

BIJLAGE 3

Ministerieel besluit van 23 januari 2014 ter bepaling van de geschiktheidsnormen voor woningen voor de toepassing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 november 2013 tot instelling van een herhuisvestingstoelage

Art. 1.

§ 1. Een woning wordt als geschikt aanzien wanneer zij cumulatief voldoet :

- aan de overeenkomstig artikel 4 van de Brusselse Huisvestingscode vastgestelde normen;
- aan de comfortnormen, de bewoningsnormen en de normen inzake oppervlakte zoals bedoeld in artikelen 2 tot 5 van dit besluit.

§ 2. Bovendien mag de gemeenschappelijke woning niet bewoond worden door een gezin met één of meerdere kinderen ten laste.

Art. 2.

De woning dient te beschikken over een toevoer van koud en sanitair warm water. Er moet een privaat wc aanwezig zijn dat zich bevindt in een vertrek dat hiervoor is voorbehouden of in een badkamer of doucheruimte.

Art. 3.

§ 1. De volgende bewoonbare kamers, die uitsluitend voor gebruik door de bewoners bestemd zijn, moeten deel uitmaken van de woning :

1° een keuken en een woonkamer met een gecumuleerde oppervlakte van :

- minimum 20 m² voor één of twee bewoners;
- vermeerderd met 2 m² voor de eerste vijf bewoners en met één m² per volgende bewoner.

Deze twee kamers mogen zich in dezelfde ruimte bevinden.

2° een doucheruimte of badkamer;

3° één of meerdere kamers tenzij de woning een studio is. In dat geval moet de ruimte die voorbehouden is als slaapkamer zich in de woonkamer bevinden. Eén kamer mag niet het middenvertrek zijn van een opeenvolging van vertrekken en mag ook geen kamer zonder ramen zijn.

§ 2. De woning moet, in functie van het aantal bewoners, beschikken over :

1° een kamer van :

- minimum 6 m² voor een alleenstaande meerderjarige;
- minimum 9 m² voor een gehuwd of echtelijk samenwonend koppel.

Indien er geen andere bewoners zijn in de woning is een flat of studio evenwel ook toegestaan. In dat geval moet hij een minimale oppervlakte hebben van 26 m² voor een alleenstaande en 29 m² voor een gehuwd of echtelijk samenwonend koppel.

2° een bijkomende kamer van :

- 6 m² per alleenstaande meerderjarige of bijkomend kind;
- 9 m² per bijkomend gehuwd of echtelijk samenwonend koppel.

Het is echter toegelaten dat de volgende personen dezelfde kamer delen :

- twee kinderen jonger dan twaalf jaar van verschillend geslacht of twee personen van hetzelfde geslacht. In dat geval moet de oppervlakte minimum 9 m² bedragen,
- drie kinderen jonger dan twaalf jaar. In dat geval moet de oppervlakte minimum 12 m² bedragen.

3° In afwijking van het eerste lid van deze paragraaf, indien de woning bewoond wordt door een alleenstaande meerderjarige en één of meerdere kinderen is het de meerderjarige toegestaan om te slapen in de ruimte die voorbehouden is als slaapkamer en zich in de woonkamer bevindt.

Het kind of de kinderen worden ondergebracht in één of meerdere kamers, rekening houdend met de in het tweede lid van deze paragraaf bedoelde bepalingen.

§ 3. Alle bewoonbare kamers in de woning moeten een eigen toegang hebben tenzij de woning gemeenschappelijk is.

Art. 4.

Wanneer de ongeschikte woning werd verlaten op basis van artikel I, 4°, e), van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 november 2013 tot instelling van een herhuisvestings- toelage omdat ze niet aangepast is aan de leeftijd of de handicap, moet de geschikte woning zich bevinden op het gelijkvloers of op de eerste verdieping ofwel in een gebouw dat voorzien is van een lift.

Art. 5.

Het aantal personen dat in aanmerking wordt genomen voor de toepassing van dit besluit wordt vastgelegd op grond van de gezinssamenstelling vermeld in artikel II, § 2, 2°, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 november 2013.