25m² per unit. Vanaf 200 wordt gerekend aan 1m² per unit.</p>	<p>leefruimte op, met minimale oppervlakte van 6 m² en a rato van 1,5 m² per studentenkamer, vandaar dat die bepaling ook hier wordt opgenomen. Voor zo'n leefruimte geldt de vereiste van nabijheid van de units waarvoor ze is bedoeld, niet. Die mag dus om het even waar in het gebouw gelegen zijn of bestaan uit meerdere ruimtes.</p> <p>Bij zeer grootschalige studentenhuisvesting met voornamelijk kamers en studentenstudio's kan de oppervlakte van de gemeenschappelijke leefruimte dalen naargelang er meer kamers zijn. De slaapkamers in studentenappartementen worden echter niet meegerekend.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Artikel 47c Gemeenschappelijke leefkeuken

Voorschrift	Toelichting
<p>In afwijking van artikel 47a en 47b kan geopteerd worden voor één of meerdere gemeenschappelijke leefkeukens waarin keuken en leefruimte gecombineerd worden.</p> <p>Deze ruimtes moeten voldoen aan volgende vereisten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • voldoende groot zijn: 2,5 m² per unit zonder kookgelegenheid + 1,5 m² per unit met eigen kookgelegenheid en dit met een minimum van 8 m². Vanaf 50 studentenkamers of studentenstudio's tot 	<p>Er kan geopteerd worden om een gemeenschappelijke leefruimte samen met de gemeenschappelijke keuken te concipiëren als een ruimere gemeenschappelijke leefkeuken en de minimale oppervlakte van de keuken dusdanig te verhogen. Een oppervlakte van 2,5 m² per unit, met een minimum van 8 m² (naar analogie met de vereiste gemeenschappelijke</p>

Artikel 47c Gemeenschappelijke leefkeuken

Voorschrift	Toelichting
<p>In afwijking van artikel 47a en 47b kan geopteerd worden voor één of meerdere gemeenschappelijke leefkeukens waarin keuken en leefruimte gecombineerd worden.</p> <p>Deze ruimtes moeten voldoen aan volgende vereisten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • voldoende groot zijn: 2,5 m² per unit zonder kookgelegenheid + 1,5 m² per unit met eigen kookgelegenheid en dit met een minimum van 8 m². Vanaf 50 studentenstudio's tot 	<p>Er kan geopteerd worden om een gemeenschappelijke leefruimte samen met de gemeenschappelijke keuken te concipiëren als een ruimere gemeenschappelijke leefkeuken en de minimale oppervlakte van de keuken dusdanig te verhogen. Een oppervlakte van 2,5 m² per unit, met een minimum van 8 m² (naar analogie met de vereiste gemeenschappelijke keuken uit het bouwreglement) is wenselijk.</p>

<p>199, wordt gerekend aan 2m² per unit zonder kookgelegenheid + 1.25m² per unit met kookgelegenheid. Vanaf 200 wordt gerekend aan 1.5m² per unit zonder kookgelegenheid + 1m² per unit met kookgelegenheid.</p> <ul style="list-style-type: none"> • per begonnen groep van 10 units zonder kookvoorziening moet minstens één leefkeuken voorzien worden; • gesitueerd in de nabijheid van de units waarvoor ze zijn bedoeld en via een van de buitenlucht afgesloten gang bereikbaar zijn. 	<p>keuken uit het bouwreglement) is wenselijk.</p> <p>Een gemeenschappelijke leefkeuken per 10 studentenkamers zonder kookgelegenheid moet dan minimum 25 m² bedragen, een gemeenschappelijke leefkeuken per 10 studentenkamers met kookgelegenheid moet dan minimum 15m² bedragen. Dezelfde bijzondere eisen van omvang, gebruiksgemak en nabijheid gelden als voor de gemeenschappelijke keuken (hierboven). Door gebruik te maken van deze mogelijkheid, wordt dezelfde kwaliteit geboden met een geringere oppervlakte.</p> <p>Bij zeer grootschalige studentenhuysvesting met voornamelijk kamers en studentenstudio's kan de oppervlakte van de gemeenschappelijke leefkeuken dalen naargelang er meer kamers zijn. De slaapkamers in studentenappartementen worden echter niet meegerekend.</p>		<p>199, wordt gerekend aan 2m² per unit zonder kookgelegenheid + 1.25m² per unit met kookgelegenheid. Vanaf 200 wordt gerekend aan 1.5m² per unit zonder kookgelegenheid + 1m² per unit met kookgelegenheid.</p> <ul style="list-style-type: none"> • per begonnen groep van 10 units zonder kookgelegenheid moet minstens één leefkeuken voorzien worden; • gesitueerd in de nabijheid van de units waarvoor ze zijn bedoeld en via een van de buitenlucht afgesloten gang bereikbaar zijn. 	<p>Een gemeenschappelijke leefkeuken per 10 studentenkamers zonder kookgelegenheid moet dan minimum 25 m² bedragen, een gemeenschappelijke leefkeuken per 10 studentenkamers met kookgelegenheid moet dan minimum 15m² bedragen. Dezelfde bijzondere eisen van omvang, gebruiksgemak en nabijheid gelden als voor de gemeenschappelijke keuken (hierboven). Door gebruik te maken van deze mogelijkheid, wordt dezelfde kwaliteit geboden met een geringere oppervlakte.</p> <p>Bij zeer grootschalige studentenhuysvesting met voornamelijk kamers en studentenstudio's kan de oppervlakte van de gemeenschappelijke leefkeuken dalen naargelang er meer kamers zijn. De slaapkamers in studentenappartementen worden echter niet meegerekend.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ARTIKEL VERSCHUIFT naar deel/verordening Mobiliteit – in opmaak

