

OVERZICHT VAN DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING

OPPERVLAKTE & VOLUME	
1. Minimumoppervlakten	
Woning	
Hoofdvertrek	20 m ²
Keuken	8 m ²
Grootste Slaapkamer	14 m ²
Andere Slaapkamers	9 m ²
Studio in gebouw	
Studio totaal	22 m ²
2. Hoogte onder het plafond	
Bewoonbare lokalen:	2.50 m
Bewoonbare zolderverdieping	2.30 m
Overlopen en niet-bewoonbare lokalen	2.20 m
Tussenverdieping	2.10 m
3. Toegangsdeur	
Vrije doorgang	0.95 m

ENKELE BEGRIPPEN

Nettovloeroppervlakte: totale vloeroppervlakte, met uitzondering van: de lokalen met een vrije hoogte van minder dan 2,20 m; de lokalen ingericht als parkeerruimte; de lokalen onder het grondniveau die ingericht zijn als kelders, opslagruimte of technische ruimte. De afmetingen van de vloeren worden gemeten tussen de kale binnenmuren.

Bewoonbaar lokaal: Lokaal bestemd voor een verblijf van langere duur van personen, zoals een woonkamer, eetkamer, keuken of slaapkamer;

Niet-bewoonbaar lokaal: lokaal bestemd voor een voorlopig verblijf van personen, zoals een gang, overloop, badkamer, WC of garage.

Netto lichtdoorlatende oppervlakte: de som van de glasoppervlakten waardoor het buitenlicht naar binnen kan, met aftrek van de delen die geen licht doorlaten, zoals raamwerken, volle delen enz.

COMFORT & HYGIËNE	
1. Bad of Douchekamer	
Aantal	1 per woning
Voorzieningen	Koud en warm water
2. WC	
Aantal	1 per woning
	In apart toilet, of in bad- of douchekamer (dus geïntegreerd in de woning)
Indien toilet	0.8 m x 1.20 m
Voorwaarden	Niet rechtstreeks uitgeven op salon, eetkamer of keuken (tenzij bij studio's).
3. Keuken	
Voorwaarden	Gootsteen met water
	Aansluitingen voor 3 elektrische huishoudtoestellen en een hoofdkooktoestel
	Natuurlijke of mechanische ventilatie
4. Natuurlijke verlichting	
Waar	Alle bewoonbare lokalen, behalve de keuken
Netto	1/5 van vloeroppervlakte
Lichtdoorlatende Oppervlakte	Indien de lichtdoorlatende oppervlakte voor de bewoonbare lokalen zich in het dakschild bevindt: minstens 1/12 de van de vloeroppervlakte.
5. Uitzicht	
Iedere woning heeft minstens één raam dat rechtstreeks en horizontaal uitzicht geeft naar buiten toe, vrij van ieder obstakel over een afstand van minstens 3 m. Dat uitzicht wordt berekend op 1,5 m hoogte vanaf het vloerniveau.	
6. Ventilatie	
Natuurlijke of mechanische ventilatie moet voorzien zijn voor keukens, bad- of douchekamers, toiletten en lokalen voor opslag van het huishoudelijk afval.	

VOORZIENINGEN	
1. Aansluitingen	
Nutsvoorzieningen	Aansluiting op distributienet voor water, elektriciteit en eventueel gas.
Elektriciteit	Minstens een normale voeding.
	Ieder bewoonbaar lokaal minstens 1 lichtpunt en één stopcontact.
	Individuele meters per woning.
	Meters zijn permanent bereikbaar
Parlofoon (nieuwe gebouwen)	In elk nieuw gebouw met meerdere woningen is elke woning uitgerust met een parlofoon en deuropener of een ander systeem waarmee men, zonder zich te verplaatsen, zowel kan spreken met de persoon aan de hoofdingang van het gebouw als toegang tot het gebouw kan verlenen.
2. Rioleringsnet	
Elke woning is aangesloten op het rioleringsnet.	
Regenput	Titel I van het GSV bepaalt dat <i>nieuwbouw</i> verplicht een regenput moet hebben.
3. Lift (nieuwbouw)	
Bij vier of meer bovenverdiepingen (behalve indien vierde verdieping is geïntegreerd bij de woning op het derde)	

