

9 NOVEMBER 1993. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering met betrekking tot de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor de verhuring van gemeubelde woningen. (NOTA : Raadpleging van vroegere versies vanaf 31-12-1993 en tekstbijwerking tot **15-05-1998**) [Zie wijziging\(en\)](#)

Bron : BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Publicatie : 31-12-1993 **nummer :** 1993031456 **bladzijde :** 29194

Dossiernummer : 1993-11-09/33

Inwerkingtreding : 01-01-1994

Inhoudstafel

[Tekst](#)

[Begin](#)

[HOOFDSTUK I.](#) - Algemene bepalingen.

Art. 1

[HOOFDSTUK II.](#) - Kwaliteits- en veiligheidsnormen.

[Afdeling 1.](#) - Bepalingen i.v.m. de gezondheid en de hygiëne.

Art. 2-5

[Afdeling 2.](#) - Bepalingen in verband met de sanitaire installatie.

Art. 6-7

[Afdeling 3.](#) - Bepalingen i.v.m. de verwarming.

Art. 8-9

[Afdeling 4.](#) - Bepalingen omtrent de elektrische installaties en verlichting.

Art. 10-12

[Afdeling 5.](#) - Bepalingen omtrent de gasinstallaties.

Art. 13-14

[Afdeling 6.](#) - Bepalingen omtrent kanalen voor verluchting, verbrandingsgassen en rook.

Art. 15-16

[Afdeling 7.](#) - Bepalingen omtrent kookmogelijkheden en meubilering.

Art. 17-18

[Afdeling 8.](#) - Bepalingen i.v.m. individueel karakter.

Art. 19

[Afdeling 9.](#) - Bepalingen i.v.m. het verstrekken van diensten.

Art. 20

[Afdeling 10.](#) - Bepalingen i.v.m. de brandveiligheid.

Art. 21-23

[HOOFDSTUK III.](#) - De erkenning.

Art. 24-26

[HOOFDSTUK IV.](#) - De procedure.

[Afdeling 1.](#) - De vergunning.

Art. 27-36

[Afdeling 2.](#) - De klachtenregeling.

Art. 37-42

[HOOFDSTUK V.](#) - Slotbepaling.

Art. 43

[Bijlagen.](#)

Art. N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7

Tekst

[Inhoudstafel](#)

[Begin](#)

[HOOFDSTUK I.](#) - Algemene bepalingen.

Artikel [1](#). Voor de toepassing van dit besluit bedoelt men met :

1° de ordonnantie : de ordonnantie van 15 juli 1993 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor gemeubelde woningen;

2° de Brandweerdienst : de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp;

3° de Huisvestingsdienst : de dienst Huisvesting van het Ministerie van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest;

4° het kwaliteitsattest : de verklaring opgemaakt door een architect, waarin gesteld wordt dat de normen die door of krachtens de ordonnantie zijn vastgelegd, zijn nageleefd;

5° het veiligheidsgetuigschrift : de verklaring opgemaakt door de Brandweerdienst waarin gesteld wordt dat de veiligheidsnormen die door of krachtens de ordonnantie zijn vastgelegd, zijn nageleefd;

6° de gemeente : de gemeente waarin de gemeubelde woning gelegen is.

[HOOFDSTUK II.](#) - Kwaliteits- en veiligheidsnormen.

[Afdeling 1.](#) - Bepalingen i.v.m. de gezondheid en de hygiëne.

[Art. 2.](#) Het verhuren als gemeubelde woning in de kelders van een gebouw is verboden.

Dit verbod geldt eveneens voor de gemeubelde woningen in een kelderverdieping, behalve wanneer één of meer openingen voorhanden zijn. De totale oppervlakte van deze openingen, te rekenen vanaf het niveau van de grond buitenshuis, dient tenminste gelijk te zijn aan een tiende van de grondoppervlakte van de woning.