Huidig ABR		Voorstel	
Artikel 24 Fietsenberging		Artikel X Fietsenberging	
Voorschrift	Toelichting	Voorschrift	Toelichting
<p>Iedere meergezinswoning moet in of buiten het gebouw op eigen terrein beschikken over één of meerdere afzonderlijke fietsenberging(en). Iedere fietsenberging moet overdekt zijn, bereikbaar zijn via een gemeenschappelijke circulatieruimte en vanop de openbare weg goed toegankelijk zijn.</p> <p>De fietsenberging kan individueel of gemeenschappelijk voorzien worden.</p> <p>De oppervlakte van de fietsenberging(en) wordt afgestemd op het aantal en de omvang van de in de meergezinswoning voorziene woningen. Zij wordt als volgt berekend:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 m² per kamer of studio; • 2 m² per appartement, te vermeerderen met 1 m² per slaapkamer vanaf de tweede slaapkamer. <p>Een individuele fietsenberging mag nooit kleiner zijn dan 2 m², een gemeenschappelijk nooit kleiner dan 3 m².</p>	<p>De stad Gent gaat uit van een sturend beleid inzake fietsgebruik en stemt de oppervlakte van de fietsenberging af op het aantal en de grootte van de woonentiteiten. De berekeningswijze zoekt een evenwicht tussen enerzijds het opleggen van voldoende ruime fietsenbergingen en anderzijds het vermijden van té grote en onderbenutte fietsenbergingen. Niet iedere bewoner heeft een fiets, maar anderzijds is ook ruimte nodig voor circulatie en manoeuvreerruimte en is vaak ook plaats voor fietskarren en bakfietsen gewenst. In een fietsenberging moet elk fietsframe vastgemaakt kunnen worden aan een stabiel systeem zodat het diefstal- en vandalismebestendig is.</p> <p>Fietsenbergingen kunnen per project gegroepeerd worden in plaats van per gebouw, op voorwaarde dat de afstand tussen de appartementen en de bijhorende fietsenstallingen niet te groot wordt, en dat ze vlot bereikbaar en goed toegankelijk is.</p>	<p>Iedere meergezinswoning moet in of buiten het gebouw op eigen terrein beschikken over één of meerdere afzonderlijke fietsenberging(en). Iedere fietsenberging moet overdekt zijn, bereikbaar zijn via een gemeenschappelijke circulatieruimte en vanop de openbare weg goed toegankelijk zijn.</p> <p>De fietsenberging kan individueel of gemeenschappelijk voorzien worden.</p> <p>De oppervlakte van de fietsenberging(en) wordt afgestemd op het aantal en de omvang van de in de meergezinswoning voorziene woningen. Zij wordt als volgt berekend:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 m² per kamer of studio; • 2 m² per appartement, te vermeerderen met 1 m² per slaapkamer vanaf de tweede slaapkamer. <p>Een individuele fietsenberging mag nooit kleiner zijn dan 2 m², een gemeenschappelijk nooit kleiner dan 3 m².</p>	<p>De stad Gent gaat uit van een sturend beleid inzake fietsgebruik en stemt de oppervlakte van de fietsenberging af op het aantal en de grootte van de woonentiteiten. De berekeningswijze zoekt een evenwicht tussen enerzijds het opleggen van voldoende ruime fietsenbergingen en anderzijds het vermijden van té grote en onderbenutte fietsenbergingen. Niet iedere bewoner heeft een fiets, maar anderzijds is ook ruimte nodig voor circulatie en manoeuvreerruimte en is vaak ook plaats voor fietskarren en bakfietsen gewenst. In een fietsenberging moet elk fietsframe vastgemaakt kunnen worden aan een stabiel systeem zodat het diefstal- en vandalismebestendig is.</p> <p>Fietsenbergingen kunnen per project gegroepeerd worden in plaats van per gebouw, op voorwaarde dat de afstand tussen de appartementen en de bijhorende fietsenstallingen niet te groot wordt, en dat ze vlot bereikbaar en goed toegankelijk is.</p>
<p>Op gemotiveerd verzoek van de aanvrager kan de vergunningverlenende overheid in volgende gevallen een afwijking op deze bepaling toestaan:</p>	<p>Uitgangspunt moet zijn dat als er een fietsenberging kán worden voorzien, het dan ook moet, ook bij verbouwingen. Er zijn echter situaties waarbij deze verplichting</p>	<p>Op gemotiveerd verzoek van de aanvrager kan de vergunningverlenende overheid in volgende gevallen een afwijking op deze bepaling toestaan:</p>	<p>Uitgangspunt moet zijn dat als er een fietsenberging kán worden voorzien, het dan ook moet, ook bij verbouwingen. Er zijn echter situaties waarbij deze verplichting andere</p>