VERPLICHTE DIENSTLOKALEN IN GEBOUWEN MET MEERDERE WONINGEN	
Deze regels gelden in eerste instantie voor nieuwe gebouwen. <i>Voor bestaande gebouwen</i> geldt dat bij wijzigingen die een impact hebben op de gemeenschappelijke delen van het gebouw, deze wijzigingen niet leiden tot een verminderde conformiteit van de dienstlokale zoals bedoeld in deze voorschriften.	
1. Huisvuil	
Lokaal voor opslag van huisvuil: 1° het moet afgesloten kunnen worden; 2° het moet gemakkelijk bereikbaar zijn voor de bewoners van het gebouw; 3° het moet de verplaatsing van het huisvuil naar de openbare weg probleemloos mogelijk maken; 4° de capaciteit ervan is afgestemd op het aantal woningen, zodat in het bijzonder ook de selectieve opslag van het huishoudelijk afval mogelijk is.	
2. Lokaal voor niet-gemotoriseerde tweewielers en kindervagens	
Dit lokaal voldoet aan de volgende voorwaarden: 1° het moet ter beschikking staan van alle inwoners van het gebouw; 2° het moet afmetingen hebben die verenigbaar zijn met de voorziene functie, rekening houdend met het aantal woningen, met minstens één stelplaats per woning; 3° het moet gemakkelijk bereikbaar zijn vanaf de openbare weg en de woningen; 4° het moet los staan van de parkeerplaatsen.	
3. Lokaal voor de berging van schoonmaakmateriaal	
Bestemd voor de schoonmaak van de gemeenschappelijke delen van het gebouw en van de trottoirs. Dit lokaal voldoet aan de volgende voorwaarden: 1° het moet een minimumoppervlakte van 1 m ² hebben; 2° het moet minstens een waterkraan en een afvoer naar de riolering omvatten; 3° wanneer een regenput aanwezig is, moet het lokaal voorzien zijn van een tweede waterkraan die aangesloten is op deze regenput.	

PARKEERPLAATSEN (BUITEN DE OPENBARE WEG)	
Enkel voor <i>nieuwbouw met meerdere woningen</i>	<i>Voor bestaande gebouwen</i> geldt deze regel dus niet, zelf niet bij ingrijpende wijzigingen of bij verandering van de bestemming of van het aantal woningen.
	<i>Minimum één, maximum twee plaatsen per woning.</i>

OVERZICHT VAN GEHANTEERDE DEFINITIES 'GEMEUBELD VERBLIJF' IN HET BELASTINGREGLEMENT

GEMEENTE	WAT VERSTAAN ZE ONDER “GEMEUBELD VERBLIJF?”
Anderlecht	de verhuurde logies die door een andere persoon dan de huurder voorzien zijn van één of meerdere meubels , zelfs verschillend van de eigenaar of van de voornaamste huurder van het onroerend goed, en zelfs indien een deel van de meubels eigendom is van de huurder .
Brussel-Stad	het gebouw of het deel van het gebouw dat, volledig of gedeeltelijk, van huisraad is voorzien , bestemd om door de huurder alleen of in gemeenschap met andere bewoners van het gebouw dat bestemd is voor verhuring bewoond te worden, ongeacht of het goed gehuurd wordt krachtens een huurovereenkomst of op grond van twee afzonderlijke huurovereenkomsten of afzonderlijke overeenkomsten die respectievelijk het vastgoed en het huisraad betreffen of dat het meubilair gratis ter beschikking van de huurder gesteld wordt en voor zover er geen enkele dienstverlening wordt voorgesteld door de eigenaar of verkrijgbaar is door zijn bemiddeling.
Elsene	de verhuurde logies die door een andere persoon dan de huurder voorzien zijn van één of meerdere meubels , zelfs verschillend van de eigenaar of van de voornaamste huurder van het onroerend goed, en zelfs indien een deel van de meubels eigendom is van de huurder .
Etterbeek	Geen definitie gegeven
Evere	de logies die verhuurd zijn voorzien van één of meerdere meubels door een persoon andere dan de huurder , zelfs verschillend van de eigenaar of van de voornaamste huurder van het onroerend goed, en zelfs indien een deel van de meubels eigendom is van de huurder .
Jette	<i>Geen definitie, wel bepaling m.b.t. verhuur:</i> De kamer en het appartement worden geacht gemeubeld te zijn zelfs indien de gebruikte meubelen in het goed het voorwerp uitmaken van een huurcontract
Koekelberg	Elke woning in een gebouw bestaande uit meerdere woningen die, volledig of gedeeltelijk, van huisraad is voorzien , bestemd om door de huurder alleen of in gemeenschap met andere bewoners van het gebouw dat bestemd is voor verhuring bewoond te worden, ongeacht of het goed gehuurd wordt krachtens een huurovereenkomst of op grond van twee afzonderlijke huurovereenkomsten of afzonderlijke overeenkomsten die respectievelijk het vastgoed en de huisraad betreffen of dat het meubilair gratis ter beschikking van de huurder gesteld wordt.
Oudergem	<i>Geen definitie, wel bepaling m.b.t. verhuur:</i> De woning wordt geacht als gemeubelde kamer of gemeubeld appartement zelfs als de gebruikte meubelen in het goed het onderwerp zijn van een apart huurcontract of apart gebruik van hoofdwoning.
Schaarbeek	<i>Omvat zowel gemeubelde als niet-gemeubelde, want stelt een algemene definitie op van een “studentenkamer”:</i> is een al dan niet gemeubelde privé-woning, waarvan de bezetters of de personen, die deze zouden kunnen bezetten, student zijn, waarvan de hoedanigheid jaarlijks bewezen moet worden door het voorleggen van een geschreven getuigschrift afgeleverd door de academische overheden, waaruit blijkt dat zij als regelmatige of vrije leerling. Ingeschreven zijn in een inrichting van hoger onderwijs (dagcursussen). Indien een woning betrokken wordt door verschillende personen (studenten), die elk over een private ruimte beschikken, wordt elke private ruimte beschouwd als een kamer.