Er mag zich buitenshuis slechts een vaste afscherming bevinden, indien ze, rekening houdend met haar hoogte, op voldoende afstand van de gevel staat. De horizontale lijn tussen de basis van de gevel en de afscherming, en de hellende lijn tussen de basis van de gevel en de top van de afscherming, mogen met elkaar slechts een hoek vormen die niet hoger is dan 60°.

[Art. 3.](#) § 1. De gemeubelde woningen die uit één enkel woonvertrek bestaan, moeten een oppervlakte van ten minste 12 m² hebben wanneer zij bewoond zijn door één persoon, te verhogen met 6 m² per volwassene en met 6 m² per groep van 1 of 2 kinderen.

In de gemeubelde woningen met verschillende woonvertrekken dient één ervan een oppervlakte van ten minste 8 m² te hebben.

§ 2. De vereiste oppervlakte moet steeds een plafondhoogte hebben van minstens 2,10 m.

[Art. 4.](#) De gemeubelde woning moet behoorlijk verlicht en verlucht zijn. Elk woonvertrek evenals de WC en de wasgelegenheid, al dan niet gemeenschappelijk, moet over een te openen raam of verluchting beschikken die rechtstreeks op de vrije lucht uitgeeft.

Van de woonvertrekken mag de oppervlakte van het raam niet minder bedragen dan één tiende van de oppervlakte van het woonvertrek.

[Art. 5.](#) § 1. De bewoners van de gemeubelde woningen moeten kunnen beschikken over een slotvaste WC die wezenlijk deel uitmaakt van het gebouw, of in ieder geval kan worden bereikt via een tegen het slechte weer afgeschermd doorgang. Dit lokaal moet voorzien zijn van een apparaat met waterspoeling en reukafsnijder en dient over het gehele jaar te kunnen worden gebruikt.

§ 2. Er moet ten minste een slotvaste WC zijn per 5 of per fractie van 5 bewoners van het gebouw die er gebruik van maken.

[Afdeling 2.](#) - Bepalingen in verband met de sanitaire installatie.

[Art. 6.](#) § 1. Elke gemeubelde woning moet voorzien zijn van ten minste één wastafel met

stromend water (gootsteen of lavabo) en met een afvalwaterafvoerinrichting uitgerust met een reukafsnijder. De wastafel mag zich niet op de gang of trapoverloop bevinden.

§ 2. In de gemeenschappelijke wasgelegenheid moet het afgeschermd gebruik voor de bewoners gegarandeerd zijn. De deuren moeten slotvast zijn. Bovendien moet de gemeenschappelijke wasgelegenheid afzonderlijk toegankelijk zijn.

§ 3. De hoofdkraan voor de watertoevoer in het gebouw moet permanent voor alle bewoners bereikbaar zijn.

[Art. 7.](#) (De verhuurder is ertoe gehouden om de door hem in de woning geïnstalleerde individuele heetwaterproducerende toestellen geregeld te laten nazien overeenkomstig de wettelijke periodiciteiten, hetzij jaarlijks voor een installatie op mazout, hetzij tweejaarlijks voor een installatie op gas en vijfjaarlijks voor een installatie op elektriciteit. Zo bij de controle defecten worden vastgesteld, dienen de vermelde inrichtingen en toestellen onmiddellijk te worden hersteld.) <BESL 1994-06-30/47, art. 1, 002; Inwerkingtreding : 17-10-1994>

De controles gebeuren door een beroepsinstallateur of een hiertoe bevoegd organisme.

De verhuurder dient op verzoek van de in artikel 16 van de ordonnantie voorziene instanties op ieder ogenblik een gedateerd en ondertekend attest van de controlerende firma te kunnen voorleggen.

[Afdeling 3.](#) - Bepalingen i.v.m. de verwarming.

[Art. 8.](#) § 1. Veiligheidsmaatregelen dienen getroffen te worden om oververhitting, ontploffing of brand in de verwarmings- of verluchtinstallaties te vermijden.