<ul style="list-style-type: none"> • bij verbouwing van een rechtmatig tot stand gekomen meergezinswoning waarbij het aantal woningen niet verhoogd wordt; • wanneer aangepaste woningen worden voorzien; • bij verbouwing van een pand waarin zich op het gelijkvloers een andere functie dan wonen bevindt en die functie de realisatie van een fietsenberging volgens bovenstaande normen bemoeilijkt; • bij verbouwing van gebouwen opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. 	<p>andere kwalitatieve ingrepen in gebouwen verhindert, wat niet wenselijk is. In projecten waarin aangepaste woonentiteiten voor mensen met verminderde mobiliteit worden voorzien, kan eveneens een afwijking op de gestelde norm verantwoord worden. Om die redenen wordt een afwijkingsmogelijkheid ingeschreven, weliswaar beperkt tot 4 gevallen:</p> <p>bij beperkte verbouwingswerken van bestaande vergunde meergezinswoningen waarbij het aantal woonentiteiten niet wordt verhoogd; als aangepaste woonentiteiten voorzien worden voor mensen met verminderde mobiliteit; als de verplichting van een fietsenberging wonen boven winkels hypothekeert en tot slot als de fietsenberging de erfgoedwaarde van een inventaris pand in het gedrang brengt.</p> <p>De afwijking kan al dan niet beperkt zijn (kleinere oppervlakte of helemaal geen) en is een gunst, geen recht.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • bij verbouwing van een rechtmatig tot stand gekomen meergezinswoning waarbij het aantal woningen niet verhoogd wordt; • wanneer aangepaste woningen worden voorzien; • bij verbouwing van een pand waarin zich op het gelijkvloers een andere functie dan wonen bevindt en die functie de realisatie van een fietsenberging volgens bovenstaande normen bemoeilijkt; • bij verbouwing van gebouwen opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. 	<p>kwalitatieve ingrepen in gebouwen verhindert, wat niet wenselijk is. In projecten waarin aangepaste woonentiteiten voor mensen met verminderde mobiliteit worden voorzien, kan eveneens een afwijking op de gestelde norm verantwoord worden. Om die redenen wordt een afwijkingsmogelijkheid ingeschreven, weliswaar beperkt tot 4 gevallen:</p> <p>bij beperkte verbouwingswerken van bestaande vergunde meergezinswoningen waarbij het aantal woonentiteiten niet wordt verhoogd; als aangepaste woonentiteiten voorzien worden voor mensen met verminderde mobiliteit; als de verplichting van een fietsenberging wonen boven winkels hypothekeert en tot slot als de fietsenberging de erfgoedwaarde van een inventaris pand in het gedrang brengt.</p> <p>De afwijking kan al dan niet beperkt zijn (kleinere oppervlakte of helemaal geen) en is een gunst, geen recht.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ARTIKEL VERSCHUIFT naar deel/verordening Milieu-hygiënische aspecten