§ 2. Alle verwarmingstoestellen, behalve elektrische toestellen en de luchtdichte gastoestellen met gevelafvoer, moeten verbonden zijn met een schoorsteen die de rook afvoert.

§ 3. Schoorstenen en rookkanalen moeten uit niet-brandbare materialen vervaardigd zijn en in goede staat worden gehouden.

§ 4. Warmtegeneratoren, schoorstenen en rookkanalen moeten ver genoeg van alle brandbare stoffen verwijderd zijn of er zodanig van geïsoleerd zijn dat brandgevaar vermeden wordt.

§ 5. Elke gemeubelde woning moet minstens in het voornaamste woonvertrek van een verwarmingstoestel voorzien zijn met voldoende vermogen in verhouding tot het volume van het vertrek.

§ 6. (De gemeenschappelijke centrale verwarmingsketel moet in een stookplaats worden ingericht, in een daartoe bestemd vertrek, dat goed verlucht is, en aan de terzake geldende normen beantwoorden. Uitzondering kan gemaakt worden voor gastoestellen afgestemd op een installatie in woonvertrekken; dit kunnen individuele centrale verwarmingsketels zijn.) <BESL 1994-06-30/47, art. 2, 002; Inwerkingtreding : 17-10-1994>

§ 7. De integrale verwarming van de lokalen door elektriciteit moet geschieden door toestellen die duurzaam bevestigd zijn in de verschillende lokalen en beantwoorden aan de veiligheidsnormen.

[Art. 9.](#) (De verhuurder is ertoe gehouden om de door hem in de woning geïnstalleerde individuele en centrale verwarmingsapparaten te laten nazien overeenkomstig de wettelijke periodiciteiten. Zo bij de controle defecten worden vastgesteld, dienen de vermelde inrichtingen en toestellen onmiddellijk te worden hersteld.) <BESL 1994-06-30/47, art. 3, 002; Inwerkingtreding : 17-10-1994>

De controles gebeuren door een beroepsinstallateur of een hiertoe bevoegd organisme.

De verhuurder dient op verzoek van de in artikel 16 van de ordonnantie voorziene instanties op ieder ogenblik een gedateerd en ondertekend attest van de controlerende firma te kunnen voorleggen.

[Afdeling 4.](#) - Bepalingen omtrent de elektrische installaties en verlichting.

[Art. 10.](#) § 1. (...) <BESL 1998-03-05/38, art. 1, 003; Inwerkingtreding : 05-03-1998>

§ 2. (Alleen elektrische verlichting is toegelaten. De toestellen voor de verlichting van de nooduitgangen moeten op een permanente wijze aangebracht zijn, indien opgelegd door de brandweer.) <BESL 1994-06-30/47, art. 4, 002; Inwerkingtreding : 17-10-1994>

§ 3. (Elk woonvertrek moet voorzien zijn van tenminste één vast lichtpunt aan de zoldering of aan de muur op minstens 1,80 m boven de vloer en één stopcontact.) <BESL 1994-06-30/47, art. 5, 002; Inwerkingtreding : 17-10-1994>

§ 4. De zekeringen van de elektrische installatie van een gemeubelde woning moeten voor de huurder permanent bereikbaar zijn. De zekeringen van de elektrische installatie van de gemeenschappelijke ruimten in het gebouw moeten permanent bereikbaar zijn voor minstens één verhuurder die in het gebouw woont.

[Art. 11.](#) <BESL 1994-06-30/47, art. 6, 002; Inwerkingtreding : 17-10-1994> De elektrische installatie van de woning en van de gebruikelijke toegangs- en vluchtwegen dient door een beambte of een organisme, erkend door het Ministerie van Economische Zaken en Energie, bij de eerste aanvraag, om de vijf jaar en telkens als er veranderingen aan de elektrische installatie worden aangebracht, nagezien te worden.

[Art. 12.](#) (Opgeheven) <BESL 1998-03-05/38, art. 1, 003; Inwerkingtreding : 05-03-1998>

[Afdeling 5.](#) - Bepalingen omtrent de gasinstallaties.

[Art. 13.](#) § 1. (Alle nodige voorzorgen moeten genomen worden om lekken te voorkomen in de gasinstallatie in haar totaliteit.) <BESL 1994-06-30/47, art. 8, 002; Inwerkingtreding : 17-10-1994>

§ 2. (Gastoestellen moeten op correcte wijze aan de binneninstallaties gekoppeld zijn (§ 5 van de norm van de N.B.N. D51-003).) <BESL 1994-06-30/47, art. 9, 002; Inwerkingtreding : 17-10-1994>

§ 3. (...). <BESL 1998-03-05/38, art. 1, 003; Inwerkingtreding : 05-03-1998>

§ 4. (...). <BESL 1998-03-05/38, art. 1, 003; Inwerkingtreding : 05-03-1998>

§ 5. (...). <BESL 1998-03-05/38, art. 1, 003; Inwerkingtreding : 05-03-1998>

[Art. 14.](#) <BESL 1994-06-30/47, art. 11, 002; Inwerkingtreding : 17-10-1994> De verhuurder is ertoe gehouden alle gasinstallaties tenminste één keer om de twee jaar volledig te laten nazien door een installateur wiens beroepsactiviteit gereguleerd is door het koninklijk besluit van 14 januari 1975 of door een erkend organisme.

Vastgestelde defecten dienen onmiddellijk hersteld te worden. Inbreuken op dit vlak zijn onaanvaardbaar en moeten leiden tot de weigering van het attest; een attest onder voorbehoud kan niet overwogen worden.

De verhuurder dient op verzoek van de in artikel 16 van de ordonnantie voorziene instanties op ieder ogenblik een gedateerd en ondertekend attest van de controlerende firma te kunnen voorleggen.

[Afdeling 6.](#) - Bepalingen omtrent kanalen voor verluchting, verbrandingsgassen en rook.

[Art. 15.](#) § 1. De verhuurder dient regelmatig, ten minste eenmaal per jaar, de behoorlijke werking van de inrichtingen voor de verluchting en de verbrandingsgasafvoer te controleren.

§ 2. (De verhuurder dient op het verzoek van de in artikel 16 van de ordonnantie voorziene instanties op ieder ogenblik een gedateerd en ondertekend attest van de controlerende firma te kunnen voorleggen. De betrokken firma's dienen geregistreerd te zijn voor de werken die zij zullen uitvoeren, zoals bepaald bij het Wetboek van de Inkomstenbelastingen van 1992 en

erkend te zijn overeenkomstig het koninklijk besluit van 6 januari 1978.) <BESL 1994-06-30/47, art. 12, 002; Inwerkingtreding : 17-10-1994>

§ 3. Het kwaliteitsattest wordt geweigerd indien het contract waarbij de gemeubelde woning wordt verhuurd, de kosten van het hierboven vermelde nazicht ten laste legt van de huurder.

[Art. 16.](#) § 1. De verhuurder is ertoe gehouden om de rookkanalen en schoorstenen eenmaal per jaar te laten vegen en reinigen. Na elke veegbeurt moeten de schoorsteenschuiven met de grootste zorg worden gekit.

§ 2. Vaste of beweegbare rookkanalen moeten in goede staat worden gehouden. Elk gebroken of gebarsten kanaal moet hersteld of vervangen worden vooraleer het opnieuw in gebruik mag worden genomen.

Na een schoorsteenbrand moet het rookkanaal waar de brand zich heeft voorgedaan, geïnspecteerd en over de ganse lengte geveegd worden.

§ 3. Het kwaliteitsattest wordt geweigerd indien het contract waarbij de gemeubelde woning wordt verhuurd, de kosten van het hierboven vermelde nazicht ten laste legt van de huurder.