Huidig ABR		Voorstel	
Artikel 25 Afvalverzameling		Artikel X Afvalverzameling	
Voorschrift	Toelichting	Voorschrift	Toelichting
<p>Iedere meergezinswoning vanaf 10 woningen moet in of buiten het gebouw op eigen perceel beschikken over een gemeenschappelijk afvallokaal voor selectieve afvalverzameling waarin ruimte is voor al dan niet gemeenschappelijke afvalcontainers.</p> <p>Dit afvallokaal moet bereikbaar zijn via een gemeenschappelijke circulatieruimte, voldoende verlucht zijn en vlot ontsloten naar de openbare weg.</p>	<p>Appartementen, studio's, kamers beschikken meestal niet over veel plaats om de selectief ingezamelde afvalfracties te stockeren. Om bij nieuwbouw en renovatie een optimaal afvalbeheer en selectieve inzameling te stimuleren, worden best bepalingen inzake afval opgenomen in het Algemeen Bouwreglement.</p> <p>Vanaf 10 woonentiteiten kan IVAGO collectieve afvalophaling verplichten volgens het politiereglement terzake. Een afvallokaal waarin ruimte is voor gemeenschappelijke containers voor selectieve afvalverzameling is dan een must. De noodzakelijke oppervlakte is niet rechtstreeks terug te brengen naar een cijfer per woonentiteit. Bovendien moet de nodige marge voorzien zijn om in te spelen op evoluties inzake selecteren, verzamelen en ophalen van afval. Het is aangewezen dat elke initiatiefnemer zich hierover informeert bij IVAGO-klantrelaties.</p>	<p>Iedere meergezinswoning vanaf 10 woningen moet in of buiten het gebouw op eigen perceel beschikken over een gemeenschappelijk afvallokaal voor selectieve afvalverzameling waarin ruimte is voor al dan niet gemeenschappelijke afvalcontainers.</p> <p>Dit afvallokaal moet bereikbaar zijn via een gemeenschappelijke circulatieruimte, voldoende verlucht zijn en vlot ontsloten naar de openbare weg.</p>	<p>Appartementen, studio's, kamers beschikken meestal niet over veel plaats om de selectief ingezamelde afvalfracties te stockeren. Om bij nieuwbouw en renovatie een optimaal afvalbeheer en selectieve inzameling te stimuleren, worden best bepalingen inzake afval opgenomen in het Algemeen Bouwreglement.</p> <p>Vanaf 10 woonentiteiten kan IVAGO collectieve afvalophaling verplichten volgens het politiereglement terzake. Een afvallokaal waarin ruimte is voor gemeenschappelijke containers voor selectieve afvalverzameling is dan een must. De noodzakelijke oppervlakte is niet rechtstreeks terug te brengen naar een cijfer per woonentiteit. Bovendien moet de nodige marge voorzien zijn om in te spelen op evoluties inzake selecteren, verzamelen en ophalen van afval. Het is aangewezen dat elke initiatiefnemer zich hierover informeert bij IVAGO-klantrelaties.</p>

	Voor kleinere meergezinswoningen kan een gemeenschappelijk afvallokaal ook zinvol zijn om meer selectieve afvalverzameling te stimuleren, maar het wordt geen verplichting.		Voor kleinere meergezinswoningen kan een gemeenschappelijk afvallokaal ook zinvol zijn om meer selectieve afvalverzameling te stimuleren, maar het wordt geen verplichting.
Op gemotiveerd verzoek van de aanvrager kan de vergunningverlenende overheid in volgende gevallen een afwijking op deze bepaling toestaan: - bij verbouwing van een rechtmatig tot stand gekomen meergezinswoning waarbij het aantal woningen niet verhoogd wordt; - als gebruik gemaakt kan worden van een al dan niet ondergronds collectief afvalverzamelingsstelsel in beheer van IVAGO.		Op gemotiveerd verzoek van de aanvrager kan de vergunningverlenende overheid in volgende gevallen een afwijking op deze bepaling toestaan: - bij verbouwing van een rechtmatig tot stand gekomen meergezinswoning waarbij het aantal woningen niet verhoogd wordt; - als gebruik gemaakt kan worden van een al dan niet ondergronds collectief afvalverzamelingsstelsel in beheer van IVAGO.	
Zowel bij nieuwbouw van een meergezinswoning, al dan niet na slopen, als bij verbouwing van of tot een meergezinswoning, is het verboden stortkokers te voorzien.		Zowel bij nieuwbouw van een meergezinswoning, al dan niet na slopen, als bij verbouwing van of tot een meergezinswoning, is het verboden stortkokers te voorzien.	