[Afdeling 7.](#) - Bepalingen omtrent kookmogelijkheden en meubilering.

[Art. 17.](#) § 1. (Elke gemeubelde woning moet voorzien zijn van een al dan niet gemeenschappelijke kookgelegenheid die toelaat een warme maaltijd te bereiden. Daaronder wordt verstaan een kookfornuis met tenminste twee branders en een gootsteen voor het reinigen van eetwaren en voor de vaat; eventueel kan deze dienen als wastafel.) <BESL 1994-06-30/47, art. 13, 002; ED : 17-10-1994>

§ 2. (De wanden en vloeren die in contact komen met de kooktoestellen moeten vervaardigd zijn uit of bekleed met niet-brandbare materialen of stoffen die tevens slechts warmtegeleiders zijn.) <BESL 1994-06-30/47, art. 14, 002; Inwerkingtreding : 17-10-1994>

§ 3. De kooktoestellen moeten op onbrandbare draagstellen staan en een voldoende afstand van alle niet-beschermde ontvlambare stoffen zijn verwijderd.

[Art. 18.](#) In elke gemeubelde woning moeten minstens volgende meubelen aanwezig zijn :

- een tafel op eethoogte (een salontafel volstaat niet);
- minimum twee stoelen, minstens één per persoon;
- een bed;
- een kleerkast;
- een kast voor het eetgerei en kookgerief;
- voorzieningen voor plaatsing van overgordijnen.

[Afdeling 8.](#) - Bepalingen i.v.m. individueel karakter.

[Art. 19.](#) § 1. De toegangen tot het gebouw moeten voorzien zijn van een slotvaste deur. Twee sleutels dienen overhandigd te worden aan de huurder.

§ 2. Elke gemeubelde woning in het gebouw moet voorzien zijn van een slotvaste deur. De toegang tot elke woning moet rechtstreeks vanuit de gemeenschappelijke gang kunnen gebeuren zonder gebruik te moeten maken van een andere woning, of vanuit een gemeenschappelijke aansluitende ruimte.

§ 3. Aan de hoofdingang van het gebouw moet een bel voorzien worden zodat elke bewoner rechtstreeks bereikbaar is voor bezoekers ofwel bij middel van een individuele bel ofwel bij middel van een gemeenschappelijke bel die in elke woning waarvoor ze bestemd is, voldoende hoorbaar is.

§ 4. Aan de hoofdingang van het gebouw moet plaats voorzien zijn om naam en voornaam van elke bewoner permanent duidelijk zichtbaar aan te brengen.

§ 5. Er wordt een brievenbus voorzien - al dan niet gemeenschappelijk. Indien ze niet bevestigd is aan de binnenzijde van de voordeur moet ze voorzien zijn van een slot.

Afdeling 9. - Bepalingen i.v.m. het verstrekken van diensten.

Art. 20. Behalve indien contractueel overeengekomen is dat de kosten van gas, elektriciteit en water forfaitair inbegrepen is in de huur, moeten ze overeenstemmen met het reële verbruik. Deze kosten moeten op een aparte rekening geboekt worden.

De verhuurder moet aan de huurder klare en juiste facturen voorleggen, zodat deze kan nagaan dat de verhuurder geen winst maakt op de facturatie van de kosten van gas, elektriciteit en water.

Om deze duidelijkheid te bereiken, zal de verhuurder ofwel de nodige tussenmeters voorzien om het individueel verbruik per woning te kunnen aflezen ofwel in de huurovereenkomst vermelden welke verdeelsleutel gehanteerd wordt indien verscheidene woningen op eenzelfde meter aangesloten zijn.

De meters en tussenmeters moeten voor de huurders permanent bereikbaar zijn.

Afdeling 10. - Bepalingen i.v.m. de brandveiligheid.

Art. 21. § 1. De plaats, indeling en breedte van trappen, uitgangswegen, uitgangen, deuren en wegen die er naartoe leiden, moeten een snelle en gemakkelijke ontruiming van personen mogelijk maken.