ARTIKEL VERSCHUIFT naar deel/verordening Mobiliteit

Huidig ABR		Voorstel	
Artikel 42 Gemeenschappelijke fietsenberging		Artikel X Gemeenschappelijke fietsenberging	
Voorschrift	Toelichting	Voorschrift	Toelichting
<p>Iedere collectieve verblijfsaccommodatie voor studenten moet beschikken over één of meerdere afzonderlijke gemeenschappelijke bergruimte(s) voor minstens evenveel fietsen als er units zijn.</p> <p>Een gemeenschappelijke bergruimte voor fietsen moet vanaf de openbare weg goed toegankelijk zijn. Deze bergruimte moet bereikbaar zijn via een gemeenschappelijke circulatieruimte en is overdekt.</p> <p>De gemeenschappelijke bergruimte voor fietsen moet een minimum oppervlakte van 1 m² per unit bezitten. Als geopteerd wordt voor meerdere bergingen, moet de totale oppervlakte aan deze norm voldoen.</p>	<p>Voldoende bergruimte voor fietsen is zeer belangrijk bij studentenhuisvesting. Er moet voor elke unit (studentenkamer, studentenstudio en slaapkamer in een studentenappartement) een fietsstalplaats zijn van 1m².</p> <p>De fietsenberging is eveneens essentieel bij verbouwingen van woongebouwen tot grootschalige collectieve studentenhuisvesting.</p> <p>Naast een oppervlakenorm is het ook essentieel dat de fietsenberging vlot bereikbaar is vanop het openbaar domein; dit om te vermijden dat fietsen gemakshalve tegen gevels en/ of op voetpaden worden gestockeerd. De berging is bij voorkeur overdekt.</p> <p>Er kan ook voor geopteerd worden om meerdere fietsenbergingen te voorzien die qua totale vloeroppervlakte voldoen aan de oppervlakenorm ipv één grote fietsenberging. Het gebruiksgemak en de bereikbaarheid vanop het openbaar domein enerzijds en vanuit de verschillende units anderzijds, moet hier voorop staan. Bij echt grote projecten is het zelfs wenselijk om meerdere fietsenbergingen te voorzien zodat ze voor elke student vlot bereikbaar zijn.</p> <p>Er wordt bewust voor gekozen om geen parkeervoorzieningen toe te laten voor deze accommodaties. Aangezien deze units bedoeld zijn voor kotstudenten die er hoofdzakelijk tijdens</p>	<p>Iedere collectieve verblijfsaccommodatie voor studenten moet beschikken over één of meerdere afzonderlijke gemeenschappelijke bergruimte(s) voor minstens evenveel fietsen als er units zijn.</p> <p>Een gemeenschappelijke bergruimte voor fietsen moet vanaf de openbare weg goed toegankelijk zijn. Deze bergruimte moet bereikbaar zijn via een gemeenschappelijke circulatieruimte en is overdekt.</p> <p>De gemeenschappelijke bergruimte voor fietsen moet een minimum oppervlakte van 1 m² per unit bezitten. Als geopteerd wordt voor meerdere bergingen, moet de totale oppervlakte aan deze norm voldoen.</p>	<p>Voldoende bergruimte voor fietsen is zeer belangrijk bij studentenhuisvesting. Er moet voor elke unit (studentenkamer, studentenstudio en slaapkamer in een studentenappartement) een fietsstalplaats zijn van 1m².</p> <p>De fietsenberging is eveneens essentieel bij verbouwingen van woongebouwen tot grootschalige collectieve studentenhuisvesting.</p> <p>Naast een oppervlakenorm is het ook essentieel dat de fietsenberging vlot bereikbaar is vanop het openbaar domein; dit om te vermijden dat fietsen gemakshalve tegen gevels en/ of op voetpaden worden gestockeerd. De berging is bij voorkeur overdekt.</p> <p>Er kan ook voor geopteerd worden om meerdere fietsenbergingen te voorzien die qua totale vloeroppervlakte voldoen aan de oppervlakenorm ipv één grote fietsenberging. Het gebruiksgemak en de bereikbaarheid vanop het openbaar domein enerzijds en vanuit de verschillende units anderzijds, moet hier voorop staan. Bij echt grote projecten is het zelfs wenselijk om meerdere fietsenbergingen te voorzien zodat ze voor elke student vlot bereikbaar zijn.</p> <p>Er wordt bewust voor gekozen om geen parkeervoorzieningen toe te laten voor deze accommodaties. Aangezien deze units bedoeld zijn voor kotstudenten die er hoofdzakelijk tijdens de week verblijven en zich in de stad vooral met de</p>

	de week verblijven en zich in de stad vooral met de fiets, te voet of het openbaar vervoer (moeten) verplaatsen, wordt autogebruik er niet gestimuleerd. Het voorzien van parkeerplaatsen geeft een fout signaal aan de studenten.		fiets, te voet of het openbaar vervoer (moeten) verplaatsen, wordt autogebruik er niet gestimuleerd. Het voorzien van parkeerplaatsen geeft een fout signaal aan de studenten.
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------