§ 2. (De vrije doorgangshoogte van trappen, overlopen, evacuatiewegen en vluchterrassen mag niet minder dan 2,10 m bedragen. De vrije doorgangshoogte van de deuren mag niet minder dan 1,95 m bedragen.)

De vrije doorgangsbreedte van de trappen, gemeten tussen de steunen, van overlopen, evacuatiewegen, vluchterrassen en deuren mag niet minder dan 0,70 m bedragen.

Geen enkel punt van een vertrek mag meer dan 30 m van een uitgang deur of van een deur van het trappenhuis dat er naartoe leidt, verwijderd liggen.) <BESL 1994-06-30/47, art. 15, 002; Inwerkingtreding : 17-10-1994>

§ 3. De binnentrappen moeten volgende kenmerken vertonen :

1. ze geven toegang tot een evacuatie niveau en tot alle bovenliggende verdiepingen;
2. hun helling mag niet meer dan 45° bedragen;
3. ze moeten gemakkelijk begaanbaar zijn;
4. (binnen dezelfde traparm, moeten de helling, de hoogtes en de breedtes van de treden regelmatig zijn;) <BESL 1994-06-30/47, art. 16, 002; Inwerkingtreding : 17-10-1994>
5. (ze zijn voorzien van een stevig bevestigde leuning en/of borstwering.) <BESL 1994-06-30/47, art. 17, 002; Inwerkingtreding : 17-10-1994>

Art. 22. (Opgeheven) <BESL 1998-03-05/38, art. 1, 003; Inwerkingtreding : 05-03-1998>

Art. 23. Onverminderd de toepassing van de wettelijke en reglementaire schikkingen wat de brandvoorkoming betreft, moet de verhuurder de nodige maatregelen nemen om :

1° brand te voorkomen, onder meer door :

- (het beperken van het warmtegevend vermogen in het gebouw, zoals de opslag van meubelen;) <BESL 1994-06-30/47, art. 18, 002; Inwerkingtreding : 17-10-1994>
- het verbieden van houders met ontvlambare vloeistoffen en gassen en licht ontvlambare vaste stoffen;
- het vrijhouden van de vluchtruimten van voorwerpen die brandgevaar inhouden of de doorgang belemmeren;

2° (...). <BESL 1998-03-05/38, art. 1, 003; Inwerkingtreding : 05-03-1998>

3° iedere ontdekking of bespeuring van brand terstond aan de Brandweerdienst te kunnen doorgeven.

HOOFDSTUK III. - De erkenning.

[Art. 24.](#) De Brusselse Hoofdstedelijke Regering erkent de architecten ingeschreven op het tableau van een Raad van de Orde van architecten als bevoegd voor het afgeven van een attest omtrent de kwaliteitsnormen.

Voor het opmaken van dit attest doet de verhuurder beroep op een architect naar eigen keuze. Hij kan hiervoor informatie vragen bij de Orde van architecten.

[Art. 25.](#) Elke architect die geïnteresseerd is om controlebezoeken te doen met het oog op het afleveren van een kwaliteitsattest, maakt hiervan melding bij de Raad van de Orde van architecten, waarbij hij is ingeschreven.

[Art. 26.](#) De Orde van architecten maakt een lijst op van de architecten die hun interesse hebben kenbaar gemaakt om kwaliteitsattesten op te stellen en maakt deze lijst over aan de Brandweerdienst, de Huisvestingsdienst en de gemeenten van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest.

[HOOFDSTUK IV.](#) - De procedure.

[Afdeling 1.](#) - De vergunning.

[Art. 27.](#) Indien iemand een gemeubelde woning wil verhuren of te huur stellen, dient hij een vergunning van de gemeente te verkrijgen.

[Art. 28.](#) Om deze vergunning van de gemeente te verkrijgen, dient de verhuurder voorafgaandelijk een veiligheidsgetuigschrift en een kwaliteitsattest te bekomen.

Op voorlegging van het veiligheidsgetuigschrift en het kwaliteitsattest wordt de vergunning automatisch door de gemeente afgegeven.

[Art. 29.](#) De verhuurder vraagt de formulieren voor het bekomen van een veiligheidsgetuigschrift en kwaliteitsattest aan bij de Huisvestingsdienst, met vermelding van het adres waar de gemeubelde woning(en) gelegen is (zijn) en met opgave van het aantal aldaar gelegen woningen, die deze in 4 exemplaren per woning binnen de vijftien dagen na aanvraag aan de verhuurder overmaakt.

[Art. 30.](#) De verhuurder neemt vervolgens contact op met een architect naar keuze, die op zijn beurt contact opneemt met de Brandweerdienst. In gemeenschappelijk overleg tussen architect, Brandweerdienst en verhuurder wordt een datum voor het controlebezoek vastgelegd en dit binnen de veertig dagen na contactname.

[Art. 31.](#) De aangestelde architect en de Brandweerdienst bezoeken samen de gemeubelde woning en vullen de hiertoe bestemde formulieren in vier exemplaren volgens model in bijlage 1 :

1 exemplaar wordt overgemaakt aan de verhuurder;

1 exemplaar wordt verzonden aan de Huisvestingsdienst;

De Brandweerdienst en de architect bewaren elk één exemplaar.

[Art. 32.](#) De Brandweerdienst levert het veiligheidsgetuigschrift volgens model in bijlage 2 aan de verhuurder af indien uit het controlebezoek blijkt dat de veiligheidsvoorschriften door of krachtens de ordonnantie gesteld, zijn nageleefd.

[Art. 33.](#) De aangestelde architect levert het kwaliteitsattest volgens model in bijlage 3 aan de verhuurder af indien uit het controlebezoek blijkt dat de kwaliteitsvoorschriften door of krachtens de ordonnantie gesteld, zijn nageleefd.

[Art. 34.](#) De verhuurder overhandigt het kwaliteitsattest en het veiligheidsgetuigschrift aan de gemeente die hierop een vergunning opmaakt volgens model in bijlage 4 in 4 exemplaren :
2 exemplaren worden overhandigd aan de verhuurder;
1 exemplaar wordt verstuurd naar de Huisvestingsdienst;
1 exemplaar wordt op de gemeente bewaard.

[Art. 35.](#) Indien de aangestelde architect en/of de Brandweerdienst geen kwaliteitsattest of veiligheidsgetuigschrift afleveren omwille van het feit dat de kwaliteits- en veiligheidsnormen niet zijn nageleefd, verwittigen zij de Huisvestingsdienst, die hiervan nota neemt en de verhuurder ervan verwittigt.

[Art. 36.](#) Na een periode van zes jaar, die aanvangt de dag na het afleveren van de vergunning bedoeld in artikel 34, moet de verhuurder een nieuwe vergunning aanvragen volgens de procedure voorzien in artikelen 27 en volgende.

[Afdeling 2.](#) - De klachtenregeling.

[Art. 37.](#) Tegen het verhuren of te huur stellen van een gemeubelde woning zonder vergunning of zonder geldige vergunning of tegen het niet-naleven van de kwaliteits- en veiligheidsnormen door of krachtens de ordonnantie gesteld, kan op basis van vaststellingen of vermoedens klacht worden ingediend ofwel bij de Huisvestingsdienst ofwel bij de gemeente die deze overmaakt aan de Huisvestingsdienst.

[Art. 38.](#) De klacht moet schriftelijk en indentificeerbaar zijn. Zij dient bovendien een motivering in te houden.

[Art. 39.](#) De Huisvestingsdienst doet een controlebezoek binnen de veertig dagen na ontvangst van de klacht. Zij verwittigt voorafgaandelijk de verhuurder en de huurder hiervan.

[Art. 40.](#) De Huisvestingsdienst maakt een verslag op van dit controlebezoek in 3 exemplaren volgens model in bijlage 5 en maakt hiervan :
1 exemplaar over aan de verhuurder;
1 exemplaar over aan de indiener van de klacht en bewaart zelf 1 exemplaar.

[Art. 41.](#) Ingeval er een inbreuk op de ordonnantie en haar uitvoeringsbesluiten wordt vastgesteld, stelt de Huisvestingsdienst een proces-verbaal op volgens model in bijlage 6. Dit proces-verbaal wordt aan de bevoegde rechtbank overgemaakt. Zij stelt een besluit voor tot intrekking van de vergunning bij de Brusselse Hoofdstedelijke Regering ofwel met onmiddellijk intrekking, ofwel binnen een termijn van zes maanden om de verhuurder toe te laten zich in orde te stellen met de bepalingen door of krachtens de ordonnantie gesteld.

[Art. 42.](#) De Huisvestingsdienst maakt het intrekkingformulier op in 5 exemplaren volgens model in bijlage 7, waarvan hij :
1 exemplaar doet uithangen in de gemeubelde woning;
1 exemplaar overmaakt aan de verhuurder;
1 exemplaar overmaakt aan de klachtindiener;
1 exemplaar overmaakt aan de gemeente;
1 exemplaar zelf bewaart.

[HOOFDSTUK V.](#) - Slotbepaling.

[Art. 43.](#) Deze bepalingen zijn van toepassing vanaf 1 januari 1994.

[Bijlagen.](#)

[Art. N1.](#) BIJLAGE 1. - Bevragingsformulier. <Bijlage niet opgenomen om technische redenen. Zie B.St. 31/12/1993, p. 29211-29221>

[Art. N2.](#) BIJLAGE 2. - Kwaliteitsattest. <Bijlage niet opgenomen om technische redenen. Zie B.St. 31/12/1993, p. 29223>

[Art. N3.](#) BIJLAGE 3. - Veiligheidsgetuigschrift. <Bijlage niet opgenomen om technische redenen. Zie B.St. 31/12/1993, p. 29225>

[Art. N4.](#) BIJLAGE 4. - Veuringsvergunning. <Bijlage niet opgenomen om technische redenen. Zie B.St. 31/12/1993, p. 29227-29228>

[Art. N5.](#) BIJLAGE 5. - In geval van klacht. <Bijlage niet opgenomen om technische redenen. Zie B.St. 31/12/1993, p. 29240-29250>

[Art. N6.](#) BIJLAGE 6. - Proces-verbaal. <Bijlage niet opgenomen om technische redenen. Zie B.St. 31/12/1993, p. 29252>

[Art. N7.](#) BIJLAGE 7. - Intrekkingsformulier. <Bijlage niet opgenomen om technische redenen. Zie B.St. 31/12/1993, p. 29253>

Aanhef

[Tekst](#)[Inhoudstafel](#)[Begin](#)

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,
Gelet op de ordonnantie van 15 juli 1993 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor gemeubelde woningen;

.....

Gelet op het feit dat de concrete invulling van de kwaliteits- en veiligheidsnormen zo spoedig mogelijk dient te gebeuren om de veiligheid van de bewoners van gemeubelde woningen te kunnen beschermen en waarborgen;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Op de voordracht van de Minister-Voorzitter, van de Minister bevoegd voor Begroting, van de Minister bevoegd voor Huisvesting en van de Staatssecretaris, bevoegd voor de Brandweer en Dringende Medische Hulp,

.....

Wijziging(en)

[Tekst](#)[Inhoudstafel](#)[Begin](#)

- BESLUIT (BRUSSEL) VAN 30-06-1994 GEPUBL. OP 07-10-1994
(GEWIJZIGDE ART. : 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 17)
(GEWIJZIGDE ART. : 21; 23)